

Die Vertragsgestaltung wurde oft recht einseitig zugunsten der Leasingfirma ausgelegt.



Oft an der Grenze der **Legalität**

In Immobilienleasingverträgen kann viel rückforderbares Geld verborgen sein

von **Mag. Peter Asinger**

Die Überprüfung bestehender Leasingverträge kann bares Geld zurück bringen. In vielen Verträgen sind vertragswidrige Kostenpositionen eingebaut, die sich nachträglich herausverhandeln lassen. Bis

zu neun Prozent der Finanzierungssumme des Vertrags können so als Rückforderungsansprüche geltend gemacht werden. Diese sind z. B. (und diese Liste von „Bosheiten“ ist lang):

- Gebühren, die nicht angefallen sind,
- Steuern, die nicht existieren,
- falsch berechnete Zinsanpassungen,
- fehlerhafte Umsetzungen von Angeboten im Vertrag,
- Klauseln, die den Leasingnehmer oft erst während der Laufzeit bekannt werden und zu dessen Nachteil führen.

Vielfach Unwissen bei Leasingnehmern

Im Zuge des u. a. Maastricht-bedingten Leasing-Booms in den 90er Jahren sind bekanntlich aufgrund der damals herrschenden, höchst attraktiven steuerlichen Rahmenbedingungen viele

Gebäudeinvestitionen über Leasing finanziert worden.

In den meisten Fällen hat von Anfang an, also bereits seit dem Vertragsabschluss, eine „begleitende Beratung“ gefehlt. Die wenigsten Leasingnehmer waren mit den vielfältigen Problemen bei Bauplanung, Vergabe, Gewährleistung und Baucontrolling vertraut. Oft wurde die ganze Abwicklung in die Hände der Leasingfirma oder deren Partnerfirmen gelegt. Die Vertragsgestaltung wurde oft recht einseitig zugunsten der Leasingfirma ausgelegt. In vielen Leasingverträgen wurden daher (Kosten)positionen eingebaut, die gleich von Anfang an besser ausverhandelt hätten werden können. Die Verträge werden sehr oft mit der Dauer der Laufzeit für den Leasingnehmer schlechter, weil Klauseln nach dem Muster

Mag. Peter Asinger

ist Geschäftsführer der Firma Aspet



enthalten sind: Wenn A eintritt, gilt B und wenn C eintritt, gilt D. usw.

Viele dieser von vorn herein eingebauten oder während der Vertragslaufzeit entstehenden Nachteile kann man bereits als an der Grenze der Legalität bezeichnen. Das sind im Wesentlichen die Hauptargumente für die Rückforderung von derartig überhöhten Kosten während der gesamten Laufzeit. Dabei geht es meistens um Beträge zwischen zwei und neun Prozent der gesamten Vertragssumme. Diese Findungssumme ist die Basis für die Vergleichsverhandlungen mit der Leasinggesellschaft. In der Regel werden 70 bis 80 Prozent dieser Findungssumme zurückgezahlt.

Vielfach besteht die Meinung, dass derartige Ansprüche bereits verjährt sind. Dies ist jedoch unrichtig, da die dreijährige Frist erst mit dem Zeitpunkt des Erkennens des Vertragsmangels beginnt. Dies ist erst mit der Erstellung eines entsprechenden Überprüfungsgutachtens, das den Mangel aufzeigt, der Fall.

Überprüfung von Leasingverträgen

Die Firma Aspet Unternehmensberatung GesbR ist spezialisiert auf die Überprüfung von Leasingverträgen. Bisher hat sie nach eigenen Angaben rund 2,5 Millionen Euro an zu viel errechneten Gebühren für ihre Klienten aus bestehenden Leasingverträgen zurück verhandelt. Der Gründer und Firmeninhaber Peter Asinger war früher selbst in der Leasingbranche tätig und ist seit sieben Jahren eingetragener Gerichtssachverständiger für das Leasingwesen. Nach 600 Immobilienfällen, die er unter Verwaltung gehabt hat und mehr als 200 seither überprüften Leasingfällen ist er mit allen Feinheiten des Geschäfts vertraut.

Die Überprüfung der Leasingverträge geschieht zu einem Erfolgshonorar. Zwei Drittel der Rückzahlungssumme erhält der Klient, der Rest, also ein Drittel, ist das Erfolgshonorar für Aspet. Damit ist die gesamte Dienstleistung der Aspet abgedeckt. Sonstige Honorare fallen nicht an.

Firmenchef Asinger: „Damit ist die Sache für unseren Klienten völlig ohne Risiko. Wir arbeiten ausschließlich auf der Basis des Erfolgshonorars. Wenn wir nichts finden, entstehen für den Klienten auch keine Kosten.“

Neben Unternehmen zählen vor allem Kommunen und andere Körperschaften öffentlichen Rechts zum Kundenkreis der Aspet.

Kontakt: Mag. Peter Asinger, Schulgasse 11, 2114 Hornsburg,
Tel: 0664/242 85 43, E-Mail: aspet@aon.at, www.aspet.at

Fußball verbindet auch Bürgermeister

Bürgermeister-Alpencup in Deutschland

Beim ersten „Bürgermeister-Alpencup“ trafen die Bürgermeister-Nationalmannschaften Italiens, Österreichs und Deutschlands in Sinsheim (Deutschland) zu einem Fußballturnier zusammen. Unter den 50 Bürgermeistern waren auch die niederösterreichischen Kommunalpolitiker stark vertreten; allen voran GVV-Vizepräsident und Bürgermeister von Ardagger, Hannes Pressl, sowie der Lilienfelder Bürgermeister Herbert Schrittwieser, der auch Kapitän der Bürgermeister-Nationalmannschaft ist. Mit dabei waren auch die Ortschefs Gernot Lechner (Winklarn) und Franz Schweng (Großkrut).

Deutschland, als amtierender Europameister, konnte seiner Favoritenrolle gerecht werden und sich mit einem 1:1 gegen Österreich und einem 2:0 Sieg



Niederösterreich war im Bürgermeister-Team stark vertreten. Im Bild: Die Bürgermeister Hannes Pressl, Herbert Schrittwieser, Gernot Lechner und Franz Schweng sowie Masseurin Karin Steiner und Gemeinderat Leopold Datzberger.

gegen Italien den Sieg sichern. Vize-Europameister Italien errang mit einem 4:1 Sieg über Österreich den zweiten Platz. Die Österreicher mussten sich mit Platz drei begnügen.

Nächstes Jahr will man wieder eine Europameisterschaft in Polen ausrichten. Aber auch mit der FIFA ist man in Kontakt und plant für 2014 in Brasilien die erste Weltmeisterschaft.