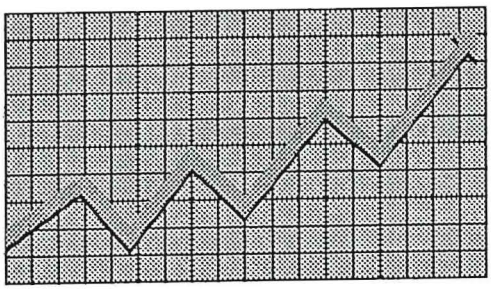
Fachschule für Agrarwirtschaft
Landshut-Schönbrunn
Am Lurzenhof 3 L
84036 Landshut

Die junge Fachschule für Gärtner

# Allgemeine Betriebswirtschaft

im

## Garten- und Landschaftsbau



Skript für den Unterrichtsgebrauch
Fachrichtung: Garten- und Landschaftsbau / 3. Semester
Fach: Allgemeine Betriebswirtschaft
Lehrkraft: Hermann Simma

# Inhaltsverzeichnis

1. Kapitalbedarf ..... 1
2. Kapitalbeschaffung ..... 2
2.1 Finanzierungsformen ..... 2
2.2 Kreditarten ..... 4
2.2.1 Sicherheiten bei Krediten ..... 4
2.2.2 Einteilung der Kredite nach Laufzeit ..... 17
2.2.3 Rückzahlung ..... 25
3. Kapitalverwendung ..... 34
4. Kapitalverwaltung ..... 35
4.1 Grundsätze der Finanzierung ..... 35
4.2 Liquiditätskontrolle ..... 40
4.2.1 Zeitpunktbezogene Liquiditätskontrolle ..... 40
4.2.2 Zeitraumbezogene Liquiditätskontrolle ..... 41
4.3 Finanzierungs- und Investitionsplanung ..... 47
4.4 Kapitaldienstgrenze und Tragbare Belastung ..... 51
4.5 Leasing ..... 55
4.6 Mietkauf ..... 62
4.7 Factoring ..... 63

## 4.6 Mietkauf

Unter einem Mietkauf ist zunächst ein Mietvertrag zu verstehen, bei dem ein bewegliches oder unbewegliches Wirtschaftsgut einer Person zur Miete überlassen wird, ihr gleichzeitig aber das Recht eingeräumt wird, das Wirtschaftsgut später (unter Umständen innerhalb einer bestimmten Frist) käuflich zu erwerben.

**Echter Mietkauf**
**( = Mietvertrag mit Ankaufsrecht)**

**Kennzeichen:**

- Zunächst Abschluss eines Mietvertrages, weil die Vertragsparteien ernsthaft ein Mietverhältnis beabsichtigen.
- Mieter und Vermieter können den Mietvertrag kündigen.
- Dem Mieter wird das Recht eingeräumt, den Mietgegenstand zu erwerben – die Kaufoption liegt im Ermessen des Mieters.
- Die vereinbarte Miete ist angemessen.
- Die bis zum Kauf gezahlten Mietbeträge werden ganz oder teilweise auf den Kaufpreis angerechnet. Häufig wird der Kaufpreis auch erst bei Abschluss des Kaufvertrages in Höhe des Zeitwertes festgelegt.

**Auswirkungen:**

.....

.....

**Unechter Mietkauf**
**(= verdeckter Ratenkauf)**

**Kennzeichen:**

- Abschluss eines „Mietvertrages", obwohl von Anfang an der Kauf bzw. Verkauf beabsichtigt ist.
- Beiderseits unkündbarer „Mietvertrag".
- Die vereinbarte „Miete" ist ungewöhnlich hoch.
- Der Restkaufpreis wird bereits bei Abschluss des „Mietvertrages" endgültig festgelegt.
- Durch die Anrechnung der überhöhten „Mietbeträge" ergibt sich ein Restkaufpreis, der deutlich unter dem Zeitwert liegt.

Unechte Mietkaufverträge sind steuerlich von vornherein als Kaufverträge zu behandeln.

**Auswirkungen:**

.....

.....

## 4.7 Factoring

= Verkauf der eigenen Forderungen aus Lieferungen oder Dienstleistungen an ein Factor-Unternehmen.

### Funktionen des Factoring

### 1. Übernahme des Forderungsrisikos

Beim echten Factoring geht das volle Risiko für die Bezahlung der Ware auf den Factor über. Um das Risiko für den Factor zu begrenzen, wird der Unternehmer verpflichtet, während der Vertragslaufzeit alle Forderungen oder alle Forderungen in einem bestimmten Umsatzbereich abzutreten.

### 2. Finanzierungsfunktion

Der Unternehmer (z. B. GaLaBau) reicht seine Kundenrechnungen beim Factor ein. Die Gesellschaft gibt dem Unternehmer einen Vorschuss auf die Forderung (75 - 95 % der Forderungshöhe). Der Restbetrag wird für etwaige Mängelrügen auf einem Sperrkonto hinterlegt.
Hat der Kunde den vollen Rechnungsbetrag bezahlt, kann der Unternehmer über den Restbetrag verfügen. Fällt die Forderung wegen Zahlungsschwierigkeiten des Kunden aus, bleibt der Anspruch des Unternehmers gegenüber dem Factor davon unberührt.

### 3. Dienstleistungsfunktion

Der Factor kann sämtliche Verwaltungsaufgaben übernehmen, die im Zusammenhang mit den Forderungen stehen, z. B. Kundenbuchhaltung, Mahnwesen und Inkasso.

Die Kosten des Factorings setzen sich zusammen aus den Zinsen (Kontokorrentzinsen) für die Vorfinanzierung und der sogenannten Factoring-Gebühr.
Die Höhe der Factoring-Gebühr ist unter anderem abhängig vom Forderungsvolumen, von der Zahl der Rechnungen und von den weiteren Dienstleistungen, die der Factor übernimmt: 1,5 - 3,5 % des Forderungsvolumens.

**Unternehmer** **Kunde**

**Factor**

# Factoring

| Vorteile | Nachteile |
| --- | --- |
| | |

**Veränderung des Eigenkapitalanteils durch Factoring**

***ohne Factoring***

| A | Bilanz | | P |
|---|---|---|---|
| Anlage-vermögen | 60 | Eigen-kapital | 50 |
| sonst. Umlauf-vermögen | 90 | langfr. Verb | 130 |
| Forderungen | 120 | kurzfr. Verb. | 90 |
| | 270 | | 270 |

**EK in % vom Vermögen** **18,52**

***mit Factoring***

| A | Bilanz | | P |
|---|---|---|---|
| Anlage-vermögen | 60 | Eigen-kapital | 50 |
| sonst. Umlauf-vermögen | 90 | langfr. Verb. | 110 |
| Forderungen | 20 | kurzfr. Verb. | 10 |
| | 170 | | 170 |

**EK in % vom Vermögen** **29,41**