



infobrief 11/08

Freitag, 4. April 2008

CR

Stichwörter

Leasing

A Einführung

Auch im Privatkundengeschäft hat das Leasing als Finanzierungsinstrument für Verbrauchsgüter in den letzten Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen. Kühlschränke, Fernseher, Kaffeemaschinen und insbesondere Autos werden als Leasingprodukte angeboten. Dadurch soll der Konsum von Luxusgütern auch denjenigen ermöglicht werden, die nicht in der Lage sind, diese aus der Portokasse zu finanzieren. Immer mehr Händler werben damit, dass bei einer Leasing-Finanzierung nicht die ganze Kaufsumme auf einen Schlag aufgebracht werden muss und die Schwierigkeiten beim späteren Weiterverkauf entfallen, da nach Ablauf der Vertragszeit der Wagen „einfach“ zurückgegeben oder gegen Bezahlung des Restwerts erworben werden kann. Auf den ersten Blick scheint zudem oftmals die Leasingrate niedriger als die Rückzahlungsrate bei einem Verbrauchercredit. Sonderzahlungen zu Beginn der Vertragslaufzeit werden dabei jedoch regelmäßig übersehen. Zu berücksichtigen ist ferner, dass der Leasingvertrag auf eine Gesamtsumme kalkuliert ist. Den Finanzierungsangeboten liegt oftmals ein viel zu hoher effektiver Jahreszins zugrunde. Vor allem beim Kfz-Leasing verbirgt sich hinter den als günstig angepriesenen Angeboten zudem die Gefahr, dass sich der der Kalkulation einer Leasingrate zugrunde gelegte Verkaufspreis möglicherweise nicht realisieren lässt. Denn der Restpreis kann nach Ablauf der Leasingzeit deutlich geringer sein, als zu Vertragsbeginn angenommen. Dies ist etwa dann der Fall, wenn sich der Automarkt verändert hat oder das Auto zwischenzeitlich einen Unfall hatte. Das Restwertrisiko aber ist bei einem typischen Kfz-Leasing in der Regel vom Leasingnehmer, dem Verbraucher, zu tragen. Damit stellt sich die Frage, wie Verbraucher durch das geltende Recht geschützt sind.

B Rechtsnatur des Leasingvertrages

Beim Leasing überlässt der Leasinggeber dem Leasingnehmer eine Sache oder eine Sachgesamtheit gegen ein in Raten zu zahlendes Entgelt zum Gebrauch während einer fest vereinbarten Laufzeit. Der Leasinggeber bleibt juristischer und wirtschaftlicher Eigentümer des Objekts. Es handelt sich folglich in erster Linie um einen Vertrag mit **mietrechtlichen Elementen**, sodass zunächst die §§ 535 BGB Anwendung finden (BGH NJW 1996, 2860; Staudinger-Mayer-Maly, Einl. Zu §§ 433 ff Rn 22).

Nach der Legaldefinition in § 499 Abs. 2 BGB ist ein Teilzahlungsgeschäft indessen ein Kaufvertrag, bei dem der Verkäufer (Unternehmer) eine Sache liefert und der Käufer (Verbraucher) den Kaufpreis in Teilleistungen (Raten) entrichtet. Hierunter fallen alle Abzahlungsgeschäfte, bei denen die Gesamtleistung des Verbrauchers in mindestens zwei Raten bzw. bei einer Anzahlung in mindestens einer weiteren Zahlung zu erbringen ist.

Beim Leasing wird zwischen direktem und indirektem **Hersteller- oder Händlerleasing** unterschieden. Bei Ersterem ist der Lieferant selbst Leasinggeber. Beim indirekten Hersteller-/Händlerleasing nimmt ein mit ihm wirtschaftlich verbundenes Unternehmen die Rolle des Leasinggebers ein. Das Besondere an dieser Leasingart ist, dass die Finanzierung hier nicht über ein unabhängiges Leasinginstitut erfolgt. Praktisch kommt das Hersteller-/Händlerleasing häufig bei Kfz-Leasing vor. Bei der besonderen Variante des sogenannten „**Sale-and-lease-back-Leasing**“ ist der Leasingnehmer der ursprüngliche Eigentümer der geleasteten Sache. Er verkauft („sale“) das Objekt an den Leasinggeber, um es anschließend von diesem zurückzuleasen („lease-back“). Diese Leasingform findet sich überwiegend zwischen zwei Unternehmen vereinbart, da sie vor allem der Verbesserung der Liquidität von Unternehmen dient.

Der Leasingvertrag ist auf eine weitgehende **Amortisation** der Aufwendungen und Kosten für die Anschaffung der Leasing Sache durch den Leasinggeber gerichtet. Der Leasingnehmer trägt daher nach der Vereinbarung regelmäßig die Gefahr der Verschlechterung und des Untergangs, wohingegen der Leasinggeber ihm seine hierauf bezogenen Ansprüche gegen Dritte abtritt. Maßnahmen zur Werterhaltung (Wartung, Versicherung) trägt somit der Leasingnehmer. Der Leasinggeber überwälzt folglich das Investitionsrisiko auf den Leasingnehmer. Bei ihm verbleibt nur das Insolvenzrisiko des Leasingnehmers. Optional kann nach Ablauf der Mietzeit, die sich in der Regel über die gesamte wirtschaftliche Nutzungsdauer des Leasingguts erstreckt, ein Kauf vereinbart werden.

Man unterscheidet zwischen Operate- und Finanzierungsleasingverträgen. Kennzeichnend für Finanzierungsleasingverträge ist eine **feste Grundmietzeit ohne Kündigungsrecht**. Denn beim Finanzierungsleasingvertrag muss die Finanzierung entgeltlich erfolgen, es reicht nicht aus, dass die Gebrauchsüberlassung nur gegen Entgelt erfolgt, denn dies ist bereits ein Merkmal eines Mietvertrages. Zu einem Finanzierungsleasingvertrag wird der Vertrag erst, wenn für den Leasinggeber keine Amortisationslücke zu erwarten ist, was nur bei Ausschluss des Kündigungsrechts für einen bestimmten Zeitraum der Fall ist. Das **Operate-Leasing** bzw. Operating-Leasing hat indessen die entgeltliche Überlassung von Investitionsgütern mit jederzeitigem Kündigungsrecht zum Inhalt. Hier versucht der Leasinggeber das Leasinggut in eigener Regie weiter zu verwerten. Es unterscheidet sich damit kaum von der Miete.

Bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise stellt daher das Finanzierungsleasing trotz seiner mietrechtlichen Bezeichnung (Lease engl. = Miet-/Pachtvertrag) einen **Teilzahlungskredit** dar, da dem Verbraucher nicht nur die Nutzung einer Sache sondern die Nutzung des Kapitals der Leasing Sache gewährt wird und der Restwert bei Rückgabe anders als bei sonstigen Mietverträgen so gering ist, dass dessen weitere Nutzung zu Mietzwecken praktisch ausgeschlossen ist.

Auch der Gesetzgeber hat dies letztlich so gesehen. Er unterscheidet in § 499 Abs. 1 BGB sprachlich zwischen Zahlungsaufschub und sonstigen Finanzierungshilfen, wobei sich aus § 499 Abs. 2 BGB ergibt, dass hierunter die in §§ 501ff. BGB gesondert geregelten Finanzierungsleasingverträge fallen.

Hierunter fallen auch **Kfz-Leasingverträge** bei denen die Kreditfunktion darin liegt, dass der Leasinggeber das Leasinggut beschafft und vorfinanziert und der Leasinggeber den Amortisationsanspruch ratenweise abzahlt (Bamberger/Roth-Möller/Wendehorst § 500 Rn 2; *Martis/Meinhof*, Verbraucherschutzrecht, S. 61). Ein Kfz-Leasingvertrag wird entweder auf **Restwertbasis** oder auf Basis der **Kilometergesamtleistung** abgeschlossen. Bei Ersterer wird regelmäßig ein bestimmter Restwert nach einer bestimmten Vertragslaufzeit garantiert. Dies muss sich allerdings klar aus dem Vertrag ergeben (BGH, Urteil vom 09.05.2001, VII ZR 208/00). Im Gegenzug verpflichtet sich der Leasingnehmer zu einer Ausgleichsleistung, die die Vollamortisation sicherstellt. Entweder der Leasingnehmer verpflichtet sich zum Kauf des Autos zu dem vereinbarten Restwert oder er verpflichtet sich beim Verkauf an einen Dritten mindestens einen Preis in Höhe des vereinbarten Restwertes zu erzielen. Insoweit gilt die Pflicht zur bestmöglichen Verwertung (BGH, Urteil vom 04.06.97, VIII ZR 312/96). Der Leasingnehmer wird bei einem Mehrerlös mindestens bis zu 75 % beteiligt, muss aber einen Mindererlös ausgleichen (BGH, Urteil vom 08.08.2001, 8 U 339/00). Bei einem Vertrag auf Basis der Kilometergesamtleistung vereinbaren die Vertragsparteien eine bestimmte Fahrleistung, die mit dem Leasingfahrzeug während der Vertragslaufzeit zurückgelegt werden darf. Wird sie überschritten, muss der Leasingnehmer dies vergüten.

C Anwendbarkeit der §§ 492 ff. BGB

Für das Finanzierungsleasing legt § 500 BGB die Anwendbarkeit der §§ 492 ff BGB fest. Erfasst werden **Voll- und Teilamortisationsleasingverträge** auch ohne Andienungsrecht des Leasinggebers. Vollamortisation heißt, dass der Leasingnehmer mit seinen Leasingraten die gesamten Kosten, also die Anschaffungs- bzw. Herstellkosten und alle Nebenkosten, während der Grundmietzeit abdeckt. Dienen die Leasingraten nur der Teilamortisation (non-full-pay-out-leasing) und ist kein Andienungsrecht vereinbart worden, so ist aber regelmäßig nach der Parteivereinbarung eine Abschlusszahlung in Höhe des Restwertes zu leisten, auf den der Veräußerungserlös in Höhe von 90 % angerechnet wird, um dennoch eine Vollamortisation zu erreichen. Der Amortisationsumfang ist daher für die Anwendung von § 500 BGB ohne Belang.

Voraussetzung ist allein, dass der **Finanzierungsleasingvertrag zwischen einem Unternehmer gemäß § 14 BGB und einem Verbraucher gemäß § 13 BGB oder Existenzgründer gemäß § 507 BGB** geschlossen wurde. Die Vorschrift verweist aber nur eingeschränkt auf die Anwendbarkeit der §§ 492 ff. BGB. Anders als der Zahlungsaufschub und sonstige Finanzierungshilfen unterliegen Finanzierungsleasingverträge zwar dem Schriftformerfordernis gemäß § 492 Abs. 1 bis 4 BGB, der Unternehmer muss jedoch nicht die Angabepflichten gemäß § 492 Abs. 1 S. 5 BGB erfüllen (aA Bülow § 500 Rn 16 und § 502 Rn 20, 22, 27; MüKo-Habersack § 500 Rn 4, 13; Angaben nach § 502 Abs. 1 S. 1 Nr. 2, 3 und 6 BGB sind erforderlich, da das allgemeine Schriftformerfordernis auch wesentliche Nebenabreden erfasst). Uneingeschränkt anwendbar auf Finanzierungsleasingverträge sind indessen die Vorschriften

496 BGB über das Widerrufsrecht, den Einwendungsverzicht, Verzugszinsen und die Kündigung sowie dem Wortlaut von § 500 BGB nach, auch die Vorschriften über verbundene Verträge.

Das bedeutet, dass grundsätzlich nur

- die Schriftform iSd § 126 BGB zu beachten ist (elektronische Form § 126a BGB ist ausgeschlossen) - § 492 Abs. 1 S. 1 bis 4 BGB,
- dem Verbraucher Abschriften des Vertrages zur Verfügung zu stellen sind- § 492 Abs. 3 BGB,
- dem Verbraucher ein Widerrufsrecht zusteht - § 495 iVm § 355 BGB,
- ein Einwendungsverzicht unzulässig ist - § 496 Abs. 1 BGB,
- ein Wechsel- und Scheckverbot besteht - § 496 Abs. 2 BGB und
- die besondere Verzugs- und Zinsregelungen für Verbraucherdarlehen gelten - § 497, 498 BGB.

Obwohl § 500 auch auf die §§ 358,359 BGB verweist, wird von der h.M. jedoch angenommen, dass die Vorschriften nicht anwendbar sind, weil es sich bei dem Leasingvertrag um einen einzigen Vertrag, wenn auch mit zwei Komponenten (Überlassung- und Finanzierungsfunktion) handelt und nicht etwa um zwei Verträge, wie dies von § 358 und § 359 BGB vorausgesetzt wird.

Der Verweis in § 500 BGB auf § 492 Abs. 2 BGB macht keinen Sinn. Insoweit dürfte es sich um ein Redaktionsversehen handeln.

Keine Anwendung findet § 492 Abs. 4 BGB. Vollmachten für Finanzierungsleasingverträge unterliegen nicht den Formerfordernissen des § 492 BGB.

Auch die Sanktionsregeln bei Schriftformmängeln in § 494 BGB sind nicht auf das Finanzierungsleasing anzuwenden. Für Finanzierungsleasingverträge, die nicht den Anforderungen des § 492 Abs. 1 S. 1 bis 4 BGB genügen, ist daher auf die allgemeine Vorschrift des § 125 BGB zurückzugreifen. Der Vertrag ist bei Verstoß gegen das Schriftformerfordernis nichtig.

Wenn allerdings bei einem Finanzierungsleasingvertrag nach Ablauf der Leasingzeit ein Erwerb der Sache durch den Leasingnehmer vorgesehen ist ("Mietkauf"), müssen entgegen § 500 BGB die Vorschriften über Teilzahlungsgeschäfte entsprechende Anwendung auf Finanzierungsleasingverträge finden, da dann der Finanzierungsleasingvertrag ein Teilzahlungsgeschäft i.S.v. § 501 BGB ist.

Ausnahmsweise, wenn es sich um ein Teilzahlungsgeschäft handelt, sind daher gemäß § 502 Abs. 1 S. 1 BGB in der vom Verbraucher zu unterzeichnenden Vertragserklärung grundsätzlich anzugeben

- der Bar- und der Teilzahlungspreis als Betrag,
- die Anzahl der einzelnen Teilzahlungen,
- ihre Fälligkeit,
- der effektive Jahreszins,

- die Kosten der Versicherungen, die im Zusammenhang mit dem Teilzahlungsgeschäft abgeschlossen werden,
- ein etwaiger Eigentumsvorbehalt sowie
- weitere Sicherheiten.

Die Angabepflicht hinsichtlich des Barzahlungspreises und des effektiven Jahreszinses entfällt aber gemäß § 502 Abs. 1 S. 2 BGB, wenn der Unternehmer nur gegen Teilzahlungen Sachen liefert oder Leistungen erbringt.

Darüber hinaus gilt gemäß § 499 Abs. 3 BGB für alle Finanzierungshilfen und damit auch für Finanzierungsleasingverträge der Ausschluss gemäß § 491 Abs. 2 und 3 BGB. Von Bedeutung dürfte insoweit allerdings nur die Bagatellgrenze von 200 € des § 491 Abs. 2 Nr. 1 BGB sein, wobei an die Stelle des Nettodarlehensbetrages der Barzahlungspreis tritt, und der Ausschluss nach § 499 Abs. 3 BGB für die Fälle einer gerichtlichen Protokollierung der Finanzierungshilfe.

Soweit ein Verbraucher in einen bereits bestehenden Finanzierungsleasingvertrag im Wege der **Vertragsübernahme** durch Vertrag mit dem Ausscheidenden und dem Leasinggeber eintritt, finden die verbraucherkreditrechtlichen Vorschriften ebenfalls gemäß § 500 BGB Anwendung. Das gleiche gilt, soweit auf Betreiben des Darlehensgebers eine Vertragsübernahme zwischen einem Verbraucher und dem ausscheidenden Leasingnehmer erfolgt. Eine andere Beurteilung wäre mit dem Umgehungsverbot des § 506 BGB kaum zu vereinbaren. Gleiches gilt für einen Schuldbeitritt. In beiden Fällen kommt es für die Anwendung des § 500 BGB nur darauf an, dass der Übernehmende bzw. der Beitretende Verbraucher i.S.d. § 13 BGB ist. Selbst wenn der beitretende geschäftsführende Gesellschafter einer GmbH einem Leasingvertrag mit der GmbH als mithaftender Beitritt, gilt dies. Denn auch in diesem Fall, wird er nicht im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit tätig.

Auf die **Vertragsdauer** kommt es für die Verweisung auf das Verbraucherdarlehensrecht nicht an. § 499 Abs. 1 BGB, der bei einem Zahlungsaufschub die Anwendbarkeit der §§ 492 ff. BGB auf einen Zahlungsaufschub von mehr als drei Monaten beschränkt, kommt nicht zur Anwendung, da es sich beim Finanzierungsleasing nicht um einen Zahlungsaufschub handelt.

D Typische Probleme

D.I Unfall mit dem Leasingfahrzeug

Da der Leasinggeber regelmäßig rechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer des Kfz ist, ist er auch Berechtigter aus der Kaskoversicherung. Der Leasingnehmer ist Besitzer und Halter des Kfz mit der Verantwortlichkeit für den Betrieb des Kfz sowie Versicherungsnehmer, der die Versicherung zugunsten des Leasinggebers als Versichertem abschließt. An sich liegt die Preis- und Sachgefahr folglich beim Leasinggeber. Allerdings wird diese regelmäßig auf den Leasingnehmer übergewälzt, was jedoch nur gegen Einräumung eines Lösungsrechts zulässig ist (BGH NJW 1996, 1888; NJW 1998, 2284; NJW 2004, 1041).

D.II Beendigung des Kfz-Leasingvertrags vor Ablauf der Vertragszeit

In Betracht kommt etwa eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs (BGH 26.01.2005 - VIII ZR 90/04). Im Gegensatz zur ordentlichen Vertragsbeendigung hat der Leasinggeber bei der vorzeitigen Vertragsbeendigung noch nicht die ihm zustehende volle Amortisation seiner für das Leasingfahrzeug getätigten Aufwendungen erhalten. Ihm steht daher ein Ausgleichsanspruch zu. Für diesen Fall wird in der Regel bereits bei Vertragsschluss eine Abrechnungsvereinbarung getroffen worden sein. Problematisch ist, soweit es um die nach § 546 BGB bei Vertragsbeendigung geschuldete Rückgabe der Sache geht, die Abgrenzung zwischen vertragsgemäßer Abnutzung und den auf fehlerhaftem Gebrauch oder übermäßiger Abnutzung beruhenden Schäden. Ist der Tatbestand des Vorenthaltens, mithin die Nichtrückgabe gegen den Willen des Leasinggebers nach Vertragsbeendigung, erfüllt (§ 546a BGB), ist der Leasingnehmer zur zeitanteiligen Weiterentrichtung der Leasingraten als Nutzungsentschädigung wegen Vertragszeitüberschreitung verpflichtet.

In dem Urteil BGH 14.07.2004 - VIII ZR 367/03 hat der BGH zur Restwertkalkulation nach einer außerordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzugs Stellung genommen. Danach ist der vom Leasinggeber intern kalkulierte Restwert bei der konkreten Berechnung des Kündigungsschadens auch dann nicht zu berücksichtigen, wenn der Leasinggeber für den Fall der ordnungsgemäßen Beendigung des Leasingvertrages in Höhe des Restwerts eine Rückkaufvereinbarung mit dem Fahrzeughändler getroffen hat, von dem er das Leasingfahrzeug erworben hat.

D.III Gewährleistungsausschluss

Zulässig ist es, dass der Leasinggeber im Leasingvertrag einen Gewährleistungsausschluss vereinbart, sofern er seine Gewährleistungsansprüche gegen den Hersteller oder Händler an den Leasingnehmer abgetreten hat (BGH NJW 1987, 1072; NJW-RR 2003, 51).

D.IV Rückgabe des Altautos

Wer beim Abschluss eines Neuwagen-Leasingvertrages sein Altfahrzeug in Zahlung gibt, kann im Fall einer Vertrags-Rückabwicklung nicht den angerechneten Geldbetrag zurückverlangen (BGH, Urteil vom 11.02.2003 - VIII ZR 119/02).

D.V Verwertung

Der Händlereinkaufspreis ist keine verbindliche Grundlage, wenn er mehr als 10% unter dem Händlerverkaufspreis liegt (BGH, Urteil vom 22.11.95, VIII ZR 57/95), es sei denn, es handelt sich um ein markengebundenes Leasing (OLG Koblenz, NJW 1995, 1227). Nach Ablauf einer angemessenen Frist liegt im Verkauf des Leasingobjektes zum Händlereinkaufspreis im Regelfall kein Verstoß gegen Vertragspflichten vor (OLG Naumburg v. 23.10.1997, Az: 7 U 608/97).

E Literatur

Beckmann: Finanzierungsleasing; 3. Auflage 2006

Engel/Paul: Handbuch Kraftfahrzeug-Leasing; 2. Auflage 2004

Gerken: Tod des Leasingnehmers bei Finanzierungsleasing; Der Betrieb - DB 1997, 1703

Reiner/Kaune: Die Gestaltung von Finanzierungsleasingverträgen nach der Schuldrechtsreform; Wertpapier-Mitteilungen - WM 2002, 2314