

## Vertragsleistungen

Vertragsleistungen des Leasingnehmers. Im Rahmen der Prüfung eines Leasingangebotes ist es für den Leasingnehmer von höchster Bedeutung, alle Komponenten der Vertragsleistungen zu kennen und zu berücksichtigen. In diesem Kapitel sollen folgende Komponenten näher betrachtet werden:

- die Leasingrate
- Sonderzahlungen des Leasingnehmers
- Leistungen bei Vertragsende
- Mietnebenkosten

Die Leasingrate stellt die wichtigste Zahlungskomponente von Leasingverträgen dar. Die Höhe der Leasingrate wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst, z.B. durch die Vertragsart, durch den Anschaffungswert des Leasinggutes, die Grundmietzeit, durch den Refinanzierungszinssatz, den Aufschlag für Verwaltungskosten, Gewinn und Risiko sowie durch den kalkulierten Restwert.

Im öffentlichen Bereich folgt die Struktur der Leasingraten in der Regel einem linearen Verlauf. Während im Mobilien-Leasing fast ausschließlich monatliche, im voraus zu erbringende Leasingraten üblich sind, werden im Immobilien-Leasing häufig viertel-, halbjährliche oder sogar jährliche Leasingraten vereinbart, die meist nachschüssig entrichtet werden. Im Leasingvertrag werden die Leasingraten in Prozent der Gesamtinvestitionskosten pro Zahlungsperiode ausgewiesen (Faktor).

Mietsonderzahlungen spielen vor allem im Mobilien-Leasing mit der öffentlichen Hand eine wichtige Rolle, wenn es darum geht, offene Budgetposten am Jahresende auszugeben. So werden einerseits die Mittel im laufenden Jahr ausgenutzt, andererseits werden sie im folgenden Jahr auch nicht gekürzt. Im Fall der Mietsonderzahlung entrichtet der Leasingnehmer zu Vertragsbeginn eine Sonderzahlung.

Diese wird von den Gesamtinvestitionskosten abgezogen, so dass die Mietbemessungsgrundlage abgesenkt wird. Die verbleibende Differenz wird als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der

Leasingraten herangezogen. Viele Leasinggesellschaften sind sogar bereit, auch während der Grundmietzeit Mietsonderzahlungen zuzulassen, damit offene Jahresendetats gezielt ausgenutzt werden können.

Zum Ende der Grundmietzeit werden in Abhängigkeit des gewählten Vertrages unter Umständen zusätzliche Leistungen fällig. Zusatzleistungen des Leasingnehmers nach Ablauf der Grundmietzeit sind bei Vollamortisationsverträgen ein Kaufoptionspreis, eine Mietverlängerungs-Leasingrate, bei Teilamortisationsverträgen ein Andienungspreis, eine Mindererlösbeteiligung, eine Abschlusszahlung bei Kündigung oder ein Wertminderungersatz bei unsachgemäßer oder überdurchschnittlicher Nutzung.

Auch der Leasinggeber kann von einer solchen Leistung betroffen sein, nämlich dann, wenn er bei Teilamortisationsverträgen eine Mehrerlöserstattung an den Leasingnehmer vornehmen muss.

® DVSystems 2004