

## Leasing oder Miete? Es lebe der kleine Unterschied

Leasing funktioniert ganz einfach: Der Leasing-Geber kauft etwas – z.B. ein Auto, ein Bürohaus, eine Lokomotive, einen Computer oder Büromöbel – und lässt diesen Gegenstand dann zeitlich begrenzt von einem Leasing-Nehmer nutzen. Dabei bleibt der Leasing-Gegenstand im Eigentum des Leasing-Gebers, und scheint daher in seiner Bilanz als Aktiv-Posten auf. Nach Ablauf der vereinbarten Leasing-Periode gibt es zwei Möglichkeiten: Entweder, der verleaste Gegenstand fällt an den Leasing-Geber zurück, oder er wird vom Leasing-Nehmer zum Restwert gekauft. Käufer kann natürlich auch ein Dritter sein.

Während der Leasing-Vertrag läuft, bezahlt der Leasing-Nehmer für die Nutzung ein im Voraus vereinbartes Entgelt. Das sind die monatlichen Leasing-Raten; man könnte diese Zahlungen vereinfacht auch „Miete“ nennen. Zwischen Leasing und klassischer Miete gibt es allerdings einen wichtigen Unterschied. Bei Mietverhältnissen ist normalerweise der Vermieter für Wartung und Instandhaltung zuständig. Beim Leasing gehört dies hingegen zu den Aufgaben des Leasing-Nehmers. Wer also ein Auto least, muss es selbst instand halten.

Für Privatpersonen spielt in der Praxis nur das Leasen von Autos eine Rolle. Für viele Unternehmen stellt sich hingegen auch bei Produktionsanlagen oder Büromöbeln die Frage: Kaufen oder leasen? Wer least, spart jedenfalls Kapital und erhöht seine Liquidität. Im Gegensatz zu einem normalen Kredit müssen beim Leasing keine weiteren Sicherheiten oder Bürgen gestellt werden; und die Bonität des Leasing-Nehmers ist vom Ausmaß des Leasings unberührt. Allerdings ist diese Variante etwas teurer. Die Leasing-Raten übersteigen in der Regel die Kosten eines über Kredit finanzierten Kaufes. Unternehmen können die Leasing-Raten als Betriebsausgaben steuerlich voll absetzen, Kreditraten jedoch nicht. Überdies geben die zuvor festgesetzte Höhe der Leasing-Raten und die vereinbarte Dauer des Leasing-Vertrages Planungssicherheit.

Grundsätzlich unterscheiden wir zwischen Operativem Leasing und Finanzierungsleasing. Beim Operativen Leasing wird dem Leasing-Nehmer ein kurzfristiges, meist jederzeit kündbares Nutzungsrecht eingeräumt. Das dient hauptsächlich der Überbrückung von Engpässen. Dabei geht derselbe Gegenstand hintereinander an mehrere Leasing-Nehmer. Beim Finanzierungsleasing – das ist die häufigere Variante – werden mittel- oder langfristige Verträge abgeschlossen. Die Leasingdauer liegt dann näher an der Lebensdauer des jeweiligen Leasing-Gegenstandes.

Eine besondere Form des Leasings nennt sich Sale-and-lease-back. Dabei wird der Gegenstand zunächst einmal vom Leasing-Nehmer an den Leasing-Geber verkauft und anschließend zurückgeleast. Größere Bekanntheit erhielt dieses Verfahren, weil

in jüngerer Vergangenheit etliche Städte und Gemeinden zum Beispiel ihre Busse, U-Bahn-Züge, ja sogar ihr Kanalnetz an US-amerikanische Investoren verkauft und sofort zurückgeleast haben.

Leasing ist eine beliebte Finanzierungsvariante. Allein im Jahr 2013 wurden in Österreich knapp 170.000 Leasingverträge mit einem Gesamtvolumen von 5,7 Mrd. Euro abgeschlossen.