Lease doch, was du willst

Vom Dienstwagen kennt es jeder, vom Riesenrad eher nicht. Holger Mahlstede aus Barsinghausen findet **Leasinglösungen auch für spezielle Fälle.**

Besiegelt: Manuel Klandt hat mit Holger Mahlstede (r.) ein TÜV-Zertifikat finanziert. *Schaarschmidt*

Der Kunde

Körperformen ist eine bundesweite Fitnesskette, die sich auf das Training mit Elektrostimulation spezialisiert hat. Lizenznehmer Manuel Klandt betreibt seit 2016 in Hannover zwei Studios in Kirchrode und der List. Im Fitnessbereich arbeitet er nach entsprechender Ausbildung seit 14 Jahren. Zum Angebot gehört neben umfangreicher Gesundheitsanalyse auch die Simulation eines Höhentrainings.

VON STEFAN WINTER

▸▸ **Holger Mahlstede hat gerade mit einem Riesenrad zu tun.** Da muss sich der Finanzierungsspezialist aus Barsinghausen noch einarbeiten – Jahrmarkt kommt nicht so oft vor. Aber das schreckt ihn nicht, bestätigt es doch seine Devise, dass es eigentlich für alles eine Lösung gibt. Der Laie kann manchmal nur mühsam folgen, wenn er sie erklärt – voller Energie und Begeisterung für ein Thema, das andere Menschen beschäftigt wie die Steuererklärung: Leasing.

Mahlstede hat schon ein Dressurpferd im Wert von 50 000 Euro verleast und an einen IT-Unternehmer einen McLaren für 250 000 Euro, eine Tischlereimaschine war schon dabei und die Zertifizierung eines Fitnessstudios.

> Leasing – das sind sieben Buchstaben, die schreiben sich überall anders.
>
> **Holger Mahlstede,** Mahlstede Leasing

Manuel Klandt steht in seinem Kirchröder Studio Körperformen und führt das Qualitätssiegel des TÜV Rheinland vor – das erste eines EMS-Studios, wie er sagt. Gut 4000 Euro musste er investieren in Geräte vom Defibrillator bis zum Feuerlöscher, aber auch in Mitarbeiterschulungen und natürlich die Zertifikatgebühr. Gerade beim noch wenig bekannten EMS-Training, das auf Elektrostimulation basiert, erhofft er sich von dem TÜV-Siegel das Vertrauen der Kunden. Wer Leasing nur vom Dienstwagen kennt, staunt, was damit alles finanziert werden kann. Aber die Grundidee der Miete funktioniert bei nahezu jedem Wirtschaftsgut – in Fällen wie Klandts Zertifikat allerdings nur mit Andienungsrecht: Am Ende der Laufzeit muss es der Kunde zum vereinbarten Restwert übernehmen. Die meisten Kunden wollten so die Liquidität schonen und die Bilanz entlasten, sagt Mahlstede, auch Steuern lassen sich sparen.

Sein fünfköpfiges Team sucht dann die passende Leasinggesellschaft auch für spezielle Fälle. „Wir sind so etwas wie Makler." Den Unternehmensalltag prägt allerdings der IT-Ausstatter Wortmann – ein stiller Riese in der Mindener Gegend, für den Mahlstede das Leasing abwickelt. Rund 100 Verträge gehen monatlich über den Schreibtisch.

Er hat in der Branche fast alles gesehen, nach dem Studium beim Marktführer Grenke gelernt, war danach auch bei hannoverschen Anbietern und sagt von sich, er kenne „85 bis 90 Prozent aller Leasingverträge in Deutschland". Irgendwann in den frühen Jahren wollte ein Freund einen neuen Sulky für Trabrennen finanzieren. Ob man das Gerät für damals 28 000 D-Mark auch leasen könne, fragte er Mahlstede. Und das Pferd vielleicht auch? Nein, Letzteres ging damals noch nicht, aber eine Versicherung wurde vermittelt. „So hat das mit den Skurrilitäten angefangen." Und es hört nicht auf, längst begeistert er nebenbei als Dozent den Nachwuchs für sein spezielles Geschäft. Soll niemand sagen, das sei dröge: „Leasing – das sind sieben Buchstaben, die schreiben sich überall anders."

Ungewöhnliches Leasingobjekt: ein McLaren 650 *dpa*

Unternehmensnachfolge und Vorbehaltsnießbrauch - Fallstricke durch neue BFH-Rechtsprechung?

KSB INTAX
Rechtsanwälte
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Notare

Valentin R. Seidenfus
Rechtsanwalt, Steuerberater, Fachanwalt für Steuerrecht, Partner
T+49 (0) 511.85404-51
valentin.seidenfus@ksb-intax.de

Miriam Henschel
Diplom-Finanzwirtin (FH), Rechtsanwältin, Steuerberaterin, Fachanwältin für Steuerrecht, Partnerin
T+49 (0) 511.85404-86
miriam.henschel@ksb-intax.de

Seit vielen Jahren gehört die Vermögensübertragung unter Vorbehaltsnießbrauch zum Repertoire der steuerlichen Gestaltung einer vorweggenommenen Nachfolgeplanung. Sie dient vor allem der Versorgung von Familienangehörigen.

Attraktive Steuervorteile
Die Optimierung der erbschaftsteuerlichen Belastung hat sich im Jahr 2009 verbessert, als das frühere Abzugsverbot des Nießbrauchs abgeschafft wurde. Ein weiterer steuerlicher Vorteil liegt in der mehrfachen Ausnutzung der erbschaftsteuerlichen Freibeträge alle 10 Jahre (§ 14 ErbStG). Während künftige Wertzuwächse bereits bei dem Beschenkten entstehen, ermöglicht der (Quoten-) Nießbrauch eine geschickte Steuerung der ertragsteuerlichen Belastung beim Schenker. Von zentraler Bedeutung ist die ertragssteuerliche Buchwertfortführung nach § 6 Abs. 3 EStG. Erbrechtlich ist § 2325 BGB zu beachten, was zukünftige Pflichtteilsansprüche erhöhen kann.

Neue Rechtsunsicherheit
Obwohl die Nießbrauchgestaltungen in der Praxis seit langer Zeit anerkannt sind, besteht gleichwohl wegen fehlendender zivilrechtlichen Regelungen und divergierender Entscheidungen von BGH und BFH nur wenig Rechtssicherheit. Der BFH hat nun in seiner Entscheidung X R 59/14 zur Übertragung eines gewerblich tätigen Einzelunternehmens unter Nießbrauchvorbehalt entschieden, dass die Buchwertfortführung nicht möglich sein soll, weil der Schenker seine bisherige gewerbliche Tätigkeit aufgrund des Nießbrauchs nicht „eingestellt" hat. Diese Entscheidung ist stark kritisiert worden, weil die Chancen und Risiken der gewerblichen Tätigkeit natürlich auch den Übernehmer treffen (Verbindlichkeiten, Insolvenzrisiko, Veräußerungserlös etc.).

Folgen der Entscheidung für die Unternehmensnachfolge
Für die Gestaltungspraxis muss davor gewarnt werden, Gewerbebetriebe ohne eine verbindliche Auskunft der Finanzverwaltung unter Vorbehaltsnießbrauch zu übertragen, wenn keine stillen Reserven im Gewerbebetrieb realisiert werden sollen. Da die o.g. Entscheidung keine Einschränkung erkennen lässt, muss damit gerechnet werden, dass u. U. auch die Übertragung von Mitunternehmeranteilen unter Vorbehaltsnießbrauch betroffen ist.

Dieser Rechtsunsicherheit kann allerdings durch Gestaltungsalternativen begegnet werden, wie etwa das Zurückbehalten eines **Zwerganteils** an der Gesellschaft beim Schenker oder der **Rechtsformwechsel** in eine Kapitalgesellschaft. Auch eine Übertragung gegen **Rentenzahlungen** statt eines Nießbrauchs kann Unsicherheiten vermeiden.