

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	15
1 Einführung	17
1.1 Begriff und Bedeutung des Leasing	17
1.2 Erscheinungsformen des Leasing	20
1.2.1 Operate-Leasing und Finanzierungsleasing	20
1.2.2 In der Praxis verbreitete Vertragsmodelle des Finanzierungsleasing	21
1.2.2.1 Vertragsformen beim Vollamortisationsmodell	22
1.2.2.2 Vertragsformen beim Teilamortisationsmodell	23
1.2.3 Einteilungen des Finanzierungsleasing	25
1.2.3.1 Herstellerleasing und indirektes Leasing	25
1.2.3.2 Mobilien- und Immobilienleasing	27
1.2.3.3 Sale-and-lease-back	27
1.2.3.4 Spezial-Leasing	27
1.2.3.5 Fullservice-, Teilservice- und Nettoleasing	28
1.2.3.6 Null-Leasing	28
1.2.3.7 Abgrenzung zum Mietkauf	29
1.2.4 Übersicht über die Formen des Leasing	29
1.2.5 Sonstige Einteilungen des Leasing	31
2 Grundlagen des Leasingvertrages	33
2.1 Rechtsnatur des Finanzierungsleasingvertrages über Mobilien	33
2.1.1 Übereinstimmung steuerrechtlicher und zivilrechtlicher Einordnungen	33
2.1.2 Interessentypische Merkmale	33
2.1.3 Rechtsfolgen der Einordnung	34
2.2 Grundstruktur des Finanzierungsleasingvertrages über Mobilien	34
2.2.1 Situation bei der Vertragsanbahnung	34
2.2.2 Situation ab Vertragsschluß bis Übergabe	35
2.2.3 Situation während der Grundmietzeit	35
2.2.3.1 Sach- und Preisgefahr	36
2.2.3.2 Instandsetzungs- und Instandhaltungspflicht	36
2.2.3.3 Gewährleistung	37
2.2.3.4 Zahlungsverzug des Leasingnehmers	37
2.2.3.5 Vorzeitige Beendigung durch Kündigung	38

Inhaltsverzeichnis

2.2.4	Situation nach Ablauf der Grundmietzeit	39
2.2.5	Zusammenfassender Überblick	39
2.3	Leasing als Formularvertrag	39
2.3.1	Wann wird das AGB-Gesetz angewendet?	40
2.3.2	Wie müssen die AGBs in den Vertrag einbezogen werden?	41
2.3.3	Vorrang der Individualabrede und Unklarheitenregel	43
2.3.4	Inhaltskontrolle	43
2.3.4.1	Nicht-kaufmännischer Geschäftsverkehr	43
2.3.4.2	Kaufmännischer Geschäftsverkehr	44
2.3.5	Rechtsfolgen eines Verstoßes gegen das AGB-Gesetz	45
2.3.6	Prüfungsschema nach dem AGB-Gesetz	46
2.4	Leasing und Abzahlungsgesetz	46
2.4.1	Schutzzweck und Anwendungsbereich des Abzahlungsgesetzes ..	46
2.4.2	Anwendung des Abzahlungsgesetzes auf Leasingverträge	47
2.4.2.1	Leasing als verdecktes Abzahlungsgeschäft	47
2.4.2.2	Grenzen des Anwendungsbereichs des § 6 Abzahlungsgesetz ...	50
2.4.3	Rechtsfolgen bei Vorliegen eines Umgehungsgeschäfts	51
2.4.3.1	Zwingendes Schriftformerfordernis	51
2.4.3.2	Widerrufsrecht, Vertragsstrafe, Rücktrittsfiktion	52
2.4.3.3	Steuerliche Folgen	52
2.4.4	Übersichtstabelle über Anwendungsbereich und Rechtsfolge des Abzahlungsgesetzes	53
3	Abwicklung des Finanzierungsleasingvertrages über Mobilien ..	54
3.1	Rechtsprobleme vor Abschluß des Leasingvertrages	54
3.1.1	Unrichtige Beratung durch Lieferanten / Hersteller	54
3.1.1.1	Wann haftet der Lieferant / Hersteller?	55
3.1.1.2	Wann haftet der Leasinggeber?	56
3.1.1.3	Kann sich der Leasinggeber von der Haftung freizeichnen?	58
3.1.2	Unstimmigkeiten zwischen den Vorvereinbarungen beim Kauf und Leasing	59
3.1.2.1	Der Lieferant / Hersteller als Stellvertreter des Leasinggebers ..	59
3.1.2.2	Wann haftet der Leasinggeber wegen eigenem Verschulden? ...	60
3.1.2.3	Wann haftet der Leasinggeber wegen Verschuldens des Lieferanten / Herstellers?	60
3.1.3	Arglistige Täuschung durch den Lieferanten / Hersteller	61
3.1.3.1	Täuschung des Leasingnehmers	61
3.1.3.2	Täuschung des Leasinggebers	62
3.2	Rechtsprobleme bei Erfüllung des Leasingvertrages	63
3.2.1	Lieferung erfolgt nicht (Unmöglichkeit)	63
3.2.1.1	Ansprüche bei „anfänglichem Unvermögen“	64

3.2.1.2	Ansprüche bei nachträglicher Unmöglichkeit	66
3.2.2	Lieferung erfolgt verspätet (Lieferverszug)	70
3.2.2.1	Kann mit einer Abnahmeklausel der Lieferverszug ausgeschlossen werden?	71
3.2.2.2	Welche Folgen haben inhaltliche Abweichungen zwischen Lieferzusage des Lieferanten/ Herstellers und dem Leasingvertrag?	73
3.2.2.3	Kann sich der Leasinggeber von der Haftung freizeichnen?	74
3.2.2.4	Ist eine Gefahrverlagerung bei Beschädigung der Sache während des Transports oder der Montage durch den Leasinggeber möglich?	75
3.2.3	Wer trägt die Kosten des Transports und der Montage?	76
3.2.4	Preisanpassungsklauseln	76
3.2.4.1	Wie verhalten sich Anpassungsklauseln zur Individualabrede? ..	77
3.2.4.2	Welche Preisanpassungsklauseln sind gegenüber dem Leasingnehmer als Nichtkaufmann zulässig?	77
3.2.4.3	Welche Preisanpassungsklauseln sind gegenüber dem Leasingnehmer als Kaufmann zulässig?	80
3.2.4.4	Welche Rechtsfolgen treten bei unwirksamen Anpassungsklauseln ein?	81
3.2.5	Abnahme und Abnahmebestätigung	82
3.2.5.1	Verliert der Leasingnehmer durch die Abnahmebestätigung seine Gewährleistungsrechte?	84
3.2.5.2	Welche Rechtsfolgen hat eine unrichtige Abnahmebestätigung?	84
3.2.5.3	Kann der Leasinggeber bei einer verzögerten oder verweigerten Abnahme oder Abnahmebestätigung die Zahlung der Leasingrate verlangen?	87
3.3	Rechtsprobleme nach Abnahme der Leasingsache bis zum Ablauf der Grundmietzeit	88
3.3.1	Wer trägt die Sach- und Preisgefahr?	88
3.3.1.1	Instandhaltungspflicht des Leasingnehmers	90
3.3.1.2	Instandsetzungspflicht des Leasingnehmers	90
3.3.1.3	Verfallklauseln	92
3.3.1.4	Versicherungspflicht des Leasingnehmers	98
3.3.2	Wer haftet für Sach- und Rechtsmängel?	100
3.3.2.1	Haftungsfreizeichnung und AGB-Gesetz	101
3.3.2.2	Mängelbeseitigungsanspruch und Ersatzlieferung	102
3.3.2.3	Wann ist die Mängelbeseitigung oder Ersatzlieferung fehlgeschlagen?	103
3.3.2.4	Der Anspruch des Leasingnehmers auf Wandlung	103
3.3.2.5	Der Anspruch des Leasingnehmers auf Minderung	109

Inhaltsverzeichnis

3.3.2.6	Informations-, Sorgfalts- und Rechtswahrnehmungspflicht des Leasingnehmers	109
3.3.2.7	Wer haftet für Spätschäden?	110
3.3.2.8	Wer trägt das Haftungsrisiko bei Insolvenz des Lieferanten/ Herstellers?	111
3.3.2.9	Der Anspruch auf Schadensersatz bei Nichtvorliegen einer zugesicherten Eigenschaft	111
3.3.2.10	Der Anspruch auf Schadensersatz für Mangelfolgeschäden aus „positiver Vertragsverletzung“	112
3.3.3	Der Zahlungsverzug des Leasingnehmers	116
3.3.3.1	Welche Folgen hat der Zahlungsverzug für den Leasingnehmer?	116
3.4	Rechtsprobleme bei ordentlicher Beendigung des Leasingvertrages	117
3.4.1	Rückgabepflicht des Leasingnehmers	120
3.4.2	Ordnungsgemäßer Zustand der Leasingsache	120
3.4.3	Welche Rechtsfolgen treten bei Nichtrückgabe der Leasingsache ein?	120
3.4.4	Wie ist die Abschlußzahlung beim Teilamortisationsmodell mit Kündigungsrecht zu berechnen?	121
3.5	Rechtsprobleme bei Beendigung des Leasingvertrages durch fristlose Kündigung	122
3.5.1	Kündigungsgründe	122
3.5.2	Welche Rechtsfolgen treten bei fristloser Kündigung ein?	122
3.5.2.1	Anspruch auf Vollamortisation	122
3.5.2.2	Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung	123
4	Zwangsvollstreckung	124
4.1	Die Zwangsvollstreckung der Gläubiger des Leasingnehmers	124
4.1.1	Zwangsvollstreckung in das Leasinggut	124
4.1.2	Pfändung des Nutzungsrechts des Leasingnehmers	125
4.1.3	Pfändung des Restwerts der Leasingsache	125
4.1.4	Pfändung des Optionsrechts des Leasingnehmers	125
4.2	Die Zwangsvollstreckung der Gläubiger des Leasinggebers	125
4.2.1	Zwangsvollstreckung in das Leasinggut	125
4.2.2	Zwangsvollstreckung in den Herausgabeanspruch	126
4.2.3	Zwangsvollstreckung in den Anspruch auf Zahlung der Leasingraten	126
5	Konkurs	127
5.1	Der Konkurs des Leasingnehmers	127
5.2	Der Konkurs des Leasinggebers	127

6	Computerleasing	128
6.1	Gewährleistung bei mangelhafter Software	128
6.1.1	Rechtsnatur von Softwareverträgen	128
6.1.2	Gewährleistung bei mangelhafter Software oder wegen Fehlens einer zugesicherten Eigenschaft	129
6.2	Wie wirkt sich die fehlerhafte Software auf den Hardwarevertrag aus?	130
6.2.1	Leasingvertrag umfaßt Hard- und Software	130
6.2.2	Zwei getrennte Leasingverträge bestehen	131
6.2.3	Leasingvertrag umfaßt nur die Hardware	132
7	Pkw-Leasing	135
7.1	Entwicklung des Pkw-Leasing	135
7.2	Vertragsmodelle	135
7.2.1	Vertrag auf Restwertbasis	136
7.2.2	Vertrag auf Basis der Kilometergesamtleistung	136
7.3	Ausgestaltung der Verträge	137
7.3.1	Pkw-Leasing und Abzahlungsgesetz	137
7.3.2	Wer trägt die Sach- und Preisgefahr?	137
7.3.3	Versicherungspflicht	139
7.3.4	Benutzung — Pflege — Instandhaltung	140
7.3.5	Gewährleistung	141
7.3.6	Vertragsbeendigung	141
8	Kauf oder Leasing	145
8.1	Pay-as-you-earn-Effekt	145
8.2	Fortlaufende Modernisierung	145
8.3	Zinsänderungsrisiko	146
8.4	Investitionsrisiko	146
8.5	Bonität	146
8.6	Bilanzneutralität	147
8.7	Freistellung von Verwertung gebrauchter Sachen	147
8.8	Liquidität und Rentabilität	147
8.9	Rechtliche Nachteile gegenüber dem Kreditkauf	152
9	Steuerliche Gewinnermittlung beim Leasingvertragsverhältnis ..	153
10	Allgemeine steuerliche Grundlagen	156
10.1	Was ist unter Wirtschaftsgut zu verstehen?	156
10.1.1	Installationskosten des Leasingnehmers	156
10.1.2	Gebäude und Gebäudebestandteile	157
10.1.3	Um- und Einbauten des Leasingnehmers	159
10.1.3.1	Immaterielle Wirtschaftsgüter	161

Leasing

Inhaltsverzeichnis

10.1.3.2	Scheinbestandteile	161
10.1.3.3	Betriebsvorrichtungen	162
10.1.3.4	Sonstige Einbauten	162
10.2	Wem sind Wirtschaftsgüter zuzurechnen?	163
10.2.1	Bürgerlich-rechtliches Eigentum	163
10.2.2	Wirtschaftliches Eigentum	163
10.3	Wie ist das Wirtschaftsgut zu bewerten?	166
11	Wie konkretisieren sich die steuerlichen Grundsätze beim Leasingvertrag?	168
11.1	Wem ist der Leasinggegenstand zuzurechnen?	168
11.1.1	Zurechnung beim Operate-Leasing	168
11.1.2	Zurechnung beim Finanzierungsleasing	168
11.1.2.1	Vollamortisationsverträge über Mobilien	169
11.1.2.2	Vollamortisationsverträge über Immobilien	184
11.1.2.3	Teilamortisationsverträge über Mobilien	188
11.1.2.4	Teilamortisationsverträge über Immobilien	191
11.2	Wie ist der Leasingvertrag bilanzmäßig zu behandeln?	192
11.2.1	Bilanzierung der Leasingsache als Anlagevermögen	193
11.2.2	Bewertung der Leasingsache	193
11.2.2.1	Anschaffungs- oder Herstellungskosten	193
11.2.2.2	Absetzungen für Abnutzung	194
11.2.2.3	Nebenkosten	195
11.2.2.4	Leasingraten	196
11.3	Rückstellungen	203
12	Sonderabschreibungen und Zulagen	205
12.1	Sonderabschreibungen nach dem Zonenrandförderungsgesetz	205
12.1.1	Persönlicher Anwendungsbereich	205
12.1.2	Sachlicher Anwendungsbereich	206
12.1.2.1	Betriebliche Investitionen	206
12.1.2.2	Begünstigte Wirtschaftsgüter	207
12.1.2.3	Neuheit des Wirtschaftsguts	207
12.1.2.4	Bindungsfrist	208
12.1.2.5	Eigennutzung	209
12.1.3	Räumlicher Geltungsbereich	209
12.1.4	Höhe der Abschreibungen	209
12.1.5	Steuerfreie Rücklage	210
12.2	Erhöhte Absetzungen nach dem Berlinförderungsgesetz	210
12.2.1	Persönlicher Anwendungsbereich	210
12.2.2	Sachlicher Anwendungsbereich	211
12.2.2.1	Begünstigte Wirtschaftsgüter	212

12.2.2.2	Bindungsfrist	213
12.2.3	Räumlicher Geltungsbereich	214
12.2.4	Höhe der Absetzungen	214
12.3	Investitionszulage nach dem Berlinförderungsgesetz	215
12.3.1	Persönlicher Anwendungsbereich	215
12.3.2	Sachlicher Anwendungsbereich	216
12.3.2.1	Betriebliche Investitionen	216
12.3.2.2	Begünstigte Wirtschaftsgüter	216
12.3.2.3	Bindungsfrist	218
12.3.3	Räumlicher Geltungsbereich	218
12.3.4	Höhe der Zulagen	219
12.4	Zulagen nach dem Investitionszulagengesetz	219
12.4.1	Persönlicher Anwendungsbereich	219
12.4.2	Sachlicher Anwendungsbereich	220
12.4.2.1	Betriebliche Investitionen	220
12.4.2.2	Begünstigte Investitionen	220
12.4.2.3	Bindungsfrist	221
12.4.3	Räumlicher Geltungsbereich	221
12.4.4	Höhe der Zulagen	222
12.4.5	Kumulationsverbot	222
13	Umsatzsteuer	223
13.1	Leistung des Leasinggebers als sonstige Leistung	223
13.1.1	Steuerbarkeit und Steuerbefreiung der Leistung	223
13.1.2	Entstehung der Steuer	225
13.1.2.1	Teilleistungen	226
13.1.2.2	Mindest-Istbesteuerung	226
13.1.2.3	Höhe der Anzahlung	227
13.1.3	Abtretung von Forderungen des Leasinggebers	228
13.1.4	Vorsteuerabzug	229
13.2	Leistung des Leasinggebers als Lieferung	230
13.2.1	Entstehung der Steuer	230
13.2.2	Bemessungsgrundlage	230
13.2.3	Steuerbefreiungen	230
13.2.3.1	Kreditgewährung	230
13.2.3.2	Grundstücksumsätze	231
13.2.4	Änderung der Bemessungsgrundlage	231
14	Gewerbsteuer	233
14.1	Hinzurechnung von Dauerschulden und Dauerschuldzinsen	233
14.1.1	Wann liegt eine Dauerschuld vor?	233
14.1.2	Hinzurechnungen beim Leasinggeber	234

Inhaltsverzeichnis

14.1.3	Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung der Hinzurechnungen	234
14.1.3.1	Forderungsverkauf	234
14.1.3.2	Organschaftsverhältnis	234
14.1.4	Hinzurechnungen beim Leasingnehmer	235
14.2	Hinzurechnung von Miet- und Pachtzinsen	235
14.2.1	Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens	236
14.2.2	Ausnahme: Grundbesitz	236
14.2.3	Miet- oder Pachtverhältnis	236
14.2.4	Wie unterscheiden sich ertrags- und kapitalmäßige Hinzurechnung?	237
14.2.5	Ausnahmen von der Hinzurechnung der Miet- und Pachtzinsen	238
14.3	Kürzungen für Grundbesitz	239
14.3.1	Zugehörigkeit des Grundstücks zum Betriebsvermögen	240
14.3.2	Erweiterte Kürzung bei Grundstücksunternehmen	240
14.3.3	Anwendung der erweiterten Kürzung bei Leasingunternehmen	243
15	Einheitsbewertung und Vermögensteuer von Wirtschaftsgütern	244
15.1	Zurechnung beim Leasinggeber	244
15.2	Zurechnung beim Leasingnehmer	245
16	Grunderwerbsteuer	246
16.1	Verwertungsbefugnis für inländische Grundstücke	246
16.2	Anteilsvereinigung an inländischen Grundstücken	248
16.3	Einheitliches Vertragswerk bei Leasingnehmer-Baubetreuung?	250
Anhang I	Musterverträge	252
1	Vollamortisationsvertrag über Mobilien ohne Kauf- oder Verlängerungsoption	252
1.1	Leasingbedingungen	254
1.2	Textbausteine zum Vollamortisationsvertrag	262
2	Teilamortisationsvertrag mit Andienungsrecht	263
2.1	Textbausteine zum Teilamortisationsvertrag	264
3	Leasingantrag für ein Kraftfahrzeug	267
3.1	Allgemeine Leasingbedingungen	268
Anhang II	Mitgliederverzeichnis des Bundesverbandes Deutscher Leasing-Gesellschaften e. V.	278
Literaturverzeichnis	289	
Stichwortverzeichnis	291	