



## Mietkauf oder Leasing?

### Was sind die Unterschiede? Was ist wann besser?

**Mietkauf ist nichts anderes als Kauf auf Kredit.** Sie bilanzieren dabei von Anfang an das gekaufte Wirtschaftsgut und zahlen es durch die Raten ab. Die monatlichen Raten an die Finanzierungsgesellschaft müssen Sie also aufteilen in Zins und Tilgung. **Beim echten Leasing bleibt das Wirtschaftsgut Eigentum der Leasingfirma** und Sie sind lediglich Nutzer. Die Leasingraten sind in voller Höhe Aufwand.

### Umsatzsteuerlicher Unterschied

Beim Mietkauf müssen Sie Umsatzsteuer der Gesamtverbindlichkeit auf einen Schlag mit der ersten Rate bezahlen, da Sie ja Eigentümer werden. Die Leasingfirma muss Ihnen also eine ordnungsgemäße Rechnung ausstellen, damit Sie den Vorsteuerabzug haben.

### Was ist in welcher Situation besser?

In aller Regel ist Leasing für das **Banken-Rating** besser, denn das Wirtschaftsgut und die Schulden erscheinen nicht in Ihrer Bilanz.

Mietkauf lohnt sich in zwei Fällen:

1. Sie sind als kleines Unternehmen (Faustregel: Eigenkapital bis 335.000 Euro) zur **Mittelstands-Sonderabschreibung** berechtigt. Die Abschreibung im ersten Jahr beim Mietkauf ist dann viel höher als die Gewinnauswirkung durch die Leasingraten.
2. Für bestimmte **Zulagen und Förderungen** (z. B. Investitionszulage in den neuen Bundesländern oder bestimmte Subventionen) ist es notwendig, dass Sie Eigentümer werden. Beim Leasing gibt es in aller Regel keinerlei Förderung.