

# Inhaltsverzeichnis

Zur Reihe: Kompakt-Training Praktische Betriebswirtschaft .....	5
Vorwort .....	6
Inhaltsverzeichnis .....	7

## A. Grundlagen .....

11

1. Leasing als Finanzierungsalternative .....	11
1.1 Finanzierungsformen .....	12
1.1.1 Kapitalarten .....	15
1.1.2 Kapitalherkunft .....	16
1.2 Leasingbegriff .....	22
1.2.1 Finanzierungstheoretische Einordnung .....	22
1.2.2 Begriffsbestimmung .....	24
2. Formen des Leasing .....	26
2.1 Finanzierungs- und Operate-Leasing .....	27
2.1.1 Finanzierungs-Leasing .....	27
2.1.2 Operate-Leasing .....	28
2.2 Direktes und indirektes Leasing .....	29
2.2.1 Direktes Leasing .....	30
2.2.2 Indirektes Leasing .....	30
2.3 Konsumgüter- und Investitionsgüterleasing .....	31
2.3.1 Konsumgüterleasing .....	31
2.3.2 Investitionsgüterleasing .....	32
2.4 Mobilien- und Immobilienleasing .....	32
2.4.1 Mobilienleasing .....	33
2.4.2 Immobilienleasing .....	33
2.4.3 Abgrenzung Mobilien, Immobilienleasing und Betriebs- vorrichtungen .....	34
3. Leasingmarkt .....	36
3.1 Leasinganbieter .....	37
3.2 Leasingnachfrager .....	38
3.3 Leasingobjekte .....	40

## B. Wirtschaftliche Motive .....

43

1. Motive des Leasingnehmers .....	43
1.1 Liquidität .....	44
1.1.1 Kurzfristiger Vorteil .....	44
1.1.2 Langfristiger Vorteil .....	45
1.2 Bilanzeffekte .....	46
1.2.1 Finanzierungsspielraum .....	46
1.2.2 Außenwirkung .....	47
1.3 Steuervorteile .....	48
1.3.1 Ertragsteuern .....	48

1.3.2	Verkehrsteuern.....	48
1.4	Kalkulatorische Effekte .....	49
1.4.1	Planungssicherheit.....	50
1.4.2	Kostentransparenz .....	50
1.5	Dienstleistungen .....	51
1.5.1	Eingeschlossene Leistungen .....	51
1.5.2	Optionale Leistungen .....	52
2.	Motive des Leasinggebers .....	53
2.1	Unabhängiger Leasinggeber .....	53
2.2	Abhängiger Leasinggeber .....	53

## **C. Rechtliche Aspekte** .....

1.	Leasing im Zivilrecht .....	55
1.1	Zivilrechtliche Einordnung .....	55
1.1.1	Grundlagen .....	56
1.1.2	Beurteilung .....	56
1.2	Zivilrechtliche Regelungen.....	56
1.2.1	Gewährleistung .....	56
1.2.2	Sach- und Preisgefahr .....	57
1.2.3	Kündigung .....	57
1.2.4	Verwertung .....	57
2.	Leasing im Steuerrecht .....	57
2.1	Steuerrechtliche Einordnung .....	57
2.2	Steuerrechtliche Regelungen .....	59
3.	Bilanzielle Darstellung .....	61
3.1	Objektzurechnung zum Leasinggeber .....	61
3.2	Objektzurechnung beim Leasingnehmer .....	62
3.3	Sonstige Steuern.....	64

## **D. Vertragsgestaltung und Vertragsabwicklung** .....

1.	Grundlagen der Vertragsgestaltung .....	69
1.1	Leasingfähigkeit .....	69
1.1.1	Leasingfähigkeit mobiler Wirtschaftsgüter .....	70
1.1.2	Leasingfähigkeit immobilier Wirtschaftsgüter .....	71
1.2	Wirtschaftliche Zurechnung .....	71
1.2.1	Leasingerlasse der Finanzverwaltung .....	72
1.2.2	Grundprinzipien erlasskonformer Leasingverträge .....	72
2.	Vertragsgestaltung im Mobilienleasing .....	74
2.1	Vollamortisationsverträge .....	74
2.1.1	Vollamortisationsvertrag mit Option .....	74
2.1.2	Vollamortisationsvertrag ohne Option .....	74
2.2	Teilamortisationsverträge .....	74
2.2.1	Teilamortisationsvertrag mit Andienungsrecht .....	74
2.2.2	Teilamortisationsvertrag mit Mehrerlösbeteiligung .....	74

- 2.2.3 Kündbarer Teilamortisationsvertrag ..... 78
- 2.3 Steuerrechtliche Folgen ..... 79
- 3. Vertragsgestaltung im Immobilienleasing ..... 82
  - 3.1 Vollamortisationsverträge ..... 83
    - 3.1.1 Vollamortisationsvertrag mit Option ..... 83
    - 3.1.2 Vollamortisationsvertrag ohne Option ..... 84
  - 3.2 Teilamortisationsverträge ..... 84
    - 3.2.1 Teilamortisationsverträge i.e.S. .... 84
    - 3.2.2 Mieterdarlehensverträge ..... 85
  - 3.3 Steuerrechtliche Folgen ..... 86
- 4. Sonderform: Sale-and-Lease-back-Vertrag ..... 88
  - 4.1 Grundstruktur ..... 88
  - 4.2 Gründe für einen Sale-and-lease-back-Vertrag ..... 89
    - 4.2.1 Gründe des Leasinggebers ..... 89
    - 4.2.2 Gründe des Leasingnehmers ..... 90
  - 4.3 Rechtliche Einordnung und Probleme ..... 91
    - 4.3.1 Erfüllung des Kaufvertrages ..... 91
    - 4.3.2 Wechselseitige Gewährleistungshaftung ..... 92
    - 4.3.3 Rechtliche Besonderheiten ..... 96

**E. Aspekte zur Beurteilung eines Vergleiches ..... 99**

- 1. Leasing versus Kredit ..... 100
- 2. Qualitative Analyse ..... 102
- 3. Quantitative Analyse ..... 106
- 4. Ausgangsdaten einer Vergleichsrechnung ..... 108

**F. Spezielle Erscheinungsformen des Leasing ..... 131**

- 1. Personalleasing ..... 131
  - 1.1 Entstehung ..... 132
  - 1.2 Arbeitnehmerüberlassungsgesetz ..... 134
    - 1.2.1 Anspruch ..... 134
    - 1.2.2 Konzeption ..... 134
    - 1.2.3 Neuregelungen ..... 136
    - 1.2.4 Kettenarbeitsverhältnisse ..... 137
- 2. Kfz-Leasing ..... 138
  - 2.1 Vertragstypen ..... 138
    - 2.1.1 Restwertabsicherung ..... 139
    - 2.1.2 Kilometerabrechnung ..... 139
    - 2.1.3 Teil- oder Full-Service ..... 140
  - 2.2 Leistungsstörungen ..... 141
    - 2.2.1 Gewährleistung ..... 141
    - 2.2.2 Schadensfall ..... 142

2.3 Fuhrparkmanagement .....	142
2.3.1 Beweggründe .....	142
2.3.2 Leistungsspektrum .....	143
2.3.3 Marktentwicklung .....	143
2.3.4 Beispiel Fahrzeugkostenrechnung .....	144
3. Kommalleasing .....	145
3.1 Rahmenbedingungen .....	147
3.1.1 Budgetgrundsätze .....	147
3.1.2 Genehmigungsverfahren .....	148
3.1.3 Zuwendungsproblematik .....	148
3.1.4 Vergaberecht .....	149
3.2 Vertragsgestaltung .....	150
3.2.1 Leasingobjekte .....	151
3.2.2 Vertragsformen .....	152
3.2.3 Dienstleistungen .....	153
3.3 Kommunale Leasingfonds .....	154
3.3.1 Struktur .....	154
3.3.2 Formen .....	155
3.3.3 Markt .....	157
3.3.4 Vor- und Nachteile .....	157
<b>Lösungen</b> .....	159
<b>MiniLex</b> .....	171
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	205
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	209