



Leasen, mieten oder kaufen?

Wo genau liegen sie eigentlich, die Vorteile des Leasinggeschäfts? Und welche wesentlichen rechtlichen Unterschiede bestehen zwischen dem Leasing-, dem Miet- und dem Kaufvertrag? Zum Pro und Contra der drei Kontraktformen für automobile Mobilität in Unternehmen.

Grundsätzlich gilt: Wer least, „mietet“ ein Fahrzeug auf Zeit, kauft es aber nicht. Der Leasingnehmer kann das Leasingfahrzeug wie ein Eigentümer nutzen und besitzt oft am Ende der Leasingvertragslaufzeit eine Kaufoption. Juristisch und wirtschaftlich bleiben jedoch sowohl ein geleastes als auch ein gemietetes Fahrzeug in der Regel das Eigentum der Leasing- beziehungsweise Vermietgesellschaft. Der Unterschied zwischen Leasing und Miete besteht wiederum zunächst darin, dass der Nutzer des Leasingfahrzeugs alle Rechte, Risiken und Pflichten wie Instandhaltung hat, während diese Pflichten bei der traditionellen Miete nach den gesetzlichen Bestimmungen regelmäßig der Vermieter zu tragen hat.

Fahrzeuge leasen

Beim Leasing kann der Leasingnehmer in Abstimmung mit der Leasinggesellschaft das Anforderungsprofil an sein Leasingfahrzeug sowie das Beschaffungsdatum festlegen. Er wählt den Hersteller aus und führt gegebenenfalls selbst die Kauf-/Vertragsgespräche und wickelt die Übernahme ab. Je nach individuellem Bedürfnis kann er diese Aufgaben aber auch teilweise oder ganz auf seine Leasinggesellschaft übertragen.

Im Gegensatz zu einem Mietvertrag haftet der Leasingnehmer für Beschädi-

gungen und für den Verlust des Fahrzeugs. Er muss Reparaturen selbst ausführen, das Fahrzeug Instandhalten und pflegen – es sei denn, er hat einen Full-Service-Leasing-Vertrag abgeschlossen. Was aber sind die Vorteile eines geleasten gegenüber einem gemieteten oder gekauften Fahrzeug?

Für Unternehmen und Selbstständige hat Leasing einige Vorteile: zum Beispiel beim Finanzamt, denn die Leasingraten können vom Leasingnehmer, da das Leasingfahrzeug steuerlich der Leasinggesellschaft zugerechnet wird, als Betriebsausgaben in voller Höhe geltend gemacht werden. Voraussetzung für diese Absetzungsmöglichkeit sind zwei Kriterien: die Vereinbarung einer festen Vertragslaufzeit – ohne vertragliches Kündigungsrecht – und die Deckung mindestens der Anschaffungskosten des Leasinganbieters durch die Leasingraten während der Laufzeit (Vollamortisationsleasing), weswegen

diese zwischen 40 und 90 Prozent der betriebsgewöhnlichen (nach AfA zu berechnenden) Nutzungsdauer von Fahrzeugen zu betragen hat. Und da der Leasingnehmer eben nicht Eigentümer ist, taucht das Fahrzeug in seiner Bilanz nicht auf – somit steigt die Eigenkapitalquote, und die Bilanz wird nicht belastet. Auch der Kreditrahmen bei der Bank muss nicht erhöht werden. Trotzdem können die oft teuren Fahrzeuge sofort im Betrieb genutzt werden. Wenn Sie also nicht unbedingt sämtliche Ihrer Betriebsfahrzeuge kaufen wollen, bietet sich Leasing an. Diese Art der Anlagenfinanzierung kann darüber hinaus für Unternehmen insbesondere dann vorteilhaft sein, wenn

- ▶ Eigenkapital knapp ist;
- ▶ das Fahrzeug nur für eine bestimmte Zeit benötigt wird;
- ▶ die Gefahr des schnellen technischen Veralterns und der Abnutzung – wie dies bei Fahrzeugen nun einmal der Fall ist – besteht oder
- ▶ das Fahrzeug erst auf seine spezielle Verwendung geprüft werden soll.

Leasing ist dabei mehr als bloßes Mieten eines Fahrzeugs, denn je nach Art des Leasingvertrages kann der Leasingnehmer das Fahrzeug zu einem vereinbarten Zeitpunkt zurückgeben oder durch ein neues ersetzen respektive nach Eintreten des vereinbarten Zeitpunkts das Fahrzeug

Checkliste

- ▶ Prüfen Sie genau, für welchen Zweck und welchen Zeitraum Sie Ihre Fahrzeuge benötigen.
- ▶ Lassen Sie Ihren Steuerberater hinsichtlich Leasing, Miete oder Kauf die steuerlich für Sie günstigste Variante durchrechnen.



Foto: Jens Schlieker/dfp, AXC, Oueda Hautmann/Photo

Diese Art von Verträgen schließt den Betrieb, die Wartung, Reparatur, Verschleiß und Versicherung der Leasingfahrzeuge nebst Fuhrparkverwaltung mit ein. Dies ist insbesondere für Unternehmen von Interesse, die durch die Auslagerung ihres Fuhrparks die damit im Zusammenhang stehenden Kosten senken möchten. Schließlich erhalten Leasinggesellschaften bei Werkstätten und Versicherungen aufgrund der Masse günstigere Tarife.

Letztlich ist Leasing für viele Unternehmen aber nicht allein die billigste Alternative. Von Vorteil ist darüber hinaus, dass die Leasingraten und die Nutzungsdauer von Anfang an vertraglich fixiert sind, was dem Leasingnehmer ein hohes Maß an Planungssicherheit beschert.

Firmenwagen mieten

Einen Dienstwagen für einen Mitarbeiter zu mieten ist teuer, sodass es sich langfristig selten lohnt, einen kompletten Fuhrpark zu mieten. Zudem kann es sein, dass, abhängig von der jeweiligen Vertragsgestaltung für den Mieter, Mietpreisänderungen im Voraus schwer kalkulierbar sind. Ein weiteres Risiko besteht in der derzeitigen Gebrauchsfähigkeit des Fahrzeugs, weil die Instandhaltung – im Gegensatz zum Leasing – in der Regel dem Vermieter obliegt.

Sinnvoll ist das Mieten gleichwohl bei kurzfristigem Spitzenbedarf oder auch, wenn neu eingestellte Mitarbeiter während der Probezeit ein Fahrzeug benötigen, aber noch nicht absehbar ist, dass sie das Unternehmen langfristig begleiten. Für den Fall, dass dies nicht so ist, kann das Fahrzeug kurzfristig und unkompliziert zurückgegeben werden.

Flottenautos kaufen

Vordergründig erscheint der Kauf eines Fahrzeugs als die günstigste Variante, da die Aufwendungen aus Kaufpreis minus Wiederverkaufswert meistens niedriger als die Summe der Leasingraten sind.

Woran soll man sich also orientieren bei der Entscheidung darüber, ob ein Fahrzeug gekauft, geleast oder gemietet werden soll? Je nach Nutzungsart und -dauer kann nämlich jede der Alternativen die günstigste sein.

Im Endeffekt kann die Entscheidung hierüber immer nur eine Einzelfallentscheidung sein, die auf die jeweilige Situation und die ihr zugrunde liegenden Bedürfnisse abstellt. Demnach ist beim Kauf eindeutig als Minuspunkt einzuordnen,

dass das Unternehmen natürlich das alleinige Risiko darüber trägt, das Fahrzeug gegebenenfalls zu einem niedrigeren Preis verkaufen zu müssen, als dies kalkuliert war. Darüber hinaus muss das Unternehmen den Wert des Fahrzeugs in seiner Bilanz aktivieren, wodurch es sein Eigenkapital bindet.

Selbstverständlich kann aber auch der Kauf eines Flottenfahrzeugs sinnvoll sein. Dies insbesondere dann, wenn zum Beispiel unklar ist, wie stark das Auto genutzt werden soll. Beim Leasing und – je nach Ausgestaltung des Mietvertrags – auch bei der Miete muss der Nutzer, sollte die im Vertrag vereinbarte (jährliche) Kilometerleistung überschritten werden, am Ende der Laufzeit kräftig nachzahlen; wer unter dem Limit bleibt, hat dagegen während der Laufzeit unnötig hohe Kosten gehabt.

Auch bei speziellen Ausstattungswünschen bietet sich häufig ein Kaufgeschäft an, da sich hierfür häufig gar kein Leasing-/Mietanbieter findet. Wer also besondere Einbauten für seine Fahrzeuge benötigt, die Fahrzeuge in außergewöhnlichen Farben lackiert haben möchte oder das Unternehmenszeichen auf dem Fahrzeug anbringen will, fährt meist mit einem Kaufvertrag am besten.

ANNA GATZWEILER 



Anna Gatzweiler ist Rechtsanwältin in der Frankfurter Wirtschaftskanzlei AC · Tischendorf Faust & Partner. Zu ihren Mandanten zählen mittelständische und international tätige Unternehmen der Miet- und Leasingbranche ebenso wie Unternehmen mit eigenem Fuhrpark, die sie insbesondere in leasingrechtlichen und prozessualen Fragen berät.

nach Ablauf des Leasingvertrags auch erwerben oder von einem Dritten erwerben lassen. Beides wird durch eine sogenannte Kaufoption im Leasingvertrag gewährleistet. Falls sich bei einer Veräußerung an einen Dritten ein Mehrerlös gegenüber dem vertraglich festgelegten Restwert ergibt, ist der Leasingnehmer hieran – je nach Ausgestaltung des Leasingvertrags – unter Umständen zu beteiligen.

Die Höhe der laufenden Leasingraten kann der Leasingnehmer durch eine anfängliche Sondervorauszahlung reduzieren. Das ist steuerlich vor allem für diejenigen Leasingnehmer von Vorteil, die ihren Gewinn mit der Einnahmenüberschuss-Rechnung ermitteln, zum Beispiel für Freiberufler. Diese Sondervorauszahlung kann dann im Jahr der Zahlung voll als Betriebsausgabe abgesetzt werden. Im Gegensatz zum Mieter wird ein Leasingnehmer auch als Halter in die Fahrzeugpapiere eingetragen.

Die Kosten der Leasingraten, die meist monatlich berechnet werden, setzen sich aus zwei Komponenten zusammen: der Nutzung des Fahrzeugs und der damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungen. Bei der Komponente „Nutzung“ ist zu beachten, dass die Leasingraten umso höher ausfallen, je teurer der Wagen, je länger die Nutzungsdauer und je mehr Kilometer pro Jahr gefahren werden sollen. Will der Leasingnehmer das Fahrzeug über die ursprünglich vereinbarte Nutzungsdauer und Kilometeranzahl p. a. fahren, wird erheblich mehr fällig.

Bei der Komponente „Dienstleistungen“ war in den letzten Jahren zu beobachten, dass immer mehr Leasingnehmer Full-Service-Leasingverträge abschließen.