

Helmut R. Tacke

# Leasing

3., vollständig überarbeitete, aktualisierte und erweiterte Auflage

1999

Schäffer-Poeschel Verlag Stuttgart

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>	VII
<b>Verzeichnis der Abbildungen und Beispiele</b>	XXII
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	XXIII
<b>1 Allgemeine Grundlagen</b>	<b>1</b>
1.1 Der Leasingbegriff	1
1.1.1 Leasing als finanzwirtschaftlicher Begriff	1
1.1.2 Weitere Leasingbegriffe	2
1.2 Abgrenzung des Leasing gegenüber Kreditfinanzierung und Mietkauf	4
1.2.1 Kreditfinanzierung	4
1.2.2 Mietkauf	5
1.3 Vorteilhaftigkeit des Leasing	6
1.3.1 Qualitative Faktoren	8
1.3.2 Quantitative Faktoren	9
1.3.2.1 Der Belastungsvergleich	9
1.3.2.2 Rechenmethoden	10
1.4 Die rechtliche Einordnung des Leasingvertrages	11
1.4.1 Die zivilrechtliche Einordnung	11
1.4.2 Die steuerrechtliche Einordnung	12
1.5 Vertragsformen im Leasing und ihre ertragsteuerliche Behandlung	13
1.5.1 Der Vollamortisations-Leasingvertrag (Full-pay-out-Leasing)	14
1.5.1.1 Zivilrechtliche Definition des Finanzierungsleasings	14
1.5.1.2 Steuerrechtliche Definition des Finanzierungsleasings	14
1.5.2 Der Teilamortisations-Leasingvertrag (non-full-pay-out-Leasing)	16
1.5.2.1 Vertragsmodell mit Andienungsrecht des Leasinggebers	17
1.5.2.2 Vertragsmodell mit Aufteilung des Mehrerlöses	17
1.5.2.3 Kündbarer Leasingvertrag	17
1.5.3 Spezial-Leasingvertrag	19

<b>2</b>	<b>Entstehung und Abwicklung des Leasingvertrages</b>	<b>21</b>
2.1	Der Markt	21
2.1.1	Der Anteil des Leasing an den gesamtwirtschaftlichen Investitionen und die Struktur des Leasing	23
2.1.2	Die Anbieter	29
2.2	Angebotswege im Leasing	32
2.2.1	Der Direktvertrieb	32
2.2.2	Das vermittelte Geschäft als besondere Form des Leasing-Direktvertriebs	33
2.2.3	Das Vertriebs- und Absatzleasing (Herstellerleasing)	35
2.2.3.1	Indirektes Vertriebsleasing	35
2.2.3.2	Direktes Vertriebsleasing	36
2.2.4	Leasing über den Bankschalter	37
2.3	Auswahl des Leasingobjektes und Bestellung	40
2.3.1	Die Investitionsentscheidung	40
2.3.2	Leasing und Finanzplanung - Finanzierungsentscheidung des Investors	41
2.4	Die Wahl des Leasinggebers	43
2.5	Der Abschluß des Leasingvertrages	45
2.5.1	Die Auswahl des Vertragsmodells	45
2.5.2	Vertragslaufzeit	48
2.5.3	Der Ratenverlauf	49
2.5.3.1	Linearer Ratenverlauf	49
2.5.3.2	Progressiver Ratenverlauf	50
2.5.3.3	Degressiver Ratenverlauf	50
2.5.3.4	Intervallstufiger Ratenverlauf	<b>51</b>
<b>3</b>	<b>Der Entscheidungsprozeß im Leasing -Entstehung, Bearbeitung und Abwicklung eines Leasingvertrages</b>	<b>52</b>
3.1	Der Gesamtprozeß	52
3.2	Die Einzelphasen	55
3.2.1	Voranfrage und Vorprüfung (Phase I)	55
3.2.2	Leasingberatung und Finanzierungsentscheidung (Phase II)	56
3.2.3	Bestellung des Investitionsobjektes, Zustandekommen des Leasingvertrages (Phase III)	57
3.2.3.1	Antragsprüfung	57
3.2.3.1.1	Prüfung des Vertragsinhaltes	57
3.2.3.1.2	Prüfung des Objektes	59
3.2.3.1.3	Prüfung des Lieferanten	60
3.2.3.1.4	Prüfung des Leasingnehmers	62

3.2.3.2	Leasingzusage, Eintritt in die Bestellung	66
3.2.4	Lieferung, Abnahme und Bezahlung des Leasingobjektes (Phasen IV und V)	67
3.2.5	Verwaltung des Leasingvertrages (Phase VI)	69
3.2.6	Beendigung des Leasingvertrages (Phase VII)	70
	Der Entscheidungs- und Bearbeitungsablauf beim Leasinggeber	70
	Controlling von Leasingverträgen beim Leasingnehmer	72
3.4.1	Finanzierungsentscheidung und Finanzkontrolle	72
3.4.2	Aufgabendes Leasingcontrolling beim Leasingnehmer	73
	<b>Das Beziehungsgeflecht Leasingnehmer - Lieferant - Leasing- geber (Die Dreipunktbeziehung)</b>	75
	Die Bestellung	75
	Der Lieferant als Erfüllungsgehilfe des Leasingnehmers	77
	Lieferung	80
	Gewährleistung	82
	Zusammenfassung	89
	<b>Sonderformen im Leasing</b>	91
	Das Sale-and-lease-back-Geschäft	91
5.1.1	Begriff und Wesen des Sale-and-lease-back	91
5.1.2	Motive und Wirkungen des Sale-and-lease-back beim Leasingnehmer	92
5.1.2.1	Bilanzverkürzung	92
5.1.2.2	Liquiditätsverbesserung	92
5.1.2.3	Rentabilitätsverbesserung	92
5.1.3	Rechtliche Probleme beim Sale-and-lease-back	94
5.1.4	Vertragsdauer bei Sale-and-lease-back-Geschäften	95
	Der Untermietvertrag	96
5.2.1	Hersteller-/Händlervermietung als unmittelbares Absatzförderungsinstrument	96
5.2.2	Sale-and-lease-back als Mittel zur Refinanzierung von Hersteller-/Händler-Mietverträgen	97
5.2.3	Die Besicherung des Leasinggebers	98
5.2.4	Die Stellung des Herstellers/Händlers als Leasingnehmer	99

<b>6</b>	<b>Die Refinanzierung von Leasinggesellschaften</b>	.101
6.1	Refinanzierung durch Kreditgewährung	.102
6.2	Refinanzierung durch Forderungsverkauf (Forfaitierung)	.103
6.2.1	Gegenstand des Forfaitierungsvertrages	.103
6.2.2	Die Absicherung des Forderungskäufers	.104
6.2.3	Forderungsverkauf als Kreditgewährung an den Leasingnehmer im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG)	.105
6.2.4	Kaufgegenstand und Kaufpreis	.106
6.2.5	Die bilanzielle Behandlung der Forfaitierung von Forderungen aus Leasingverträgen	.108
6.2.6	Die Zusammenarbeit Refinanzierer — Leasinggesellschaften	.112
6.3	Refinanzierung durch Asset Backed Securities (ABS)	.114
6.3.1	Definition des ABS	.114
6.3.2	Für ABS geeignete Vermögenswerte	.116
6.3.3	Das Rating	.116
6.3.4	ABS in Deutschland	.117
6.3.5	ABS-Eignung für deutsche Leasinggesellschaften?	.119
6.4	Leasingfonds	.120
6.4.1	Konzeptionelle Gestaltung und Struktur eines Leasingfonds	.121
6.4.1.1	Die Objektgesellschaft	.121
6.4.1.2	Dauer der Gesellschaft	.122
6.4.1.3	Vertrieb und Verkaufsprospekt	.122
6.4.2	Projektierung und Planung beim Leasinggeber	.123
6.4.3	Das Verhältnis Eigenkapital zu Fremdkapital	.124
6.4.4	Liquiditätsbedarf und Liquiditätsverlauf	.125
6.4.5	Die Fremdfinanzierung	.126
<b>7</b>	<b>Bilanzierung von Leasing-Vertragsverhältnissen</b>	.128
7.1	Einführung	.128
7.2	Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentums	.129
7.2.1	Bürgerlich-rechtliches Eigentum	.129
7.2.2	Wirtschaftliches Eigentum im Steuerrecht	.129
7.2.3	Wirtschaftliches Eigentum im Handelsrecht	.130
7.3	Die steuerliche Zurechnung des Leasing-Gegenstandes	.132

	7.4	Die handelsrechtliche Zuordnung des Leasinggegenstandes . . . . .	135
	7.5	Leasing in der Steuerbilanz . . . . .	137
	7.5.1	Erlaßkonforme Vertragsgestaltung . . . . .	137
	7.5.2	Fehlgeschlagene Leasingverträge und Spezialleasing . . . . .	138
	7.6	Leasing in der Handelsbilanz . . . . .	139
	7.6.1	Zuordnung beim Leasinggeber. . . . .	139
	7.6.2	Zuordnung beim Leasingnehmer. . . . .	140
	7.7	Die Darstellung von Leasingvertragsverhältnissen außerhalb der Bilanz . . . . .	141
	7.8	Besondere Bilanzierungsprobleme beim Leasinggeber. . . . .	142
	7.8.1	Risikovorsorge. . . . .	142
	7.8.1.1	Bonitätsrisiko. . . . .	142
	7.8.1.1.1	Ausstehende Leasingraten. . . . .	142
	7.8.1.1.2	Zukünftige Leasingforderungen. . . . .	143
	7.8.1.2	Das Zinsänderungs- und Refinanzierungsrisiko . . . . .	144
	7.8.1.2.1	Zinsrisiko auf der Beschaffungsseite. . . . .	145
	7.8.1.2.2	Zinsrisiko auf der Ausleiheseite. . . . .	145
	7.8.1.3	Objektrisiken. . . . .	146
	7.8.1.3.1	Objektrisiken im engeren Sinn (unmittelbare Objektrisiken). . . . .	146
	7.8.1.3.2	Objektrisiken im weiteren Sinne. . . . .	149
	7.8.1.4	Vertragsbedingte Risiken. . . . .	149
	7.8.1.5	Risikovorsorge für latente Risiken. . . . .	149
	7.9	Ergebnis wirksame Vereinnahmung von Leasingentgelten . . . . .	150
	7.9.1	Degressive Leasingraten. . . . .	151
	7.9.2	Progressive Leasingraten. . . . .	153
	7.9.3	Vormieten, Sonderzahlungen. . . . .	155
	8	Kraftfahrzeug-Leasing . . . . .	156
J	8.1	Der Markt . . . . .	156
z.	8.1.1	Angebotswege im Kfz-Leasing . . . . .	159
*	8.1.2	Großabnehmerabkommen, Subventionen, Händlerbindungen. . . . .	163
\.	8.1.2.1	Großabnehmer abkommen . . . . .	163
V	8.1.2.2	Subventionen . . . . .	164
t	8.1.2.3	Andere Absatzförderungsmaßnahmen. . . . .	165
	8.1.2.4	Ergebnis. . . . .	166
	8.2	Die Formen des Kraftfahrzeug-Leasing . . . . .	166
	8.2.1	Kfz-Finanzierungs-Leasingverträge. . . . .	166

8.2.2	Kfz-Service-Leasingverträge . . . . .	.167
8.2.2.1	Teil-Service-Leasing . . . . .	.167
8.2.2.2	Voll-Service-Leasing (Full-Service-Leasing). . . . .	.167
8.2.2.3	Flottenleasing (Fuhrparkleasing). . . . .	.168
8.3	Vertragsformen beim Kfz-Leasing . . . . .	.170
8.3.1	Vertragsmodell mit Andienungsrecht des Leasinggebers, jedoch ohne Optionsrecht des Leasingnehmers . . . . .	.171
8.3.2	Vertragsmodell mit Aufteilung des Mehrerlöses . . . . .	.172
8.3.3	Vertragformen und wirtschaftliches Eigentum . . . . .	.172
8.4	Die Ermittlung der Leasingraten . . . . .	.173
8.5	Laufzeit von Kfz-Leasingverträgen. . . . .	.175
8.6	Leasing von Nutzfahrzeugen. . . . .	.177
<b>9</b>	<b>Computer-Leasing - Leasing von Hardware und Software . . . . .</b>	<b>.179</b>
9.1	Begriffliches. . . . .	.179
9.2	Der Markt . . . . .	.181
9.2.1	Das Angebot . . . . .	.181
9.2.2	Vertriebswege und Vertriebsmethoden . . . . .	.185
9.2.2.1	Direktes und indirektes Herstellerleasing . . . . .	.185
9.2.2.2	Broker-Leasing. . . . .	.187
9.2.2.3	Zusammenfassung . . . . .	.188
9.3	Vertragsformen bei Hardware. . . . .	.188
9.3.1	Vollamortisationsvertrag mit Kauf- oder Mietverlängerungsoption. . . . .	.190
9.3.2	Teilamortisationsverträge. . . . .	.191
9.3.2.1	Teilamortisationsvertrag mit Andienungsrecht des Leasinggebers. . . . .	.191
9.3.2.2	Teilamortisationsvertrag mit Aufteilung des Mehrerlöses. . . . .	.191
9.3.2.3	Kündbarer Leasingvertrag. . . . .	.191
9.3.3	Ergebnis. . . . .	.193
9.4	Software-Leasing . . . . .	.193
9.4.1	Die wirtschaftliche Bedeutung der Software . . . . .	.193
9.4.2	Der ungeklärte Rechtscharakter der Software . . . . .	.197
9.4.3	Die Software als steuerrechtlich immaterielles Wirtschaftsgut . . . . .	.198
9.4.4	Bilanzierung von Software. . . . .	.201
9.4.5	Vertragsgestaltung beim Software-Leasing . . . . .	.204

<b>10</b>	<b>Leasing und Verbraucherkreditgesetz</b>	206
10.1	Anwendungsbereich	206
10.1.1	Leasing als „sonstige Finanzierungshilfe“	206
10.1.2	Anwendungsbereich des Verbraucherkreditgesetzes	208
10.2	Formerfordernisse	211
10.3	Widerrufsbelehrung	212
10.4	Verbundene Geschäfte	215
<b>11</b>	<b>Immobilienleasing</b>	219
11.1	Marktentwicklung und Marktbedeutung	219
11.2	Leasingobjekte und Leasingnehmer	221
11.3	Beweggründe für Immobilienleasing	223
11.4	Der Leasinggeber als Partner des Leasingnehmers	225
11.5	Die Immobilienerlasse	226
11.5.1	Die rechtliche Einordnung des Immobilien-Leasingvertrages	226
11.5.2	Vertragsformen im Immobilienleasing und ihre ertragsteuerliche Behandlung	228
11.5.2.1	Der Vollamortisationserlaß vom 21.3.1972	228
11.5.2.1.1	Zurechnung des Grund und Bodens	228
11.5.2.1.2	Zurechnung der Gebäude	229
11.5.2.1.3	Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer und Abschreibungsdauer	231
11.5.2.1.4	Zurechnung von Betriebsvorrichtungen	232
11.5.2.1.5	Zurechnung bei Spezialleasing	233
11.5.2.2	Der Teilamortisationserlaß vom 23.12.1991	234
11.5.2.2.1	Die frühere Praxis bei Teilamortisationsmodellen	234
11.5.2.2.2	Die Regelungen des Erlasses	235
11.5.2.2.3	Folgerungen für die Vertragspraxis aus dem Erlaß	237
11.6	Bilanzierung	241
11.6.1	Zurechnung beim Leasinggeber	241
11.6.2	Zurechnung beim Leasingnehmer	243
11.6.3	Bilanzielle Abgrenzungen	244
11.7	Vertragsmodelle in der Praxis	245
11.7.1	Vollamortisationsvertrag	246
11.7.2	Teilamortisationsmodell (Restwertmodell)	246
11.7.3	Mietvorauszahlungsmodell	248
11.7.4	Fondsmodell	249



<b>12</b>	<b>Leasing für die öffentlichen Haushalte (Kommunalleasing)</b>	251
<b>12.1</b>	Abgrenzung, Begriff	251
<b>12.2</b>	Leasingeignung und Leasingfähigkeit von Investitionen der öffentlichen Hand	252
<b>12.3</b>	Argumente für und wider Kommunalleasing	252
<b>12.4</b>	Leasing im Netz der öffentlichen Haushalte	255
12.4.1	Haushaltsrecht und Haushaltsgrundsätze	256
<b>12.5</b>	Die Gestaltung des Immobilien-Leasingvertrages mit der öffentlichen Hand	257
12.5.1	Aufsichtsrechtliche Genehmigungspflicht	258
12.5.2	Wirtschaftliches Eigentum und finanzamtliche Prüfung der Zurechnungsfrage	258
12.5.2.1	Wirtschaftliches Eigentum	259
12.5.2.2	Allgemeine Zurechnungsgrundsätze	259
12.5.2.3	Spezialleasing	260
12.5.2.4	Verfahren	260
12.5.2.5	Ausschreibung, Prüfung und Vergabe der Leasingfinanzierung	263
<b>12.6</b>	Vertragsformen (Vertragsmodelle)	264
12.6.1	„Klassische“ Vertragsformen	264
12.6.2	Spezielle Vertragsformen	264
12.6.2.1	Fondsmodell	264
12.6.2.2	Betreibermodell	265
<b>Anhang</b>		267
<b>1</b>	Leasingerlasse der Finanzverwaltung	268
<b>1.1</b>	Ertragsteuerliche Behandlung von Leasing-Verträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter <i>BdF-Schreiben vom 19.4.1971 - IV B/2 - S2170 - 31/71, DB 1971, S.795.</i>	268
<b>1.2</b>	Steuerrechtliche Zurechnung des Leasing-Gegenstandes beim Leasing-Geber <i>BMF-Schreiben vom 22.12.1975 - IVB 2 - S2170-161/75, DB 1976, S.172.</i>	272
<b>1.3</b>	Ertragsteuerliche Behandlung von Finanzierungs-Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter (Immobilienleasing) <i>BMWF-Schreiben vom 21.3.1972 - F/IVB 2 - S2170 - 11/72, DB 1972,S.651.</i>	274

1.4	Teilamortisations-Leasing-Verträge über unbewegliche Wirtschaftsgüter <i>BMF-Schreiben vom 23.12.1991 -IVB2 -S2170 -115/91, DB 1992, S.112.</i> . . . . .	277
1.5	Zurechnungsgrundsätze für Leasing-Objekte im kommunalen Bereich <i>Sachs. FM v. 15.2.1993 -32- S2170 -11 -547, DB Beil. 7/93 zu Heft 19,S.11,BBK1993F13,S.793.</i> . . . . .	279
1.6	Ertragsteuerliche Beurteilung von Finanzierungs - Leasing-Verträgen: Höhe des Zinssatzes bei Aufteilung der Leasingraten in einen Zins- und Kostenanteil sowie in einen Tilgungsanteil <i>BMF-Schreiben vom 19.3.1973 -IV B 2- S2170 - 4/73, DB 1973, S.798.</i> . . . . .	281
1.7	Ertragsteuerrechtliche Behandlung von Finanzierungs-Leasing-Verträgen: Aufteilung der Leasing-Raten in einen Zins- und Kostenanteil sowie einen Tilgungsanteil <i>BMF-Schreiben vom 13.12.1973 -IVB2 -S2170 - 94/73, DB 1973, S.2485.</i> . . . . .	282
1.8	Vermögensteuerrechtliche Behandlung von Leasing-Verträgen: Ansatz eines Schuldpostens in Fällen, in denen der Leasing-Geber die Mietforderung veräußert (Forfaitierung bei Leasing-Verträgen) <i>BMF-Schreiben vom 12.11.1979 -IVC3- S3232 -16/79, DB 1979, S.2350.</i> . . . . .	284
1.9	Vermögensteuerliche und gewerbesteuerliche Behandlung der Forfaitierung bei Leasing-Verträgen <i>Erlaß des FMNW vom 13.2.1980 - S3232 -41-VA 4; G1422 -35 -VB4,WP 1980, S. 231.</i> . . . . .	285
1.10	Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens bei Forfaitierung von Leasing-Verträgen <i>BMF-Schreiben vom 19.2.1992 - IVB 2 -S2170 - 17/92, DB 1992, S.608.</i> . . . . .	286
1.11	Forfaitierung von Forderungen aus Leasing-Verträgen <i>BMF-Schreiben vom 9.1.1996-IVB 2-S2170-135/95, DB 1996, S.117.</i> . . . . .	287
1.12	Steuerliche Behandlung von Computer-Software <i>BMF-Schreiben vom 20.1.1992 - IV B 2 - S2180 - 1/92, DB 1992, S.450.</i> . . . . .	289
1.13	Computer-Software <i>OFD Magdeburg, Verfügung vom 4.6.1992 - InvZ 1260 -2- St 212, DB 1992, S. 1804.</i> . . . . .	291

1.14	Behandlung der Aufwendungen für Computer und Peripheriegeräte als Werbungskosten (hier: Steuerliche Behandlung der Aufwendungen für Computerprogramme) <i>OFD Berlin, Verfügung vom 17. 9.1992 - St422 - S2354 -1/89, DB 1992, S. 2167.</i> . . . . .	292	
1.15	AfA-Nutzungsdauer von Pkw und Kombifahrzeugen <i>BMF-Schreiben vom 3.12.1992 - IVA 7 - S1551 - 1221921IVB 6 - S2353- 89/92, DB 1992, S. 2592.</i> . . . . .	293	
1.16	Maßgebende betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer bei Leasing-Verträgen - Änderung der amtlichen Af A-Tabelle <i>BMF-Schreiben vom 13.5.1998 -IV B 2 - S2170 - 41/98, DB 1998, S.1060.</i> . . . . .	294	
2	Bilanzierung/Wirtschaftliches Eigentum (Spezialleasing). . . . .	295	
2.1	Zur Bilanzierung beim Leasinggeber <i>Hauptfachausschuß des Instituts der Wirtschaftsprüfer: Stellungnahme/1989,WP1989,S.625f.</i> . . . . .	295	
2.2	Wirtschaftliches Eigentum / Spezialleasing <i>Urteil FG Mecklenburg-Vorpommern vom 27.8. 1997 -I K 200/95 -rkr- EFG1997 S.1536, DB Beil. 8/98 zu Heft 25, S.23.</i> . . . . .	298	
3	Vertragsmuster (Leasingverträge) . . . . .	299	
3.1	Firmen-Leasingvertrag . . . . .	299	*
3.2	Kündbarer Leasingvertrag . . . . .	301	
3.3	Firmen-Leasingvertrag Fahrzeuge. . . . .	303	i
3.4	Privat-Leasingvertrag Fahrzeuge. . . . .	305	-s
4	Vertragsmuster über Forderungsankauf (Forfaitierung) . . . . .	307	f
4.1	Rahmenvertrag . . . . .	307	
4.2	Einzelvertrag . . . . .	315	
5	Organisation der deutschen Leasingwirtschaft und Ausbildung . . . . .	317	\
5.1	Verbände. . . . .	317	
5.1.1	Bundesverband Deutscher Leasing-Gesellschaften e.V. . . . .	317	
5.1.2	Interessenverband Deutscher Leasing-Unternehmen e.V. . . . .	317	
5.2	Ausbildung in der deutschen Leasingwirtschaft . . . . .	318	
5.2.1	Leasingfachwirt/in (IHK). . . . .	318	

Inhaltsverzeichnis	XXI
5.2.2 Finanzierungs-und Leasingwirt/in (Diplom VWA Freiburg)	321
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>322</b>
<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>333</b>

I