

LEASING-LEXIKON A - M

A

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. Eine glaubhaft gemachte kürzere Nutzungsdauer kann der AfA zugrunde gelegt werden. 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 Leasing-Vertrages.

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 Leasing-Verträgen

1. Der Leasing-Nehmer stellt einen Leasing-Antrag an das Leasing-Unternehmen und fügt eine Kopie des Angebotes bzw. der Bestellung bzw. des Auftrages für das Leasing-Objekt bei sowie sonstige zur Objekt- bzw. Bonitätsbeurteilung notwendigen Unterlagen.
2. Die Leasing-Gesellschaft führt neben der Bonitätsprüfung des Leasing-Nehmers und Lieferanten eine Objekt- und Vertragsprüfung durch.
3. Bei Annahme des Leasing-Antrages durch die Leasing-Gesellschaft erhält der Leasing-Nehmer eine gegengezeichnete Ausfertigung des Leasing-Vertrages sowie ein Formular für die Abnahmebestätigung. Weitere Vertragsunterlagen sind je nach Konstruktion und Abreden denkbar.
4. Die Leasing-Gesellschaft bestellt sodann das gewünschte Objekt beim Lieferanten mit dem Auftrag, direkt an den Leasing-Nehmer zu liefern. Möglich ist auch, dass der Leasing-Geber in eine bereits erfolgte Bestellung des Leasing-Nehmers eintritt.

5. Nach Erhalt des Leasing-Objektes übermittelt der Leasing-Nehmer die Übernahmebestätigung rechtsverbindlich unterschrieben dem Leasing-Geber. 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.
7. Der Leasing-Nehmer erhält die Leasing-Rechnung mit den endgültigen Vertragsdaten (Beginn der Vertragslaufzeit, Leasing-Bemessungsgrundlage, Leasing-Raten, usw.). Das Leasing-Entgelt wird üblicherweise im Lastschriftverfahren eingezogen.
8. Bei Vertragsende erfolgt die Rückgabe des Objektes an die Leasing-Gesellschaft. Eine Vertragsverlängerung bzw. ein Erwerb des Objektes durch den Leasing-Nehmer bedürfen gesondert zu treffender Vereinbarungen.

AfA-Zeit

→ Abschreibungszeit

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Nach der Legaldefinition sind Allgemeine Geschäftsbedingungen alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei (Verwender) der anderen Vertragspartei bei Abschluss eines Vertrages stellt. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)/Allgemeine Leasing-Bedingungen (ALB) sind Grundlage eines zwischen einer Leasing-Gesellschaft und einem Leasing-Nehmer abgeschlossenen Leasing Vertrages. In ihnen werden die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien geregelt.

Andienungsrecht

Bei Teilamortisationsverträgen vereinnahmt der Leasing-Geber über die Leasing-Raten nur einen Teil der gesamten Anschaffungskosten des Leasing-Objektes. Zum Ablauf des Leasing-Vertrages hat der Leasing-Geber das Recht, dem Leasing-Nehmer das Objekt zu dem bis dahin noch nicht amortisierten Restwert - wie im Leasing-Vertrag vereinbart - anzudienen. Der Leasing-Nehmer ist zum Kauf verpflichtet, ohne dass er seinerseits einen Anspruch darauf hat, den Gegenstand erwerben zu können.

Angebotswege im Leasing

1. Direkt-Vertrieb: die Leasing-Gesellschaft akquiriert Kunden über den eigenen Außendienst.
2. Absatzfinanzierung: Hersteller bieten ihre Investitionsobjekte auch im Wege des Leasing an. Beim der Absatzfinanzierung wird der Kontakt des Kunden zur Leasing-Gesellschaft durch den Händler von Investitionsgütern hergestellt.

3. Bankvertrieb: als Alternative zum Kredit wird Leasing direkt am Bankschalter angeboten. Die Abwicklung des Leasing-Vertrages erfolgen durch die Leasing-Gesellschaft.

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 Leasing-Raten sowie für die Aktivierung bei der Leasing-Gesellschaft.

Anschluss-Leasing-Vertrag

Bei Ablauf von Leasing-Verträgen ist ein Abschluss von Verlängerungs-Leasing-Verträgen bzw. Anschlussverträgen 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

→ "Leasing-Sonderzahlungen"

Auflösung von Leasing-Verträgen

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

Auslaufende Leasing-Verträge

In der Regel wird der Leasing-Nehmer von der Leasing-Gesellschaft vor Auslaufen eines Leasing-Vertrages über das bevorstehende Vertragsende informiert. Dies erfolgt, um eine Vereinbarung über die weitere Abwicklung zu treffen.

B

Barwert

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

Barwert-Test (IAS/IFRS/US-GAAP)

Bei der Beurteilung von Leasing-Verhältnissen unter IAS/IFRS und US-GAAP kommt der Barwert- bzw. Recovery of Investment-Test zur Anwendung. Dabei wird der Barwert der vom Leasing-Nehmer während der gesamten Laufzeit zu leistenden Mindest-Leasing-Zahlungen (einschließlich eines eventuell garantierten Restwerts) zum Verkehrswert des Leasing-Objekts im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ins Verhältnis gesetzt .

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 Leasing-Nehmers, was sich positiv auf dessen Rating auswirken kann. Leasing-Gesellschaften unterliegen indes selber für ihr Geschäft nicht den Regeln von Basel II.

Betriebsvorrichtungen

Als solche gelten nach der Rechtsprechung Gebäudebestandteile in einem Gewerbebetrieb, die einem vom Gebäude getrennten Zweck dienen. Sie können steuerrechtlich wie bewegliche Wirtschaftsgüter geleast werden. Betriebsvorrichtungen sind z. B. Lade- und Fördervorrichtungen, Lastenaufzüge, Ladeneinrichtungen, Hochregalläger.

Bonität

Die Leasing-Gesellschaft prüft vor Abschluss eines Leasing-Vertrages die Fähigkeit des Leasing-Nehmers, die verabredeten Leasing-Raten bezahlen zu können (Bonität des Leasing-Nehmers) und die Fähigkeit des Lieferanten, seine Liefer- und Gewährleistungsverpflichtungen erfüllen zu können (Bonität des Lieferanten). Beides ist für einen störungsfreien Verlauf des Leasing-Vertrages von zentraler Bedeutung.

C

Capital Lease

unter US-GAAP Bezeichnung für -> Finance Lease

Cross-Border-Leasing

Leasing-Geschäft, bei dem sich Leasing-Geber und Leasing-Nehmer in unterschiedlichen Ländern befinden, nicht zu verwechseln mit US-Lease.

D

Direkt-Leasing/Direkt-Vertrieb

Angebotswege im Leasing

E

Eigentum

Man unterscheidet das zivilrechtliche 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.

Eintritt in die Bestellung

Häufig hat der potenzielle Leasing-Nehmer den Leasing-Gegenstand bereits vor Abschluss eines Leasing-Vertrages beim Lieferanten bestellt. In diesem Fall kann der Leasing-Geber nach Vertragsschluss in die Bestellung des Leasing-Nehmers 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 Bestellung.

F

Finance Lease

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

Fuhrparkmanagement

Vom Flotten-Leasing spricht man in der Regel, wenn ein Unternehmen mehrere Kraftfahrzeuge least. Oftmals kommt hier auch das Full-Service-Leasing zur Anwendung. Hierbei übernimmt der Leasing-Geber 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 Leasing-Nehmer vereinbart ist.

Full-Payout-Leasing-Vertrag

→ Vollamortisation

Full-Service-Leasing

Full-Service-Leasing liegt vor, wenn im Zusammenhang mit einem Leasing-Vertrag ein Servicevertrag abgeschlossen wird, der umfassende Dienstleistungen rund um das Leasing-Objekt beinhaltet. Weit verbreitet sind Full-Service-Leasing-Verträge im Fahrzeugbereich (z. B. Tankkarte, Wartung, Reparatur, Reifen usw.), im Büromaschinen- und EDV-Leasing (z. B. Wartung, Verbrauchsmaterialien etc.) sowie im Immobilien-Leasing (z.B. Facility- und Baumanagement).

Fälligkeit von Leasing-Raten

Nach Abnahme des Leasing-Objektes durch den Leasing-Nehmer beginnen die Vertragslaufzeit und die Verpflichtung des Leasing-Nehmers zur Zahlung von Leasing-Raten. Diese sind überwiegend monatlich, aber auch vierteljährlich im Voraus fällig. Die Zahlung erfolgt in der Regel durch Lastschrift einzu

G

Gesamtinvestitionskosten

Die Gesamtinvestitionskosten bilden die Grundlage für die Kalkulation der Leasing-Raten.

H

Keine Einträge

I

Internationale Leasing-Bilanzierung

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

- Es darf nicht vereinbart sein, dass am Ende der Laufzeit des Leasing-Vertrages dem Leasing-Nehmer das Eigentum an dem Leasing-Objekt übertragen wird (Transfer of Ownership).
- Dem Leasing-Nehmer darf keine Kaufoption eingeräumt werden, deren Ausübungspreis deutlich unter dem für den Ausübungszeitpunkt zu erwartenden Marktwert des Leasing-Objekts liegt, sodass von vornherein die Ausübung der Option als hinreichend sicher angesehen werden kann (Bargain Purchase Option).
- Die Laufzeit des Leasing-Vertrages darf sich nicht auf den überwiegenden Teil der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des Leasing-Objekts 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 betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer gleichzusetzen, sondern übertrifft diese regelmäßig.
- Zu Beginn des Leasing-Vertrages muss der Barwert der vom Leasing-Nehmer während der gesamten Laufzeit zu leistenden Mindest-Leasing-Zahlungen (einschließlich eines garantierten Restwerts) den Verkehrswert des Leasing-Objekts

unterschreiten (Recovery of Investment). Unter US-GAAP gilt diesbezüglich eine Barwertobergrenze von 90 % des Verkehrswertes.

Unter IAS/IFRS wird zusätzlich verlangt, dass das Leasing-Objekt nicht so beschaffen ist, dass es ohne wesentliche Veränderung nur von dem speziellen Leasing-Nehmer genutzt werden kann (d. h. es darf kein 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 Leasing-Objekts beim Leasing-Geber (d. h. gegen das Vorliegen eines Operating Lease) sprechen:

- Der Leasing-Nehmer kann das Leasing-Verhältnis auflösen, wobei er die damit verbundenen Verluste des Leasing-Gebers zu tragen hat.
- Gewinne oder Verluste aus Schwankungen des Restwerts des Leasing-Objektes fallen dem Leasing-Nehmer zu.
- Der Leasing-Nehmer hat die Möglichkeit, das Leasing-Verhältnis zu einer wesentlich unter der marktüblichen Miete liegenden Anschlussmiete zu verlängern.

Werden die vorstehenden Kriterien für einen Operating Lease nicht erfüllt, so erfolgt die Zurechnung des Leasing-Objekts beim Leasing-Nehmer. Derartige Leasing-Geschäfte werden unter IAS/IFRS als Finance Lease, unter US-GAAP als Capital Lease bezeichnet.

J

Keine Einträge

K

Kalkulatorische Laufzeit

Leasing-Verträge mit Kündigungsmöglichkeit werden in der Regel auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und können vom Leasing-Nehmer nur zu vertraglich festgelegten Zeitpunkten gekündigt werden. Bei der Berechnung der Leasing-Raten wird von einer kalkulatorischen Laufzeit ausgegangen. Im Falle der Kündigung durch den Leasing-Nehmer vor Ablauf der kalkulatorischen Laufzeit sind Abschlusszahlungen, die von vornherein vereinbart sind, zu leisten.

Kaufoption

Bei Vollamortisationsverträgen im Mobilien-Leasing kann dem Leasing-Nehmer ein Optionsrecht eingeräumt werden, den Leasing-Gegenstand 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.

Kündigungsmöglichkeiten

Leasing-Verträge sind während der fest vereinbarten Grund-Leasing-Zeit nicht kündbar; ausgenommen ist die Kündigung aus wichtigem Grund. Dies ist z. B. der Fall, wenn der Leasing-Nehmer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt oder sonstige Umstände eintreten, die eine ordnungsgemäße Erfüllung des Leasing-Vertrages deutlich gefährdet erscheinen lassen. Bei einer Kündigung wird die bereits im Vertrag zum jeweiligen Kündigungstermin festgelegte Abschlusszahlung fällig.

L

Laufzeit des Leasing-Vertrages

Auf die Gestaltung der Vertragslaufzeit nehmen die Leasing-Erlasse sowie die vom Leasing-Nehmer vorgesehene Nutzung des Leasing-Objektes Einfluss.

Leasing (Herkunft)

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

Leasing als Absatzinstrument

Viele Hersteller und Händler bedienen sich des Leasing als Mittel der Absatzförderung. Bei dieser Lösung aus einer Hand braucht sich der Kunde nicht separat um die Finanzierung des Objekts zu kümmern. Leasing als Absatzinstrument reduziert die Hürde vor einer Investitionsentscheidung durch transparente und kalkulierbare Kostenbelastung.

Leasing-Geber

Der Leasing-Geber (das Leasing-Unternehmen) ist der zivilrechtliche Eigentümer des Leasing-Gegenstandes.

Leasing-Nehmer

Der Leasing-Nehmer ist als Kunde der Vertragspartner des Leasing-Unternehmens. Dabei kann es sich um Unternehmen, Verbraucher oder die öffentliche Hand handeln.

Leasing-Objekt

Das Leasing-Objekt ist Gegenstand des Leasing-Vertrages. Die wesentliche Voraussetzung dafür, dass ein Wirtschaftsgut ein Leasing-Objekt sein kann, ist dessen Fungibilität. Als Hauptkategorien von Leasing-Objekten unterscheidet man Mobilien-, Immobilien- sowie immaterielle Wirtschaftsgüter.

Leasing-Raten

Hierunter versteht man die Vereinbarung von während der Vertragslaufzeit abnehmenden Leasing-Raten.

Leasing-Sonderzahlung

Leasing-Sonderzahlungen werden vom Leasing-Nehmer regelmäßig bei Vertragsbeginn zusammen mit der ersten Leasing-Rate gezahlt und mindern die zukünftigen Leasing-Raten. Sonderzahlungen werden im Rahmen des Risikomanagements der Leasing-Gesellschaften eingesetzt, um einen möglichen Ausfall zu verringern.

Leasing-Vertragsarten

Grundsätzlich wird zwischen Finance- und Operate Leasingverträgen unterschieden

Lieferung

Bei ordnungsgemäßer und vollständiger Lieferung der vertragsgemäßen und funktionstüchtigen Leasing-Objekte bestätigt der Leasing-Nehmer dies durch Unterschrift in einer Abnahmebestätigung. Die Leasing-Gesellschaft zahlt bei Vorlage der vom Leasing-Nehmer unterzeichneten Abnahmebestätigung die Rechnung des Lieferanten.

M

Maschinenbruchversicherung

Für die Erhaltung der Funktionstüchtigkeit der Leasing-Objekte ist der Leasing-Nehmer verantwortlich. Zur Reduzierung von Risiken sehen Leasing-Verträge über Industrie- und Produktionsmaschinen in der Regel vor, die Objekte gegen Maschinenbruch auf Kosten des Leasing-Nehmers zu versichern. Diesbezüglich unterstützen Leasing-Gesellschaften häufig ihre Kunden.