

LEASINGLEXIKON

Stand: Oktober 2005

Abschlusszahlungen	6
Abschreibungszeit	6
Absetzung für Abnutzung (AfA)	6
Abwicklung von Leasingverträgen	6
Aktivierung	7
Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)/Allgemeine Leasing-Bedingungen (ALB)	7
Amortisation	8
Andienungsrecht	8
Anschaffungskosten	8
Anschluss-Leasingvertrag	8
Anzahlungen	9
Auflösung von Leasingverträgen	9
Auskunftspflichten	9
Bargain Purchase Option	9
Barwert	9
Basel II	9
Big-Ticket-Leasing	10
Bonität	10
Bonus bei Mehrerlösbeteiligung	10
Buchwert	10
Capital Lease	10
Cross-Border-Leasing	11
Dauerschuldzinsen	11
Degressive Leasingraten	11

Eigentum.....	11
Eintritt in die Bestellung.....	11
Elektronikversicherung.....	11
Finance Lease.....	12
Finanzierungsleasing.....	12
Flotten-Leasing.....	12
Fördermittel.....	12
Full-Service-Leasing.....	13
Fungibilität.....	13
Gap-Versicherung.....	13
Grundmietzeit (Grund-Leasing-Zeit).....	13
Hundertprozentige Finanzierung.....	13
Internationale Leasing-Bilanzierung.....	14
Immaterielle Wirtschaftsgüter.....	16
Instandhaltung.....	16
Kalkulatorische Laufzeit.....	16
Kaufoption.....	16
Kilometer-Leasingvertrag.....	16
Kostenvergleich.....	17
Kündigungsmöglichkeiten.....	17
Leasing (Herkunft).....	18
Leasingantrag.....	18
Leasingerlasse.....	19
Leasinggeber.....	19
Leasing-Bemessungsgrundlage.....	19

Leasingnehmer	19
Leasingobjekt	19
Leasingquote.....	20
Leasingraten	20
Leasingvertrag	20
Leasingvertragsarten.....	20
Mehr-/Mindererlösausgleich	20
Mietkauf.....	21
Nebenkosten	21
Non-Full-Payout-Leasingvertrag	21
Nutzungsdauer, betriebsgewöhnliche	21
Operating-Leasing.....	21
Public Private Partnership	22
Reparaturen	22
Restwert	22
Rückgabepflicht.....	23
Sach- und Preisgefahr.....	23
Sale-and-lease-back	23
Sicherheiten	23
Sicherungsbestätigung.....	23
Sicherungsschein.....	24
Small-Ticket-Leasing.....	24
Software-Leasing	24
Spezial-Leasing.....	24
Teilamortisation.....	24

Totalschaden.....	25
Umtausch	25
Untervermietung.....	25
Verkehrswert	25
Verlängerungsoption/Verlängerungsvertrag	25
Verwertung	25
Vollamortisation.....	26
Zubehörhaftung.....	26

Abschlusszahlungen

Für den Fall der Kündigung eines kündbaren Leasingvertrags werden Abschlusszahlungen des Leasingnehmers fällig, die bereits bei Vertragsbeginn im Leasingvertrag gestaffelt nach Kündigungsterminen festgelegt sind. Das Eigentum am Leasingobjekt verbleibt unabhängig von der Leistung der Abschlusszahlung beim Leasinggeber.

Abschreibungszeit

Investitionsgüter des Anlagevermögens unterliegen der technischen, wirtschaftlichen und zeitlich bedingten Abnutzung. Sie können somit nur für eine bestimmte Dauer genutzt werden. Die darauf aufbauenden Abschreibungszeiten sind in den amtlichen AfA-Tabellen ("Absetzung für Abnutzung") festgelegt. Die in den AfA-Tabellen angegebene Nutzungsdauer dient als Anhaltspunkt für die Beurteilung der Angemessenheit der steuerlichen Absetzung für Abnutzung (AfA). Sie orientiert sich an der tatsächlichen Nutzungsdauer eines unter üblichen Bedingungen arbeitenden Betriebes. Bei besonders intensiver Nutzung eines Wirtschaftsgutes, z. B. durch Mehrschichtbetrieb, kann die Nutzungsdauer verkürzt werden. Die betriebsindividuell festgestellte Nutzungsdauer bildet den Rahmen für die möglichen Laufzeiten eines Leasingvertrags.

Absetzung für Abnutzung (AfA)

Dies ist der steuerliche Ausdruck für Abschreibungen. Abschreibung ist der Oberbegriff für alle möglichen Wertabsetzungen in der Bilanz. Die wesentlichste ist die sog. Absetzung für Abnutzung. Absetzungen für Abnutzungen kommen nur für abnutzbare Anlagegüter in Betracht. Sie sind zulässig für Gebäude und sonstige Wirtschaftsgüter, deren Verwendung oder Nutzung zur Erzielung von Einkünften sich erfahrungsgemäß auf einen Zeitraum von mehr als einem Jahr erstreckt.

Abwicklung von Leasingverträgen

1. Der Leasingnehmer stellt einen Leasingantrag an das Leasingunternehmen und fügt eine Kopie des Angebotes bzw. der Bestellung bzw. des Auftrages für das Leasingobjekt bei sowie sonstige zur Objekt- bzw. Bonitätsbeurteilung notwendigen Unterlagen.
2. Die Leasinggesellschaft führt neben der Bonitätsprüfung des Leasingnehmers und Lieferanten eine Objekt- und Vertragsprüfung durch.

3. Bei Annahme des Leasingantrages durch die Leasinggesellschaft erhält der Leasingnehmer eine gegengezeichnete Ausfertigung des Leasingvertrags sowie ein Formular für die Abnahmebestätigung. Weitere Vertragsunterlagen sind je nach Konstruktion und Abreden denkbar.
4. Die Leasinggesellschaft bestellt sodann das gewünschte Objekt beim Lieferanten mit dem Auftrag, direkt an den Leasingnehmer zu liefern. Möglich ist auch, dass der Leasinggeber in eine bereits erfolgte Bestellung des Leasingnehmers eintritt.
5. Nach Erhalt des Leasingobjekts übermittelt der Leasingnehmer die Abnahmebestätigung rechtsverbindlich unterschrieben dem Leasinggeber. Dieser bezahlt anschließend die Rechnung der Lieferfirma. Damit sind die Voraussetzungen für den Beginn der Vertragslaufzeit erfüllt.
6. Beginn der Vertragslaufzeit ist in der Regel der 1. oder 15. eines Monats. Tagesgenauer Vertragsbeginn ist beim Fahrzeug-Leasing üblich (Tag der Zulassung).
7. Der Leasingnehmer erhält die Leasing-Rechnung mit den endgültigen Vertragsdaten (Beginn der Vertragslaufzeit, Leasing-Bemessungsgrundlage, Leasingraten, usw.). Das Leasing-Entgelt wird üblicherweise im Lastschriftverfahren eingezogen.
8. Bei Vertragsende erfolgt die Rückgabe des Leasingobjekts an die Leasinggesellschaft. Eine Vertragsverlängerung bzw. ein Erwerb des Leasingobjekts durch den Leasingnehmer bedürfen gesondert zu treffender Vereinbarungen.

Aktivierung

Nach den Standard-Leasingverträgen von Leasinggesellschaften in Deutschland wird das Leasingobjekt wirtschaftlich, rechtlich und steuerlich dem Leasinggeber zugerechnet, der es aktiviert und nach den steuerlichen Richtlinien abschreibt. Eine Aktivierung beim Leasingnehmer erfolgt somit grundsätzlich nicht.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)/Allgemeine Leasing-Bedingungen (ALB)

Nach der Legaldefinition sind Allgemeine Geschäftsbedingungen alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei (Verwender) der anderen Vertragspartei bei Abschluss eines Vertrags stellt. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)/Allgemeine Leasing-Bedingungen (ALB) sind Grundlage eines zwischen einer Leasinggesellschaft und einem Leasingnehmer abgeschlossenen Leasingvertrags. In ihnen werden die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien geregelt. Allgemeine Geschäftsbedingungen/Allgemeine Leasing-Bedingungen unterliegen einer Inhaltskontrolle und verschiedenen Klauselverböten. Einzelheiten ergeben sich aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch.

Amortisation

Unter Amortisation versteht man allgemein die Rückführung von Investitionsausgaben. Im Bereich des Leasing unterscheidet man Verträge mit Vollamortisation (VA) und solche mit Teilamortisation (TA). Bei VA-Verträgen deckt der Leasingnehmer mit den während der unkündbaren Grundmietzeit geleisteten Raten mindestens die Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie die Nebenkosten einschließlich der Finanzierungskosten des Leasinggebers.

Bei TA-Verträgen reichen die während der Grundmietzeit vom Leasingnehmer entrichteten Raten nicht aus, um die oben erwähnten Gesamtkosten des Leasinggebers abzudecken. Gleichwohl ist auch bei diesem Vertragstyp vereinbart, dass der Leasingnehmer die Voll-amortisation zum Vertragsende sicherstellt (z. B. durch Vereinbarung einer Restwertgarantie des Leasingnehmers bzw. eines à Andienungsrechtes des Leasinggebers zum kalkulierten Restwert). Liegt ein kündbarer Leasingvertrag (Variante eines TA-Vertrags) vor, so hat der Leasingnehmer bei Kündigung eine Abschlusszahlung zu leisten. Hierdurch erzielt der Leasinggeber die vorgesehene Vollamortisation.

Andienungsrecht

Bei Teilamortisationsverträgen vereinnahmt der Leasinggeber über die Leasingraten nur einen Teil der gesamten Anschaffungskosten des Leasingobjekts. Zum Ablauf des Leasingvertrags hat der Leasinggeber das Recht, dem Leasingnehmer das Objekt zu dem bis dahin noch nicht amortisierten Restwert - wie im Leasingvertrag vereinbart - anzudienen. Der Leasingnehmer ist zum Kauf verpflichtet, ohne dass er seinerseits einen Anspruch darauf hat, den Gegenstand erwerben zu können.

Anschaffungskosten

Die Anschaffungskosten entsprechen in der Regel dem Kaufpreis des Herstellers/Lieferanten für das Objekt zuzüglich der Nebenkosten für Lieferung und Montage. Sie sind Grundlage für die Berechnung der Leasingraten sowie für die Aktivierung bei der Leasinggesellschaft.

Anschluss-Leasingvertrag

Bei Ablauf von Leasingverträgen ist ein Abschluss von Verlängerungsverträgen möglich. Wertmäßige Basis für den Anschlussvertrag ist bei Teilamortisationsverträgen mindestens der noch nicht amortisierte Restwert und bei Vollamortisationsverträgen der Restbuchwert oder niedrigere gemeine Wert (Marktwert). Für den Verlängerungszeitraum gilt die Rest-AfA-Zeit als Orientierung.

Anzahlungen

Lieferanten verlangen bei größeren Industriemaschinen und -anlagen in der Regel Anzahlungen, z.B. ein Drittel des Kaufpreises bei Auftragserteilung und weitere zwei Drittel bei Bereitstellung/Lieferung. Häufig leisten die Leasinggesellschaften die Anzahlung für ihre Leasingnehmer gegen entsprechende Absicherungen. Die Zinsen für die Anzahlungen können je nach Kundenwunsch bzw. Kundenbonität gesondert abgerechnet oder den Investitionskosten als Leasing-Bemessungsgrundlage zugerechnet werden.

Auflösung von Leasingverträgen

In berechtigten und wirtschaftlich begründeten Fällen (z. B. bei Totalverlust des Leasingobjekts) können Leasingverträge auch während der an sich unkündbaren Grundmietzeit vorzeitig aufgelöst werden. In der Regel sind dann Ausgleichszahlungen zu leisten.

Auskunftspflichten

Zur Beurteilung der à Bonität des Leasingnehmers hat dieser die für die Leasinggesellschaft wichtigen Unterlagen über seine Vermögensverhältnisse auf Wunsch der Leasinggesellschaft zur Verfügung zu stellen. Hierzu gehören in Abhängigkeit vom Geschäft Selbstauskünfte, Handels- und Bankauskünfte sowie Jahresabschlüsse.

Bargain Purchase Option

Bei den Kriterien für die bilanzielle Zurechnung des Leasingobjekts unter IAS/IFRS und US-GAAP spielt es eine Rolle, ob dem Leasingnehmer eine Bargain Purchase Option eingeräumt wird. Darunter versteht man eine Kaufoption, deren Ausübungspreis deutlich unter dem für den Ausübungszeitpunkt zu erwartenden Marktwert des Leasingobjekts liegt, sodass von vornherein die Ausübung der Option als hinreichend sicher angesehen werden kann (à Internationale Leasing-Bilanzierung).

Barwert

Dies ist der durch Abzinsung (Diskontierung) ermittelte Gegenwartswert zukünftig fälliger Zahlungen. Die Abzinsung macht Zahlungsströme mit unterschiedlichen Zahlungsterminen vergleichbar.

Basel II

Ein internationales Gremium von Bankenaufsichtsbehörden und Notenbanken erarbeitet in Basel neue Regeln für die Eigenkapitalanforderungen der Kreditinstitute. Im Wesentlichen geht es den Aufsichtsgremien darum, die Kapitalanforderungen an Kreditinstitute bei ihrer Kreditvergabe stärker als bisher vom individuellen Risiko abhängig zu machen. Für die Kunden der Kreditinstitute bedeutet dies,

dass ihr die Finanzierungskosten bestimmendes Kreditrisiko durch ein Rating ermittelt werden muss. Leasing verbessert die Bilanzrelationen des Leasingnehmers, was sich positiv auf dessen Rating auswirken kann.

Big-Ticket-Leasing

Leasingverträge mit hohen Wertvolumina werden als Big-Ticket-Verträge bezeichnet. Sie sind insbesondere im Immobilien- und Fonds-Leasing sowie im Großmobiliengeschäft (Schiffe, Flugzeuge etc.) anzutreffen. Bilanzneutralität

Durch die Aktivierung des Leasingobjekts beim Leasinggeber – nicht jedoch in der Bilanz des Leasingnehmers – wird bei Letzterem die Bilanzneutralität erreicht (sog. Off-Balance-Effekt). Der Leasingnehmer verbucht die Leasingaufwendungen in seiner Gewinn- und Verlustrechnung als Betriebsausgaben. Im Anhang des Jahresabschlusses finden sich allerdings Hinweise auf eingegangene Leasingverpflichtungen.

Bonität

Die Leasinggesellschaft prüft vor Abschluss eines Leasingvertrags die Fähigkeit des Leasingnehmers, die verabredeten Leasingraten bezahlen zu können (Bonität des Leasingnehmers) und die Fähigkeit des Lieferanten, seine Liefer- und Gewährleistungsverpflichtungen erfüllen zu können (Bonität des Lieferanten). Beides ist für einen störungsfreien Verlauf des Leasingvertrags von zentraler Bedeutung.

Bonus bei Mehrerlösbeteiligung

Bei einem Vertrag mit Mehrerlösbeteiligung ist es steuerlich unbedenklich, wenn der Leasinggeber Teile des ihm verbleibenden Mehrerlöses beim Verkauf des Leasingobjekts dem Leasingnehmer bei Abschluss eines neuen Vertrags als Bonus gutschreibt.

Buchwert

Dies ist der Wert, mit dem das Leasingobjekt zum jeweiligen Stichtag in der Bilanz des Leasinggebers ausgewiesen wird. Er ergibt sich im Regelfall aus den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich der bis zum Stichtag angefallenen Abschreibungen.

Capital Lease

Bezeichnung für à Finance Leases unter US-GAAP

Cross-Border-Leasing

Leasinggeschäft, bei dem sich Leasinggeber und Leasingnehmer in unterschiedlichen Ländern befinden, nicht zu verwechseln mit à US-Lease.

Dauerschuldzinsen

Entgelte für bestimmte Arten längerfristigen Fremdkapitals, die bei der Ermittlung der gewerbesteuerlichen Bemessungsgrundlage des Kreditnehmers dem Gewinn zur Hälfte hinzugerechnet werden. Leasingraten sind keine Dauerschuldzinsen und mindern die gewerbesteuerliche Bemessungsgrundlage des Leasingnehmers folglich in voller Höhe.

Degressive Leasingraten

Hierunter versteht man die Vereinbarung von während der Vertragslaufzeit abnehmenden Leasingraten. Im Mobilien-Leasing wird dies in gewissen Grenzen auch steuerlich anerkannt.

Eigentum

Man unterscheidet das zivilrechtliche, sich an den Bestimmungen des BGB orientierende Eigentum und das wirtschaftliche Eigentum. Wenn ein anderer als der zivilrechtliche Eigentümer die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut in der Weise ausübt, dass er Letzteren im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut ausschließen kann, gilt er als wirtschaftlicher Eigentümer, dem das Wirtschaftsgut für steuerliche Zwecke zugerechnet wird. Die in der Praxis angebotenen Standard-Leasingverträge führen zu einer Zurechnung des wirtschaftlichen und zivilrechtlichen Eigentums beim Leasinggeber.

Eintritt in die Bestellung

Häufig hat der potenzielle Leasingnehmer den Leasinggegenstand bereits vor Abschluss eines Leasingvertrags beim Lieferanten bestellt. In diesem Fall kann der Leasinggeber nach Vertragsschluss in die Bestellung des Leasingnehmers eintreten, mit der Folge, dass dessen Rechte und Pflichten aus dem Kaufvertrag mit dem Lieferanten vollständig auf ihn übergehen. Voraussetzung für den Eintritt in die Bestellung ist die Zustimmung des Lieferanten à Bestellung.

Elektronikversicherung

Diese vormals Schwachstromversicherung genannte Versicherung wird vorwiegend für EDV-Systeme und Geräte der Bürokommunikation abgeschlossen. Die meisten Leasingunternehmen bieten diese Versicherung zu günstigen Konditionen an.

Finance Lease

Leasingverhältnisse, bei denen im Wesentlichen alle mit dem Eigentum am Leasingobjekt verbundenen Risiken und Chancen auf den Leasingnehmer übergehen, werden unter IAS/IFRS als Finance Lease (unter US-GAAP als Capital Lease) bezeichnet. Dies wird anhand bestimmter Kriterien beurteilt (à Inter-nationale Leasing-Bilanzierung). Die bilanzielle Zurechnung des Leasingobjekts erfolgt beim Leasingnehmer, der das Objekt in seiner Bilanz aktiviert und abschreibt. Finance Lease darf nicht verwechselt werden mit deutschem à Finanzierungs-Leasing, bei dem die bilanzielle Zurechnung regelmäßig beim Leasinggeber erfolgt.

Finanzierungsleasing

Unter dem Begriff werden in Deutschland Verträge mit Mietvertragscharakter von mittel- oder langfristiger Dauer summiert, deren Grundmietzeit kürzer ist als die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des Leasingobjekts und die auf die Vollamortisation des Leasinggegenstandes ausgerichtet sind. Finanzierungs-Leasingverträge, die in ihren Regelungen den Leasingerlassen entsprechen, führen zu einer Bilanzierung des Leasingobjekts bei der Leasinggesellschaft.

Flotten-Leasing

Vom Flotten-Leasing spricht man in der Regel, wenn ein Unternehmen mehr als zehn Kraftfahrzeuge least. Oftmals kommt hier auch das à Full-Service-Leasing zur Anwendung. Hierbei übernimmt der Leasinggeber den technischen Service und nicht selten die gesamte Administration des Fuhrparks (Fuhrparkmanagement). Gebräuchlich sind bei der Gestaltung der Konditionen das offene und das geschlossene Kalkulationssystem, die sich danach unterscheiden, ob eine Einzelkostenabrechnung erfolgt oder ob eine pauschale Abrechnung mit dem Leasingnehmer vereinbart ist.

Fördermittel

Zahlreiche Fördermaßnahmen werden auch bei Leasing gewährt. Die Einbindung von Fördermitteln in Leasinginvestitionen ist allerdings uneinheitlich geregelt und richtet sich nach den Bestimmungen des jeweiligen Förderprogramms.

Full-Payout-Leasingvertrag

→ Vollamortisation

Full-Service-Leasing

Full-Service-Leasing liegt vor, wenn im Zusammenhang mit einem Leasingvertrag ein Servicevertrag abgeschlossen wird, der umfassende Dienstleistungen rund um das Leasingobjekt beinhaltet. Weit verbreitet sind Full-Service-Leasingverträge im Fahrzeugbereich, z.B. Tankkarte, Wartung, Reparatur, Reifen usw.

Fungibilität

Fungibilität bedeutet im Leasing, dass das Leasingobjekt ein rechtlich selbständiges Wirtschaftsgut sein muss, für das es eine Drittverwendungsfähigkeit geben muss. Drittverwendungsfähigkeit bedeutet, dass das Leasingobjekt nicht so beschaffen sein darf, dass es nur von einem Einzigen, dem Leasingnehmer, wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden kann.

Gap-Versicherung

Dies ist eine, vorzugsweise im Fahrzeug-Leasing-Bereich angebotene Versicherung, die ggf. entstehende Differenzen (englisch: Gap) zwischen Ablöswert und Wiederbeschaffungswert des Leasingobjekts (z. B. Diebstahl, Totalschaden, Untergang) schließt.

Grundmietzeit (Grund-Leasing-Zeit)

Die Grundmietzeit (sog. Grund-Leasing-Zeit) ist ein wesentliches Merkmal des Leasingvertrags. In dieser Zeit kann der Vertrag von keiner Partei gekündigt werden. Die unkündbare Grundmietzeit darf bei normalem Finanzierungs-Leasing 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasingobjekts nicht übersteigen und 40 % nicht unterschreiten. Näheres regeln die Leasingerlasse.

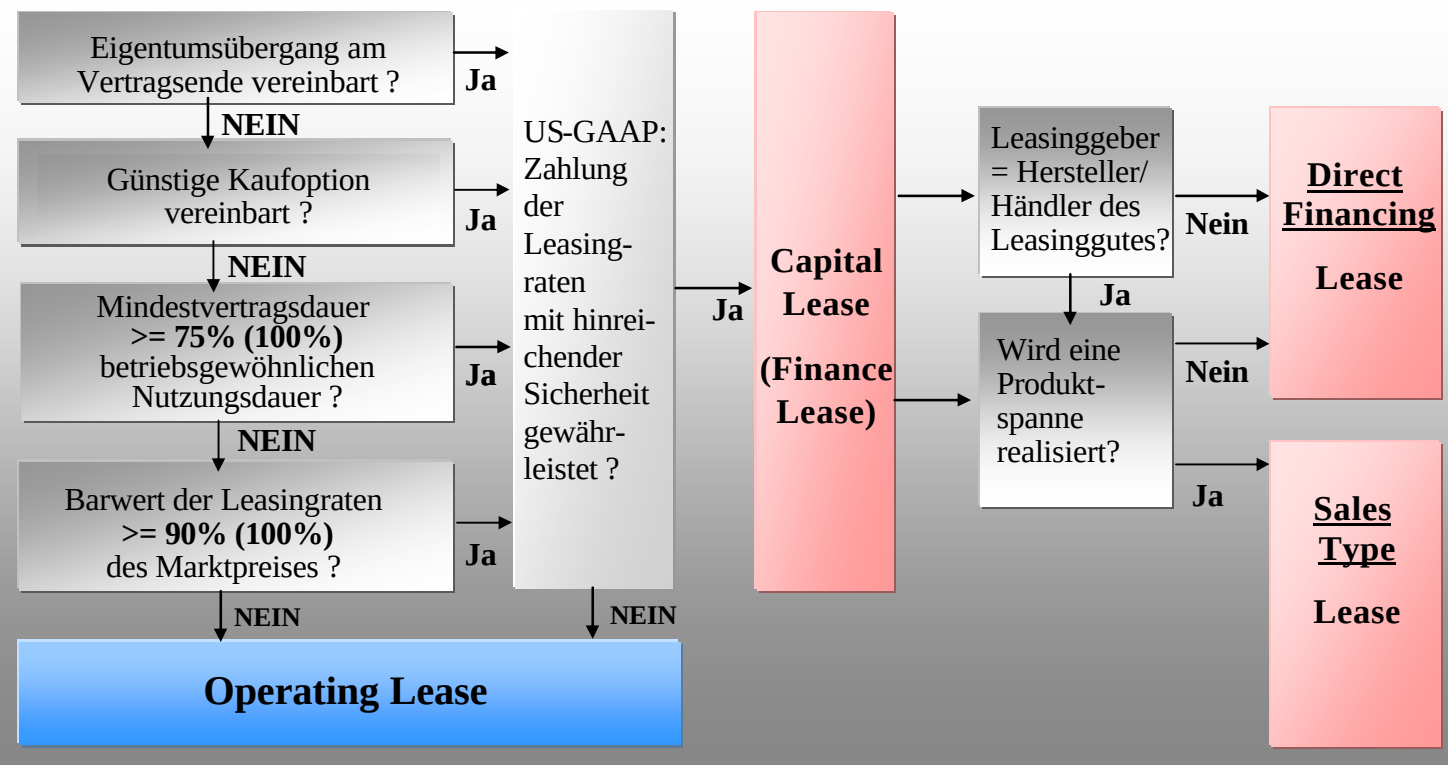
Hundertprozentige Finanzierung

Leasing ermöglicht dem Leasingnehmer die uneingeschränkte Nutzung von Investitionsgütern ohne Einsatz von Eigenmitteln.

Leasing nach US-GAAP (IAS)

WWW.ZAHLENWERK.NET

Leasingkriterien nach SFAS 13 (IAS 17)



ZAHLENWERK
the outsourcing company



ZAHLENWERK

Die leasingbezogenen Regelungen der beiden wichtigsten internationalen Rechnungslegungssysteme IAS/IFRS und US-GAAP sind einander ähnlich, jedoch nicht inhaltsgleich. Die Zurechnung des Leasingobjekts richtet sich im Grundsatz danach, inwieweit die mit dem Eigentum an dem Objekt verbundenen Chancen und Risiken vom Leasinggeber oder vom Leasingnehmer getragen werden. Das Leasingobjekt wird bilanziell dem Leasinggeber zugerechnet (sog. à Operating Leasing), wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Es darf nicht vereinbart sein, dass am Ende der Laufzeit des Leasingvertrags dem Leasingnehmer das Eigentum an dem Leasingobjekt übertragen wird (**Transfer of Ownership**).
- Dem Leasingnehmer darf keine Kaufoption eingeräumt werden, deren Ausübungspreis deutlich unter dem für den Ausübungszeitpunkt zu erwartenden Marktwert des Leasingobjekts liegt, sodass von vornherein die Ausübung der Option als hinreichend sicher angesehen werden kann (**Bargain Purchase Option**).
- Die Laufzeit des Leasingvertrags darf sich nicht auf den überwiegenden Teil der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des Leasingobjekts erstrecken. Unter US-GAAP gilt diesbezüglich eine Laufzeitobergrenze von 75 % der wirtschaftlichen Nutzungsdauer (**Economic Life**). Letztere ist nicht mit der im deutschen Handels- und Steuerrecht maßgeblichen à betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer gleichzusetzen, sondern übertrifft diese regelmäßig.
- Zu Beginn des Leasingvertrags muss der Barwert der vom Leasingnehmer während der gesamten Laufzeit zu leistenden Mindest-Leasing-Zahlungen (einschließlich eines garantierten Restwerts) den Verkehrswert des Leasingobjekts unterschreiten (**Recovery of Investment**). Unter US-GAAP gilt diesbezüglich eine Barwertobergrenze von 90 % des Verkehrswertes.

Unter IAS/IFRS wird zusätzlich verlangt, dass das Leasingobjekt nicht so beschaffen ist, dass es ohne wesentliche Veränderung nur von dem speziellen Leasingnehmer genutzt werden kann (d. h. es darf kein à Spezial-Leasing vorliegen). Darüber hinaus erfolgt nach IAS/IFRS neben der Prüfung der vorstehenden Voraussetzungen zusätzlich eine Beurteilung des Gesamtbilds der Verhältnisse. Dabei können folgende Merkmale gegen eine Zurechnung des Leasingobjekts beim Leasinggeber (d.h. gegen das Vorliegen eines Operating Lease) sprechen:

- Der Leasingnehmer kann das Leasing-Verhältnis auflösen, wobei er die damit verbundenen Verluste des Leasinggebers zu tragen hat.
- Gewinne oder Verluste aus Schwankungen des Restwerts des Leasingobjekts fallen dem Leasingnehmer zu.
- Der Leasingnehmer hat die Möglichkeit, das Leasingverhältnis zu einer wesentlich unter der markt-üblichen Miete liegenden Anschlussmiete zu verlängern.

Werden die vorstehenden Kriterien für einen à Operating Lease nicht erfüllt, so erfolgt die Zurechnung des Leasingobjekts beim Leasingnehmer. Derartige Leasinggeschäfte werden unter IAS/IFRS als à Finance Lease, unter US-GAAP als à Capital Lease bezeichnet.

Immaterielle Wirtschaftsgüter

Über diese Güter, wie z. B. Software, Firmenwerte, Lizenzen und Patente, können keine klassischen Leasingverträge abgeschlossen werden. Hier kommen spezifische Vertragstypen mit Leasingvertrags-ähnlichen Elementen zum Einsatz.

Instandhaltung

Der Leasingnehmer wird regelmäßig vertraglich verpflichtet, das Leasingobjekt laufend in ordnungsgemäßem gebrauchsfähigem Zustand zu halten, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten durchführen zu lassen sowie ggf. einen Wartungsvertrag abzuschließen. Die Kosten der Instandhaltung der Leasingobjekte sind vom Leasingnehmer zu tragen.

Kalkulatorische Laufzeit

Leasingverträge mit Kündigungsmöglichkeit werden in der Regel auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und können vom Leasingnehmer nur zu vertraglich festgelegten Zeitpunkten gekündigt werden. Der erste Kündigungstermin liegt frühestens bei 40 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Bei der Berechnung der Leasingraten wird von einer kalkulatorischen Laufzeit ausgegangen. Im Falle der Kündi-gung durch den Leasingnehmer vor Ablauf der kalkulatorischen Laufzeit sind à Abschlusszahlungen, die von vornherein vereinbart sind, zu leisten.

Kaufoption

Bei Vollamortisationsverträgen kann dem Leasingnehmer ein Optionsrecht eingeräumt werden, den Leasinggegenstand zu vorher festgelegten Bedingungen nach Ablauf der Grundmietzeit zu kaufen. Der Optionspreis entspricht dabei mindestens dem Restbuchwert bei linearer AfA bzw. einem ggf. niedrigeren Zeitwert zum Ende der Grundmietzeit.

Kilometer-Leasingvertrag

Bei diesem Vertragstyp werden eine bestimmte Laufzeit des Leasingvertrags, eine bestimmte kalkulatorische Gesamtleistung des Fahrzeuges und die Leasingrate vereinbart. Wird die Laufleistung unterschritten, erhält der Leasingnehmer in der Regel pro 1.000 Kilometer Minderleistung eine Vergütung. In dem umgekehrten Fall hat der Leasingnehmer regelmäßig einen Aufpreis zu zahlen. Nach Ablauf des Kilometer-Leasingvertrags ist das Fahrzeug an den Leasinggeber zurückzugeben. Der Leasinggeber trägt das

Verwertungsrisiko sowie das Restwertrisiko. Der Leasingnehmer hat das Fahrzeug während der Vertragslaufzeit in ordnungsgemäßem Zustand zu halten und ist zum Ausgleich eines etwaigen zustandsbedingten Fahrzeugminderwertes verpflichtet.

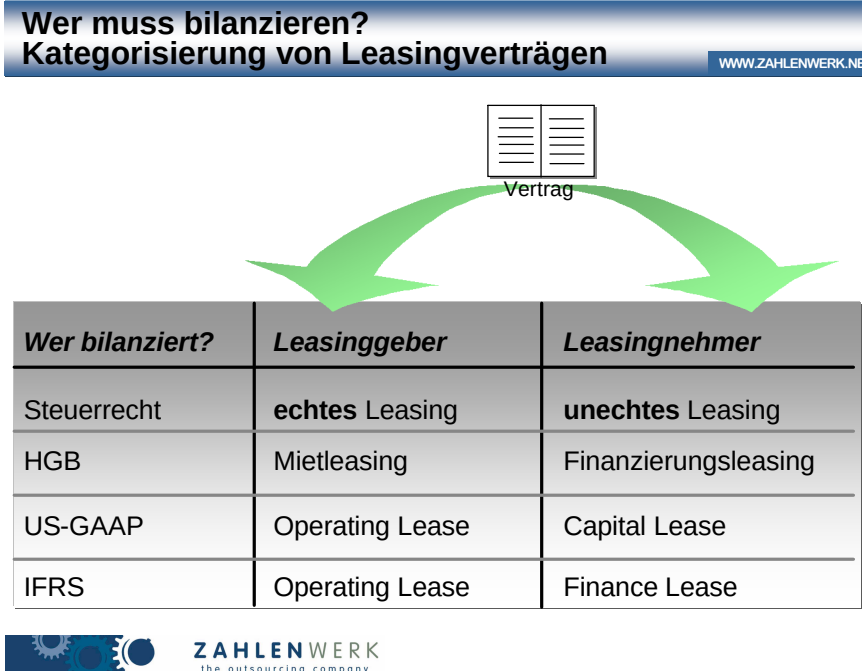
Kostenvergleich

Der Kostenvergleich einer Leasinginvestition mit einer kreditfinanzierten Eigeninvestition kann grundsätzlich nur individuell unter Berücksichtigung der jeweils gegebenen Prämissen beim Investor bzw. dem einzelnen Kunden durchgeführt und beurteilt werden. Dabei spielen insbesondere die kalkulatorische Verzinsung des bei der Eigen- bzw. Bankfinanzierung erforderlichen Eigenkapitalanteils, der Fremdkapitalzins sowie die Steuersituation, die Abschreibungspraxis des Unternehmens und die vorgesehene Nutzungsdauer eine Rolle.

Kündigungsmöglichkeiten

Leasingverträge sind während der fest vereinbarten Grund-Leasingzeit nicht kündbar; ausgenommen ist die Kündigung aus wichtigem Grund. Dies ist z.B. der Fall, wenn der Leasingnehmer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt oder sonstige Umstände eintreten, die eine ordnungsgemäße Erfüllung des Leasingvertrags deutlich gefährdet erscheinen lassen. Eine Sonderform ist der kündbare Vertrag. Dieser kann vom Leasingnehmer frühestens nach Ablauf einer Grund-Leasing-Zeit von 40 Prozent der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zu vorher vereinbarten Zeitpunkten gekündigt werden. Bei einer Kündigung wird die bereits im Vertrag zum jeweiligen Kündigungstermin festgelegte Abschlusszahlung fällig.

Leasing-Einteilung



Leasing (Herkunft)

Das Produkt Leasing stammt aus den USA. Es ist eine besondere Form der Nutzungsüberlassung. Englisch „to lease“ bedeutet vermieten.

Leasingantrag

Mit dem Leasingantrag erklärt der Leasinginteressent seinen Willen auf Abschluss eines Leasingvertrags gegenüber dem Leasinggeber. Der Antrag enthält Angaben zum Leasingnehmer, zum Leasingobjekt, zu den Vertragsdetails und zu den Konditionen. Erst wenn der Leasinggeber den Antrag annimmt, kommt ein Leasingvertrag zustande.

Leasingerlasse

Die vom Bundesministerium der Finanzen im Wege von Verwaltungsanweisungen veröffentlichten Leasingerlasse:

- * Vollamortisations-Erlass Mobilien-Leasing vom 19.04.1971
- * Vollamortisations-Erlass Immobilien-Leasing vom 21.03.1972
- * Teilamortisations-Erlass Mobilien-Leasing vom 22.12.1975
- * Teilamortisations-Erlass Immobilien-Leasing vom 23.12.1991

regeln die Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums von Leasingobjekten beim Leasinggeber bzw. Leasingnehmer. Die Leasingerlasse bilden die steuerrechtliche Grundlage für das Leasinggeschäft in Deutschland.

Leasinggeber

Der Leasinggeber (das Leasingunternehmen) ist der zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentümer des Leasinggegenstandes. Dies hat zur Folge, dass der Leasinggegenstand dem Leasinggeber auch steuerlich zuzurechnen und in dessen Anlagevermögen zu bilanzieren ist.

Leasing-Bemessungsgrundlage

Die Bemessungsgrundlage für die Leasingraten bestimmt sich nach den Anschaffungskosten bzw. nach den Herstellungskosten des Leasinggegenstandes. Nebenkosten, wie z. B. Überführungs- und Installationskosten können entweder in die Leasingraten einbezogen oder dem Leasingnehmer gesondert in Rechnung gestellt werden.

Leasingnehmer

Der Leasingnehmer ist als Kunde der Vertragspartner des Leasingunternehmens. Dabei kann es sich um Unternehmen, Verbraucher oder die öffentliche Hand handeln.

Leasingobjekt

Das Leasingobjekt ist Gegenstand des Leasingvertrags. Die wesentliche Voraussetzung dafür, dass ein Wirtschaftsgut ein Leasingobjekt sein kann, ist dessen Äußerlichkeit. Als Hauptkategorien von Leasingobjekten unterscheidet man Mobilien-, Immobilien- sowie immaterielle Wirtschaftsgüter.

Leasingquote

Die Leasing-Quote ist der Anteil der Leasinginvestitionen an den gesamtwirtschaftlichen Investitionen (ohne Wohnungsbau).

Leasingraten

Die Leasingrate entspricht im Wesentlichen einer Miete. Sie wird in der Regel monatlich bzw. viertel-jährlich im Voraus gezahlt. Die Leasingrate errechnet sich in Abhängigkeit von der Vertragsart und der Vertragsdauer; sie wird häufig auch als Prozentsatz der Anschaffungskosten des Leasingobjekts angegeben. Die Höhe der Leasingrate steht im Normalfall für die gesamte Vertragslaufzeit fest. Sie bleibt regelmäßig über die gesamte Laufzeit hinweg konstant, es sind allerdings auch nicht lineare Ratenverläufe möglich. In die Leasingrate können Zusatzleistungen (z. B. Versicherungsprämien, Serviceleistungen etc.) eingerechnet werden.

Leasingvertrag

Der Leasingvertrag in Deutschland ist als eigener Vertragstyp inhaltlich nicht in einem Gesetzwerk geregelt. Zivilrechtlich findet auf Leasingverträge in erster Linie Mietrecht Anwendung. Bei Leasingverträgen ist die Leasinggesellschaft zivilrechtlicher und regelmäßig auch wirtschaftlicher Eigentümer der Leasing-Gegenstände.

Leasingvertragsarten

Grundsätzlich wird zwischen Vollamortisations- und Teilamortisationsverträgen unterschieden. (Ausprägungen dieser beiden Gruppen von Verträgen sind unter den einzelnen Stichwörtern beschrieben.) →Vollamortisation, →Teilamortisation, →Kilometer-Leasingvertrag.

Mehr-/Mindererlösausgleich

Verträge mit Mehr-/Mindererlösausgleich sind eine im Mobilien-Leasing verbreitete Variante des Teilamortisationsvertrags. Bei Teilamortisationsverträgen wird nur ein Teil der Anschaffungs-/Herstellungskosten durch die während der Grundmietzeit gezahlten Leasingraten amortisiert; es bleibt ein nicht amortisierter Restwert offen. Zum Ausgleich dieses Restwerts wird das Leasingobjekt nach Ablauf der Grundmietzeit am Markt verkauft. Wird dabei ein Mehrerlös erzielt, so wird dieser regelmäßig zwischen Leasingnehmer und Leasinggeber aufgeteilt. Der Teilamortisationserlass erlaubt eine Beteiligung des Leasingnehmers am Mehrerlös bis zu maximal 75 %, ohne dass dadurch die Zurechnung des Leasingobjekts beim Leasinggeber gefährdet wird. Im Falle eines Mindererlöses muss dieser vollständig vom Leasingnehmer ausgeglichen werden.

Mietkauf

Beim Mietkauf räumt der Mietverkäufer dem Mieter das Recht ein, die Mietkaufsache innerhalb einer bestimmten Frist zu einem vorher bestimmten Preis zu erwerben, wobei die bis dahin gezahlten Mieten auf den Kaufpreis angerechnet werden. Anders als im Finanzierungs-Leasing erfolgt beim Mietkauf die Aktivierung der Mietkaufsache sofort beim Mieter.

Nebenkosten

Nebenkosten erhöhen den reinen Kaufpreis des Leasingobjekts und umfassen z. B. Gebühren und Entgelte für Drittleistungen, Installations- und Einweisungskosten etc. Sie werden vom Leasingnehmer entweder unmittelbar oder durch Einbeziehung in die Leasing-Bemessungsgrundlage über die Leasingraten getragen.

Non-Full-Payout-Leasingvertrag

→ Teilamortisation

Nutzungsdauer, betriebsgewöhnliche

→ AfA-Zeit

Off-Balance

→ Bilanzneutralität

Operating-Leasing

Die unter IAS/IFRS und US-GAAP gebräuchliche Bezeichnung für Leasing-Verhältnisse, die nach bestimmten Klassifizierungskriterien (à Internationale Leasing-Bilanzierung) nicht als à Finance bzw. à Capital Leases anzusehen sind, ist Operating Lease. Bei diesen Leasinggeschäften wird das Leasingobjekt dem Leasinggeber zugerechnet, der es in seiner Bilanz aktiviert und abschreibt. Nach deutschem Verständnis steht dieser Begriff allgemein für Leasingverträge, bei denen der Leasinggeber das Risiko der Vollamortisation trägt. Die Vollamortisation tritt hier erst durch nachfolgende Leasing-/Mietzeiten oder Objektverwertungen ein.

Public Private Partnership

Unter Public Private Partnership (PPP) versteht man die Kooperation von Privatwirtschaft und öffentlicher Hand bei der Realisierung öffentlicher Investitionsvorhaben, insbesondere im Infrastrukturbereich. Angestrebt wird dabei die Realisierung von Effizienzvorteilen, die sich erfahrungsgemäß in einer Größenordnung von 10 bis 25 % der Gesamtkosten bewegen können.

Im Idealfall werden bei der Konzeption von PPP-Projekten alle Phasen einer Investition – Planung, Bau, Finanzierung, Betrieb (einschließlich Instandhaltung) und Verwertung – simultan betrachtet und für eine Beteiligung des privaten Sektors erschlossen. Die mit dem Projekt verbundenen Risiken werden zwischen den beteiligten öffentlichen und privaten Partnern sachgerecht nach dem Grundsatz aufgeteilt, dass derjenige Partner ein bestimmtes Teilrisiko zu tragen hat, der es am besten beeinflussen bzw. managen kann. Im Rahmen eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs ist für den Einzelfall nachzuweisen, dass PPP im Vergleich zur herkömmlichen Beschaffung tatsächlich die wirtschaftlichere Realisationsvariante darstellt.

Reparaturen

Wie im Falle des Kaufes hat auch bei Finanzierungs-Leasingverträgen der Leasingnehmer alle notwendigen Reparaturen und Erhaltungsarbeiten an den Leasingobjekten durchzuführen. Hierzu werden ihm eventuelle Gewährleistungs-, Nacherfüllungs- und Produkthaftungsansprüche des Leasinggebers (als Käufer und Eigentümer des Leasingobjekts) gegenüber dem Lieferanten/Hersteller abgetreten.

Restwert

Als Restwert wird der tatsächliche oder kalkulierte Wert des Leasingobjekts nach Ablauf oder vorzeitiger Auflösung des Leasingvertrags bezeichnet. Im Wesentlichen sind drei Arten von Restwerten bekannt:

- a) Buchtechnischer Restwert: Dies ist der Restbuchwert, der sich nach den buchhalterischen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Beendigung des Leasingvertrags für das Leasingobjekt in der Bilanz ergibt.
- b) Kalkulierter Restwert: Beim kalkulierten Restwert gehen Leasingnehmer und Leasinggeber davon aus, dass nach Ablauf der vereinbarten Grundmietzeit das Leasingobjekt noch einen bestimmten Restwert hat, der sich aus der vereinbarten Nutzung unter Berücksichtigung der zukünftigen Marktpreisentwicklung ergibt.
- c) Marktwert: Der Marktwert ist der tatsächliche Wert eines Wirtschaftsgutes, der bei der jeweiligen Marktlage zum Zeitpunkt der Veräußerung erzielt werden kann.

Rückgabepflicht

Nach Beendigung des Leasingvertrags hat der Leasingnehmer das Leasingobjekt an den Leasinggeber zurückzugeben. Der Leasinggeber ist nach wie vor juristischer Eigentümer des Leasingobjekts. Kommt der Leasingnehmer dieser Pflicht nicht nach, kann die Leasinggesellschaft weiterhin Zahlungen der Leasingraten sowie ggf. auch zusätzlich Schadensersatz verlangen.

Sach- und Preisgefahr

Der Leasinggeber hat als Käufer und Eigentümer von Leasingobjekten die Sach- und Preisgefahr (bspw. alle Gefahren des zufälligen Unterganges, des Abhandenkommens, des Totalschadens, des Wegfalls der Gebrauchsfähigkeit, der Beschädigungen sowie merkantiler Wertminderungen) zu tragen. Der Leasinggeber überträgt im Rahmen des Leasingvertrags die Sach- und Preisgefahr gemäß den vertraglichen Bedingungen regelmäßig auf den Leasingnehmer. Grund hierfür ist, dass ausschließlich der Leasingnehmer das von ihm ausgesuchte bzw. für ihn gefertigte Objekt nutzt und auf dieses allein tatsächlichen Einfluss hat.

Sale-and-lease-back

Bei einer Sale-and-lease-back-Abwicklung kauft die Leasinggesellschaft das Leasingobjekt vom künftigen Leasingnehmer und verleast es diesem anschließend wieder zurück. Dadurch erzielt der Leasingnehmer einen Liquiditätszufluss, verbessert die Bilanzkennzahlen und optimiert die Bilanzstruktur. Hierdurch könnten u. U. auch stille Reserven mobilisiert werden. → Vermieterpfandrecht

Sicherheiten

Grundsätzlich dient dem Leasinggeber das Leasingobjekt als Sicherheit. Je nach Risikoeinschätzung können Zusatzsicherheiten vereinbart werden. Hierzu zählen z.B. Kautionen, Bürgschaften und Garantien.

Sicherungsbestätigung

Mit einer Sicherungsbestätigung informiert eine Versicherungsgesellschaft den Versicherungsnehmer bzw. Leasinggeber darüber, dass ein bestimmtes Leasingobjekt einen bestimmten Versicherungsschutz hat. Üblicherweise erhält der Leasinggeber nach einer Sicherungsbestätigung dafür einen → Sicherungsschein.

Sicherungsschein

Der Sicherungsschein legt fest, wem Leistungen eines Versicherers im Schadensfall an einem Leasingobjekt zustehen. Regelmäßig werden Sicherungsscheine vom Versicherer auf den Leasinggeber als Objekteigentümer ausgestellt. Der Inhaber des Sicherungsscheins kann die Rechte aus dem Versicherungsvertrag geltend machen.

Small-Ticket-Leasing

Vom Small-Ticket-Leasing wird gesprochen, wenn Wirtschaftsgüter mit kleinen Investitionsvolumina im Rahmen von Leasingverträgen genutzt werden. Dies kommt hauptsächlich im Vertriebs-Leasing von Computern und IT-Objekten vor.

Software-Leasing

Gegenstand eines Leasingvertrags können auch Computerprogramme (Software) sein. Bei dem Software-Leasing erwirbt der Leasinggeber vom Lieferanten nicht „Eigentum“ an der Software, sondern ein im Einzelfall näher zu beschreibendes Nutzungsrecht, das er dem Leasingnehmer im Rahmen des Leasingvertrags zur Nutzung überlässt. Das von dem Leasinggeber zu erwerbende Recht muss in diesen Fällen zumindest „eigentumsähnlich“ ausgestaltet sein und das Recht zur Vermietung der Software an den Leasingnehmer beinhalten.

Software kann gemeinsam mit Hardware oder – soweit sie wirtschaftlich selbständig nutzungsfähig ist – auch alleine Gegenstand eines Leasingvertrags sein.

Spezial-Leasing

Wenn ein Leasingobjekt so auf die speziellen Erfordernisse eines einzigen Leasingnehmers zugeschnitten ist, dass es nur von diesem wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden kann, liegt Spezial-Leasing vor. In diesen Fällen erfolgt die steuerliche Zurechnung des Leasingobjekts beim Leasingnehmer.

Teilamortisation

Teilamortisation bedeutet, dass der Leasingnehmer mit den während der unkündbaren à Grundmietzeit des Leasingvertrags geleisteten Zahlungen die Gesamtkosten des Leasinggebers (Anschaffungs-/Herstellungskosten, Nebenkosten, Finanzierungskosten) nur zum Teil deckt. Zur Sicherstellung der erforderlichen vollen Amortisation der Kosten bei Vertragsende stehen unterschiedliche vertragliche Vereinbarungen zur Verfügung.

Totalschaden

Für einen Totalschaden und andere Beschädigungen des Leasingobjekts hat im Mobilien-Leasing der Leasingnehmer einzustehen, in dessen alleiniger Verfügungsgewalt sich das Leasingobjekt während der Dauer des Leasingvertrags befindet. Der Leasingnehmer hat daher das Objekt regelmäßig angemessen zu versichern.

Umtausch

Wenn ein Leasingobjekt während der Dauer des Leasingvertrags gegen ein anderes ausgetauscht werden soll, z.B. um geänderten betrieblichen oder technischen Anforderungen des Leasingnehmers Rechnung zu tragen, kommt es zur sog. Umtauschabrechnung. Auf den Ablösebetrag wird der Verwertungserlös des zurückgegebenen Leasingobjekts angerechnet. Über das neue Leasingobjekt wird ein neuer Leasingvertrag mit neuer Laufzeit abgeschlossen.

Untervermietung

Der Leasingnehmer ist zur Untervermietung der von ihm geleasten Objekte nur mit Zustimmung der Leasinggesellschaft berechtigt.

Verkehrswert

Der Verkehrswert (sog. gemeine Wert) entspricht dem Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei seiner Veräußerung zu erzielen ist. Dieser Wert ist üblicherweise anzusetzen, wenn ein Leasingnehmer nach Ablauf eines Leasingvertrags das Leasingobjekt vom Leasinggeber kaufen möchte.

Verlängerungsoption/Verlängerungsvertrag

Durch eine Verlängerungsoption kann dem Leasingnehmer das Recht eingeräumt werden, nach Ablauf der Laufzeit des Leasingvertrags das Leasingobjekt weiter nutzen zu können. Hierzu werden Verlängerungsverträge mit dem Leasingnehmer abgeschlossen, deren Ausgangspunkt grundsätzlich der Restbuchwert bzw. der niedrigere gemeine Wert oder der nicht amortisierte Restwert ist.

Verwertung

Die Verwertung von Leasingobjekten gehört zum Kerngeschäft von Leasinggesellschaften und trägt zu deren Erträgen bei. Die Verwertung der Leasingobjekte erfolgt nach Ablauf des Leasingvertrags, bei Vertragsstörungen oder bei Insolvenz des Leasingnehmers. Die Verwertung kann durch Vermietung oder Verkauf erfolgen.

Vollamortisation

Vollamortisation liegt vor, wenn die Gesamtinvestitionskosten des Leasinggebers einschließlich seiner Zins- und Verwaltungsaufwendungen sowie seines Gewinns durch die fest vereinbarten Leasing-Zahlungen abgedeckt werden. Beim deutschen Finanzierungs-Leasing garantiert der Leasingnehmer dem Leasinggeber die Vollamortisation. Bei Vollamortisationsverträgen geschieht dies allein durch die fest vereinbarten Leasing-Zahlungen während der Grundmietzeit, bei Teilamortisationsverträgen zusätzlich über den vom Leasingnehmer garantierten Restwert. Vgl. auch à Teilamortisation.

Zubehörhaftung

Als Zubehör werden bewegliche Sachen bezeichnet, die ohne Bestandteile der Hauptsache zu sein, dort dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und zur Hauptsache in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis stehen. Eine Hypothek auf ein Grundstück erstreckt sich beispielsweise auch auf das Zubehör, soweit es im Eigentum des Grundstückseigentümers steht. Beim Leasing kann es in erster Linie bei à Sale and lease back zur Zubehörhaftung kommen. In diesen Fällen benötigt der Leasinggeber die Freigabe-Erklärung eines evtl. Hypothekengläubigers, um lastenfreies Eigentum erwerben zu können.