

# INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil 1	EINFÜHRUNG	1
Teil 2	ENTSCHEIDUNGSAALTERNATIVEN	3
2.1	Leasing als Finanzierungsinstrument	3
2.1.1	Arten des Leasing	4
2.1.1.1	Operational-Leasing	4
2.1.1.2	Finanzierungs-Leasing	5
2.1.1.3	Andere Leasing-Arten	8
2.1.2	Leasing-Vertrag	9
2.1.2.1	Pflichten der Vertragsparteien beim Mobilien-Leasing	10
2.1.2.2	Besonderheiten beim Immobilien-Leasing-Vertrag	12
2.2	Alternative Arten der Kreditfinanzierung	13
2.2.1	Kurzfristige Arten	13
2.2.2	Mittel- und langfristige Arten	14
Teil 3	RECHNERISCH ERFASSBARE ENTSCHEIDUNGSKRITERIEN	17
3.1	Spezifische Leasing-Zahlungen	18
3.1.1	Mobilien-Leasing	18
3.1.2	Immobilien-Leasing	20
3.2	Spezifische Zahlungen beim Kreditkauf	22
3.2.1	Mobilien	22
3.2.2	Immobilien	26
3.3	Steuerzahlungen	27
3.3.1	Ertragsteuern	28
3.3.1.1	Körperschaft- und Einkommensteuer	28
3.3.1.2	Gewerbeertragsteuer	30
3.3.1.3	Ertragsteuerliche Besonderheiten des Investitionsgüter- Leasing	33
3.3.1.3.1	Mobilien-Leasing	34
3.3.1.3.2	Immobilien-Leasing	36
3.3.2	Substanzsteuern	39
3.3.2.1	Gewerbekapitalsteuer	39

## VI Inhaltsverzeichnis

3.3.2.2	Vermögensteuer	40
3.3.2.3	Grundsteuer	42
3.3.3.	Verkehrssteuern	43
3.3.3.1	Umsatzsteuern	43
3.3.3.2	Grunderwerbsteuer	43
3.4	Beurteilung und Vergleich der Zahlungsreihen	44
3.4.1	Kapitalwertmethode	44
3.4.1.1	Vorbemerkungen	44
3.4.1.2	Kalkulationszinssatz	46
3.4.1.2.1	Berücksichtigung der Steuern	48
3.4.1.2.2	Zahlungen innerhalb eines Jahres	50
3.4.1.3	Prämissen für den Vergleich nach der Kapitalwertmethode	54
3.4.2	Andere Vergleichsmethoden	54
3.4.2.1	Basic Interest Rate-Methode	54
3.4.2.2	Interne Zinssatz-Methode	55
3.4.2.3	Dynamische Amortisationsrechnung	56
3.4.2.4	MAPI-Methode	56
3.4.2.5	Endwertmaximierung und Annuitätenmethode	57
3.4.3	Nachfinanzierung bei objektbezogener Betrachtung	58
<b>Teil 4 BEISPIELE EINES RECHNERISCHEN BELASTUNGSVERGLEICHS</b>		<b>63</b>
4.1	Mobilien-Leasing gegenüber Kreditkauf	63
4.1.1	Problemstellung	63
4.1.2	Ergebnis	63
4.2	Immobilien-Leasing gegenüber Kreditkauf	68
4.2.1	Problemstellung	68
4.2.2	Ergebnis	70
<b>Teil 5 RECHNERISCH NICHT ERFASSBARE ENTSCHEIDUNGSKRITERIEN</b>		<b>73</b>
5.1	Zivilrechtliche Aspekte	73
5.2	Handelsrechtliche Aspekte	74
5.3	Kreditpolitische Aspekte	75
5.4	Risikoaspekte	76
5.5	Sonstige Aspekte	78

Teil 6 SCHLUSSBETRACHTUNG . . . . . 81

ANHANG

Beispielsrechnungen

1 a) bis c). . . . . 84  
 2 a) bis c). . . . . 86  
 3 a) bis c). . . . . 88  
 4). . . . . 90  
 5 a) bis c). . . . . 92  
 6 a) bis c). . . . . 94  
 7 a) bis c). . . . . 96  
 8 a) bis c). . . . . 98  
 9 a) bis b) . . . . . 100  
 10 a) bis b) . . . . . 101  
 11). . . . . 102  
 12). . . . . 104

Literaturverzeichnis . . . . . 105

Sachregister . . . . . 109