

Mietkauf oder Leasing – Worin liegt der Unterschied?

Für die Finanzierung mobiler Investitionen in Maschinen und Fahrzeuge trifft man immer wieder auf diese beiden Begriffe. Zur Empfehlung der passenden Finanzierungsform soll diese Tabelle helfen, um für den Kunden die richtige Vertragsform zu finden.

Das Vertragsverhältnis aus dem Mietkaufvertrag hat nichts mit den vertraglichen Vereinba-	rungen zu Mietverträgen gemeinsam. Die Vereinbarungen	eher dem eines Kaufvertrages mit Ratenzahlung.
---	---	--

Hauptmerkmale der Finanzierungsformen

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 die Maschine 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 Mietkaufrate 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)

Ein kompetenter Berater sollte nach Auswertung der Bilanz des Unternehmens die Vertragsform empfehlen können, die unter Abwägung der Vor- und Nachteile die geeignete Finanzierungsform ist.