

# LEASING ODER MIETKAUF?



## **Leasing:**

Leasing ist die am meisten verbreitete Finanzierungsmethode. Meist werden hochwertige technische Geräte respektive Maschinen über ein Leasing finanziert. Dies ist aber auch bei Beleuchtungsanlagen möglich. LED Hallenstrahler können zum Beispiel über ein Leasingvertrag finanziert werden. Die Lampen- und Leuchten werden von der Leasinggesellschaft übergeben und dürfen dann ohne Einschränkungen genutzt werden.

Eine Investition seitens des Unternehmens ist meist nur für die Montage und den Betrieb nötig. Die Liquidität des Unternehmens wird nicht belastet, da die Kosten nicht als Verbindlichkeiten in der Bilanz auftauchen.

Leasingraten werden als Aufwand in den laufenden Kosten verbucht. Die Mehrwertsteuer wird auf die Leasingraten fällig (ein Argument für nicht vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen)  
Die Beleuchtung bleibt während des Leasingzeitraums Eigentum der Leasinggesellschaft.

Zum Ende der Vertragslaufzeit kann das Unternehmen zwischen einem Kauf zum Restwert, der Rückgabe oder der Verlängerung des Leasingvertrages entscheiden.

## **Mietkauf:**

Der Mietkauf ist praktisch wie ein Kauf auf Raten zu verstehen. Der Mietkaufgegenstand geht hierbei in das Eigentum des Unternehmens über. Bei Nichterfüllung des Vertrages verbleibt der Eigentumsvorbehalt bei dem finanzierenden Institut. Dieser erlischt nach Erfüllung des Vertrages.

Ein Mietkauf wird in der Bilanz voll aufgeführt und vom Unternehmen selbst abgeschrieben. Zu Beginn des Vertrages wird die Mehrwertsteuer fällig und kann als Vorsteuer geltend gemacht werden (wenn das Unternehmen vorsteuerabzugsberechtigt ist)

Ein Mietkauf ist eventuell mit Fördermitteln kombinierbar. Das Risiko der Beleuchtungsanlage und deren Betrieb liegt zu 100% bei dem Unternehmen.



## Zusammengefasst in Schlagworten:

### Leasing

- Anlagevermögen beim Leasinggeber
- Steht nicht im Anlagevermögen des Leasingnehmers
- Hält die Bilanzsumme niedrig und verbessert die Eigenkapitalquote
- Eigentümer im Rechtssinn ist der Leasinggeber
- Eigentümer wirtschaftlich ist der Leasinggeber
- MwSt. ist auf jede vereinbarte Zahlung fällig und in dieser Höhe als Vorsteuer abzugsfähig
- Verlängerung des Leasingvertrages möglich
- Nach Ablauf der Grundmietzeit kann der Gegenstand vom Leasinggeber gekauft werden
- Vertragslaufzeit richtet sich nach der AfA Dauer (unter Beachtung des Leasingerlasses)
- Steuerstundungseffekt durch degressive Ratenzahlung möglich; Keine Sonderabschreibung möglich; Keine Verwendung gebildeter Sonderposten aus Ansparabschreibung
- Einfache Buchung – monatliche Leasingrate ist als Aufwand direkt abzugsfähig

### Mietkauf

- Anlagevermögen des Mietkäufers
- Buchhalterische Behandlung im Anlagenspiegel des Mietkäufers
- Erhöht das Anlagevermögen und erhöht dadurch die Bilanzsumme – Eigenkapitalquote wird niedriger
- Eigentümer im Rechtssinn ist der Mietkäufer – belastet mit Eigentumsvorbehalt zu Gunsten Mietverkäufer (nicht Lieferant)
- Eigentümer wirtschaftlich ist der Mietkäufer
- MwSt. ist auf die Summe aller Zahlungen (Anzahlung, Raten, Schlussrate) bei Vertragsbeginn zu zahlen und als Vorsteuer abzugsfähig
- Bei vereinbarter Blockrate oder erhöhter Schlussrate ist Verlängerung möglich
- Am Ende der Vertragsdauer automatischer Übergang des (durch Eigentumsvorbehalt) belasteten Eigentums in uneingeschränktes Eigentum
- Die vertragliche Dauer ist frei wählbar.
- Nutzung von Sonderabschreibung und Ansparabschreibung möglich, dadurch Steuerstundungseffekt
- Monatliche Mietkauftrate besteht aus Tilgung und Zinsen – Abgrenzung der Zinsen nach Tilgungsplan

### Begriffe

- Mietkäufer – ist der Unternehmer, also der Nutzer der Maschine, im eigentlichen Sinne derjenige der investiert
- Mietverkäufer – ist die finanzierende Gesellschaft (Geldgeber)
- Leasingnehmer – ist der Unternehmer
- Leasinggeber – ist die finanzierende Gesellschaft (Geldgeber)