

Was sind Leasingverträge?

Leasing ist eine gesetzlich nicht geregelte Vertragsform

Unter Leasing versteht man eine entgeltliche Gebrauchsüberlassung von beweglichen und unbeweglichen Sachen, beispielsweise von Firmenfahrzeugen, Telefonanlagen, Industriegebäuden, etc. auf bestimmte Zeit. Der Leasingvertrag ist gesetzlich nicht als eigene Vertragsart geregelt, daher ist auf die Regelungen für andere ähnliche Vertragstypen (z.B. Kaufvertrag, Mietvertrag) zurückzugreifen. Bei der Überlassung von unbeweglichen Sachen kann das Mietrechtsgesetz anwendbar sein.

Formen des Leasings

Beim Leasing wird generell zwischen reinen Miet- bzw. Pachtverträgen (Operating Leasing) und Finanzierungsleasingverträgen unterschieden. Das Finanzierungsleasing beinhaltet Elemente des Kaufes und der Miete: Der Leasingnehmer wird nicht Eigentümer, er hat nur ein Gebrauchsrecht. Der Leasinggegenstand verbleibt (im Unterschied zu einem Bankkredit) während der gesamten Vertragsdauer im Eigentum der Leasinggesellschaft. Allerdings trägt der Leasingnehmer das wirtschaftliche Risiko. Der Leasingnehmer trägt also die Preis- und die Sachgefahr. Entstehen während des Leasings z.B. Reparatur-, Versicherungs-, oder Wartungskosten, so hat der Leasingnehmer dafür aufzukommen (=Sachgefahr). Geht der Leasinggegenstand durch Zufall unter, so muss der Leasingnehmer die Leasingraten weiter bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit, bezahlen (=Preisgefahr).

Beim Finanzierungsleasing kann weiters zwischen Vollamortisationsverträgen und Teilamortisationsverträgen unterschieden werden. Bei Vollamortisationsverträgen (full-pay-out-Modell) ist die vereinbarte Nutzungsdauer in der Regel gleich lang wie die wirtschaftliche Lebensdauer und die Summe der Leasingraten entspricht dem Gesamtwert für die Leasinggeberleistung (z.B. Anschaffungs-, Finanzierungskosten und Gewinn des Leasinggebers). Teilamortisationsverträge (Non-pay-out-Modell bzw. Restwert Leasing) haben eine kurze Laufzeit. Der Leasingnehmer hat hier entweder eine Kaufoption zu einem im Vorhinein fixierten Kaufpreis oder er hat dafür einzustehen, dass das Leasingobjekt nach Vertragsende zum vereinbarten Restwert verkauft werden kann.

Je nachdem, ob der Händler oder Produzent selbst Leasinggeber ist oder eine eigene Leasinggesellschaft das Leasinggeschäft mit dem Leasingnehmer abschließt, wird zwischen unmittelbarem und mittelbarem Leasing unterschieden.

Kündigungsmöglichkeit

Eine außerordentliche Kündigung von Leasingverträgen ist nur dann möglich, wenn ein Ereignis eintritt, das die Fortführung des Vertrages für den Leasingnehmer unzumutbar macht bzw. wenn Sittenwidrigkeit vorliegt (z.B. gravierende Vertragsverletzungen, Verlust des Vertrauens in die Person des Vertragspartners oder schwerwiegende Änderungen der Verhältnisse). Dies kann jedoch nur nach einer umfassenden Beurteilung aller dafür und dagegen sprechenden Gegebenheiten des Einzelfalls beantwortet werden.

Eine vorzeitige Kündigung von Leasingverträgen ist bei Unternehmerngeschäften daher meistens nur einvernehmlich möglich. Hierbei wird in der Praxis beim KFZ-Leasing oft zwischen Restwert Leasing-Verträgen (auch Andienungsrecht genannt) und Operating Leasing unterschieden. Ein Restwert Leasing-Vertrag kann im Normalfall jederzeit schriftlich gekündigt werden. Die Differenz zwischen Auflösungswert und Gebrauchtwagenerlös wird dem Leasingnehmer dann verrechnet. Beim Operating Leasing (reine Mietvariante: Ein Fahrzeug wird für einen vereinbarten Zeitraum genutzt, nach dieser Zeit zurückgestellt und ein neues Firmenauto neuerlich geleast) kann man in der Regel nur mit Zustimmung des Leasinggebers während der Kalkulationsbasisdauer kündigen.

Verbraucher können einen Leasingvertrag jederzeit vorzeitig aufgrund des Verbraucherkreditgesetzes kündigen. Hierbei wird die Summe aus den noch ausstehenden Leasingraten und dem Restwert ermittelt. Dies kann jedoch vor allem bei einer Kündigung in der Anfangsphase sehr kostspielig sein. Der Leasinggeber muss den Verbraucher sowohl vorvertraglich als auch im Vertrag selbst über das Kündigungsrecht und die Berechnung der Zahlungspflicht für einen Rückgabefall informieren.

Welche Ansprüche hat der Leasingnehmer bei Mangelhaftigkeit des Leasingobjektes?

In den meisten Leasingverträgen werden Gewährleistungsrechte des Leasingnehmers gegenüber dem Leasinggeber ausgeschlossen. Der Leasingnehmer muss jedoch beim Finanzierungsleasing die Rechte eines Käufers haben. Ein vollständiger Gewährleistungsausschluss im Leasingvertrag ist daher nur dann möglich, wenn der Leasinggeber die ihm selbst gegenüber seinem Lieferanten zustehenden Gewährleistungsrechte an den Leasingnehmer abtritt oder ihn ermächtigt, die Rechte des Leasinggebers als dessen Vertreter geltend zu machen. Sollte im Vertrag eine solche Abtretungsklausel für Gewährleistung und Garantieansprüche vorhanden sein, umfasst diese jedoch nicht automatisch die Abtretung der Ansprüche aus Schadenersatz statt Gewährleistung.

Stand: 29.01.2021