

## **AUS DEM THEMENGEBIET: OBLIGATIONENRECHT DER LEASINGVERTRAG ALS INNOMINATKONTRAKT**

### **Zur Rechtsnatur des Leasingvertrages sowie dessen vielseitigen Erscheinungsformen in der Praxis**

#### **I. Der Leasingvertrag im Allgemeinen**

##### **1. Begriff**

Der Leasingbegriff ist in der Praxis in zahlreichen Formen und unterschiedlichsten Zusammenhängen vorhanden. Aufgrund seines heterogenen Charakters existiert bis dato noch keine allgemeinverbindliche Begrifflichkeit.

Dennoch werden folgende gemeinsame Nenner mit dem Begriff „Leasing“ in Verbindung gebracht:

Dem Leasingnehmer wird vom Leasinggeber für eine zeitlich fest bestimmte Periode ein mobiles oder immobiles Leasingobjekt zum freien Gebrauch zur Verfügung gestellt. Das Eigentum am Leasingobjekt wird dem Leasingnehmer dabei nicht übertragen. Allerdings wird Leasingnehmer das volle Erhaltungsrisiko des Leasingobjekts vertraglich überbunden. Der Leasingzins, als Ent-

gelt für diese Überbindung, muss vom Leasingnehmer in Teilraten bezahlt werden.

##### **2. Rechtsnatur**

Beim Leasingvertrag handelt es sich um einen Innominatkontrakt, da dieser (noch) kein eigenständiger Vertragstypus nach OR darstellt. Die Rechtsnatur des Leasingvertrags ist nach wie vor strittig, was zu unterschiedlichsten Lösungsansätzen führt. Gemäss der Rechtsprechung ist das zentrale Element in der Gebrauchsüberlassung des Leasingobjekts zu sehen. Unklarheit besteht jedoch darüber, ob ein gemischter Vertrag oder ein Vertrag sui generis vorliegt. Die Rechtsprechung steht dabei für den Leasingvertrag als gemischten Vertrag ein. Im Gegensatz dazu, wird der Leasingvertrag von der Lehre grossmehrheitlich als Veräusserungsvertrag sui generis oder Gebrauchsüberlassungsvertrag sui generis klassifiziert. Zusätzlich kommen, je nach Ausgestaltung des Individualvertrags, u.a. Elemente der Miete, des Kaufs und des Darlehens hinzu.

#### **II. Erscheinungsformen**

##### **1. Direktes und Indirektes Leasing**

Das Unterscheidungskriterium bezieht sich hier auf die Anzahl der am Rechtsgeschäft beteiligten Personen. Von ei-

dem „direkten Leasing“ wird ausgegangen, wenn der Hersteller oder Lieferant direkt mit dem Abnehmer einen Vertrag schliesst. Im Unterschied dazu agiert beim „indirekten Leasing“ eine Drittperson als Zwischenglied, indem es das Leasingobjekt vom Hersteller bzw. Lieferant erwirbt und dem Verwender zum Gebrauch zur Verfügung stellt.

## **2. Mobilien- und Immobilienleasing**

Ein weiteres Abgrenzungsmerkmal ist in der Beschaffenheit des Leasingobjekts zu finden, das in Form eines einzelnen Gegenstands, einer Sachgesamtheit oder einer ganzen Anlage vorliegen kann. Der Begriff des „Mobilienleasings“ erfasst bewegliche Güter aller Art, während sich beim Immobilienleasing das Leasingobjekt auf unbewegliche Sachen erstreckt. Dazu gezählt werden auch immaterielle Güter wie z.B. Urheber-, Patent- oder Markenrechte, welche zusammen mit einem körperlichen Leasingobjekt zum Gebrauch überlassen werden können. Das Mobilienleasing stellt den Normalfall dar, während das Immobilienleasing, u.a. auch wegen seiner damit verbundenen Formerfordernisse, in der Praxis weitaus seltener vorkommt.

## **3. Investitionsgüterleasing und Konsumgüterleasing**

Während beim Investitionsgüterleasing

die gewerbliche oder berufliche Verwendung des Leasingobjekts bezweckt wird, umfasst das Konsumgüterleasing, diejenige des ausschliesslich privaten Gebrauchs oder Verbrauchs. Als typische Beispiele für Investitionsgüter können Flugzeuge, Schiffe, Lastwagen, sonstige Maschinen sowie Produktionsanlagen genannt werden. Investitionsgüter umfassen demnach bewegliche wie auch unbewegliche Sachen und liegen immer dann vor, wenn damit ein finanzieller Profit angestrebt wird. Das bedeutenste Konsumgüterleasing ist das Autoleasing; wobei auch Möbel oder Haushaltsgeräte Leasingobjekte sein können.

## **4. Operatingleasing und Finanzierungsleasing**

Eine Unterscheidung kann auch anhand der Vertragsdauer und den Kündigungsmöglichkeiten vorgenommen werden. Das Finanzierungsleasing gilt als Hapterscheinungsform des Leasings und verkörpert, was grossmehrheitlich auch unter dem eigentlichen Leasingbegriff verstanden wird. Es erstreckt sich auf unkündbare Dauerschuldverhältnisse im Bereich eines indirekten Leasings und eignet sich für definitive und dauerhafte Finanzierungsvorhaben. Im Gegensatz dazu steht das Operatingleasing, welches auf einem kurzfristigen und periodisch kündbaren Vertragsverhältnis beruht

und ein „fungibles Investitionsgut“ zwecks unternehmerischer Nutzung zum Vertragsgegenstand hat. Das Operatingleasing ist auf eine zeitlich beschränkte und deutlich unter der Dauer der Amortisationszeit liegende Interessen ausgerichtet, was eine flexible Kündbarkeit erfordert. Häufiges Leasingobjekt des Operatingleasing sind demnach Güter des gewöhnlichen Geschäftsgebrauchs wie z.B. Firmenfahrzeuge.

#### **IV. Bundesgesetz über den Konsumkredit**

Das KKG bezweckt den Schutz der Konsumenten bei der Kreditaufnahme. Auch Leasingverträge gelten mit gewissen Einschränkungen (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a KKG) als Konsumkreditverträge, womit dessen Anwendungs- sowie Einflussbereich auch im Leasingvertragsrecht zu beachten ist.

Das KKG findet nur bei Vorliegen dreier Voraussetzungen auf den Leasingvertrag Anwendung:

Der Leasingvertrag muss sich auf ein mobiles Leasingobjekt (Mobilienleasing) beziehen. Eine weitere Voraussetzung liegt im Privatgebrauch des Leasingobjekts durch den Leasingnehmer (Konsumgüterleasing) gemäss Art. 1 Abs. 2 lit. a KKG. Die vertragliche Gegenpartei muss ein Kreditgeber i.S.v. Art. 2 KKG sein, welcher sich

durch seine gewerbsmässige Gewährung von Konsumkrediten charakterisiert. Als dritte Voraussetzung erwähnt Art. 1 Abs. 2 lit. a KKG, die notwendige Möglichkeit der Erhöhung der vereinbarten Leasingraten im Falle der vorzeitigen Vertragsauflösung.

---

**Haben Sie weitere Fragen zum Thema Leasingvertragsrecht oder speziell zum Thema Autoleasing?**

**Benötigen Sie eine rechtliche Auskunft oder einen Rat?**

**WIR BERATEN SIE GERNE RUND UM DAS THEMA LEASINGVERTRAGRECHT.**

Fischer Rechtsanwälte LLC  
Selnaustrasse 6  
8001 Zürich  
Telefon +41 44 515 56 56  
Fax +41 44 515 56 58  
[www.fischer-rechtsanwaelte.ch](http://www.fischer-rechtsanwaelte.ch)  
[info@fischer-rechtsanwaelte.ch](mailto:info@fischer-rechtsanwaelte.ch)