

# Rechtliche Probleme bei der Entwicklung des Finanzierungsleasings in Georgien

Assoz. Prof. Dr. Levan Gotua

Assoziierter Professor an der Kaukasus Universität; Eingeladener Professor an der Staatlichen Universität Tblissi

*In diesem Artikel werden einige Besonderheiten des Rechtsinstituts des Finanzierungsleasings sowie Fragen im Zusammenhang mit der gesetzlichen Regelung dieser Finanzdienstleistung in Georgien erörtert. Lücken in der geltenden Gesetzgebung behindern die Entwicklung dieses äußerst wichtigen Finanzinstruments, was die Notwendigkeit einer vielfältigen rechtlichen Abwicklung des Finanzierungsleasings sowohl auf gesetzlicher als auch auf wissenschaftlicher Ebene auf die Tagesordnung gesetzt hat. Die Diskussion im Artikel basiert auf einer vergleichenden Analyse der Gesetze und Praktiken verschiedener Länder. Unter Berücksichtigung der Auslandserfahrung enthält das Papier Vorschläge zur vollständigen Regulierung des Finanzierungsleasings in Georgien. Dem Autor zufolge sollte das Leasing von Finanzmitteln, das in vielen Ländern als regulierter Wirtschaftszweig angesehen wird, in Georgien von der zuständigen Regulierungsbehörde überwacht werden. Gleichzeitig sollte die Aufsicht die Erbringung von Leasingdienstleistungen nicht erschweren und die Aktivitäten im Bereich dieses Rechtsinstitutes für Unternehmer attraktiv, rentabel und interessant machen. Zusammen mit der Übersicht der Leistungen des Auslandes im Bereich des Finanzierungsleasings spiegelt der Artikel auch die Erfahrungen wider, die in der interagierenden Arbeitsgruppe für die Rechtsreform im Bereich des Finanzierungsleasings gesammelt wurden und versucht, einige Konturen des zukünftigen Rechtsrahmens für Finanzierungsleasing in Georgien darzustellen.*

*Schlüsselwörter: Leasing, Finanzdienstleistungen, Leasinggesellschaft, Geschäftsbank, Mikrofinanzorganisation, Nationalbank Georgiens, Registrierung, Aufsicht, Berichterstattung.*

## 1. Einleitung

Der dynamische und nachhaltige Sektor des Finanzierungsleasings erfordert in jedem Land sowohl eine zuverlässige Erbringung von Finanzdienstleistungen als auch eine konstante Nachfrage nach Dienstleistungen. Der Finanzdienstleistungsmarkt hängt von der Umweltstabilität ab, insbesondere in Bezug auf rechtliche und

steuerliche Fragen. Jegliche Unsicherheit in Bezug auf diese beiden Probleme verringert das Interesse am Abschluss eines Leasinggeschäfts oder verhindert, dass sowohl der potenzielle Leasinggeber als auch der Leasingnehmer den Leasingvertrag abschließen.

Finanzierungsleasing wird traditionell in Unternehmen jeder Größenordnung (von einem

Einzelunternehmen bis zu einem globalen Kapitalgesellschaft) zur Finanzierung des Kaufs von Wirtschaftsgütern jeglicher Art (von kleinen Motorrädern bis hin zu Flugzeugen und Immobilien) eingesetzt. Bisher konzentrierte sich der relativ kleine Leasingsektor in Georgien hauptsächlich auf die Finanzierung von Fahrzeugen und Ausrüstung, überwiegend für den kleinen und mittleren Unternehmenssektor, dessen Existenz für den Aufbau einer starken Wirtschaft von grundlegender Bedeutung ist. Es ist zu bemerken, dass die Coronavirus-Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen diesen sowohl weltweit<sup>1</sup> als auch speziell in Georgien einen schweren Schlag versetzt haben. Die Rettung dieses Sektors aus der Krise, die Förderung und die Schaffung angemessener rechtlicher Garantien für seine Sanierung ist daher zu einer der vorrangigen Aufgaben des Weltfinanzsystems geworden. Bankdarlehen werden fast immer mit Mitteln wie Immobilien oder beweglichen Sachen<sup>2</sup> besichert. Weil kleine und mittlere Unternehmen in der Regel nur ein begrenztes Vermögen haben, das der Bank verpfändet werden kann, wird dieses zur Bereitstellung von Betriebskapital verwendet, wodurch der Finanzierungsleasingsektor als Anbieter von Vermögensfinanzierungen verbleibt, während physische Vermögenswerte in der Regel als Leasing-Sicherheit dienen. Der Leasinggeber wird in der Regel rechtmäßiger Eigentümer des Wirtschaftsgutes und erhält vom Leasingnehmer einen Vorschuss. Die Höhe des Vorschusses hängt von der Kreditwürdigkeit des Leasingnehmers und der Art des Leasinggegenstandes ab. Der Finanzierungsleasingvertrag ist im Bürgerlichen Gesetzbuch von

Georgien geregelt; das Sondergesetz über Leasing, nämlich das Gesetz zur Förderung von Leasingaktivitäten (2002) wurde noch im Jahr 2011 abgeschaffen. Dies ist Teil einer umfassenden Reform, die das Finanzierungsleasing effektiv als eigenständiges Rechtsinstrument definiert. Vor der Reform wurde Leasing als eine Form der Miete angesehen.<sup>3</sup> In Fällen, in denen die Rechte und Pflichten der Parteien in den Bestimmungen des Mietvertrags nicht festgelegt werden konnten, hat das bis 2011 geltende Zivilgesetzbuch die Verpflichtung zur Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des Mietvertrags unmittelbar auferlegt. Der erwähnte Ansatz wurde für die Entwicklung des Finanzierungsleasings in Georgien von verschiedenen Experten und Finanzinstituten als ungenügend angesehen.<sup>4</sup> Das Gesetz zur Förderung von Leasingaktivitäten wurde wegen einer Reihe von Mängeln – insbesondere aufgrund des Ungleichgewichtes zwischen den Rechten der Parteien – heftig kritisiert.<sup>5</sup> Beispielsweise waren die mit der Transaktion verbundenen Risiken aufgrund der eindeutig überlegenen Rechtslage des Leasinggebers ungleich verteilt. Somit war der erwähnte Teil der Gesetzgebung für die Verbraucher ungünstig. Infolgedessen wurde das Gesetz zur Förderung von Leasingaktivitäten als "nachteilig für die Rechtsklarheit und behindernd für funktionierende wirtschaftliche Leasingbeziehungen" eingestuft.<sup>6</sup> Es wurde beschlossen, die Grundlagen

<sup>1</sup> Vgl. *Gregurec, Tomichich Furjan, Tomichich-Pupek*, The Impact of COVID-19 on Sustainable Business Models in SME's, *Sustainability* 2021, 13, 1098.

<sup>2</sup> Vgl. *Chanturia/Zoidze/Ninidze/Shengelia / Khetsuriani* (Hrsg.), Kommentar zum Zivilgesetzbuch von Georgien, Buch IV, Band II, Tiflis, 2001, Artikel 867, S. 194.

<sup>3</sup> Vgl. *Iremashvili*, Kommentar zu Artikel 576 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien, 2016, S. 5, <http://www.gccc.ge/> [24.03.2021].

<sup>4</sup> Vgl. *Viali*, Das neue Gesetz von Georgien über Leasing - Kritische Analyse, Übersicht des georgischen Rechts, 5/2002-4, S. 538.

<sup>5</sup> Vgl. *Viali*, Das neue Gesetz von Georgien über Leasing - Kritische Analyse, Übersicht des georgischen Rechts, 5/2002-4, S. 532.

<sup>6</sup> Vgl. *Viali*, Das neue Gesetz von Georgien über Leasing - Kritische Analyse, Übersicht des georgischen Rechts, 5/2002-4, S. 540.

für das Leasing durch das Zivilgesetzbuch zu regeln, das nach 2011 nun wirklich zwischen Leasing und Vermietung unterscheidet und auf der Grundlage allgemein anerkannter internationaler Praktiken die dreiparteiische Natur der Finanzierungsleasingtransaktionen begünstigt.

Die vollständige Entwicklung des Leasings in Georgien wird jedoch noch immer durch viele andere Faktoren behindert. Daher denke ich, dass der nächste Schritt bei der Reform der Leasinggesetzgebung die Überarbeitung des bestehenden Rechtsrahmens sein sollte, um einen vernünftigen Aufsichtsrahmen für den bislang aufsichtslosen Leasingsektor zu schaffen, die Steuergesetzgebung zu überprüfen und die ungünstige Lage der Leasingunternehmen im Vergleich zu den Banken zu korrigieren. Weitere Ziele der Reform der Leasinggesetzgebung in Georgien sollten vorzugsweise auch die Förderung der Entwicklung von Leasingdiensten sein, indem die Stabilität und Legitimität des Sektors gewährleistet und die rechtliche Glaubwürdigkeit von Leasingtransaktionen erhöht wird.

Der Zweck dieses Artikels ist es, einen Einblick in die Aussichten für die weitere Entwicklung des für Georgien geeigneten Leasingregulierungsrahmens zu geben. Dementsprechend habe ich versucht, mich auf wichtige Themen zu konzentrieren wie den aktuellen Stand des Leasingmarktes in Georgien und die allgemeinen Vorteile dieses Finanzinstruments, die Definition von Leasing und Leasingtransaktionen, der rechtliche Rahmen des Leasings in der internationalen Praxis und in der gegenwärtigen Realität Georgiens, eine Zusammenfassung der Empfehlungen für die Leasingentwicklung in Georgien usw.

## 2. Kurzer Überblick über den Leasingmarkt in Georgien und die Vorteile des Finanzierungsleasings

Heute entwickelt sich der georgische Leasingmarkt hauptsächlich aufgrund der Tatsache, dass seit Jahr 2011 das Zivilgesetzbuch Georgiens umfangreiche Bestimmungen zum Finanzierungsleasing enthält. Derzeit werden Leasinggeschäfte in Georgien hauptsächlich von direkten oder indirekten Tochtergesellschaften der Geschäftsbanken und einzelnen unabhängigen Leasingunternehmen durchgeführt.<sup>7</sup>

Diese Dienstleister müssen keine Lizenz, Genehmigung oder Erlaubnis zur Durchführung von Leasingvorgängen einholen. Beispielsweise sind alle Mikrofinanzorganisationen berechtigt, Aktivitäten auf der Grundlage einer Registrierung bei der Nationalbank Georgiens zu leisten. Genauer gesagt bezieht sich dies auf Mikroleasing, was die Beschränkung eines Leasinggeschäfts mit einem Limit von 100.000 GEL impliziert.<sup>8</sup> Leasingdienstleistungen können theoretisch auch von einer anderen kommerziellen juristischen Person erbracht werden, sofern für dieses Geschäft keine spezielle Lizenz oder Genehmigung gemäß dem Gesetz "über Lizenzen und Genehmigungen" von 2004 erforderlich ist. Gleichzeitig gelten Leasinggesellschaften nach dem Steuergesetzbuch Georgiens nur als solche Unternehmen, die mindestens 70% des Gewinns des Kalenderjahres aus dem Leasen ihres Betriebsvermögens erhalten.<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Vgl. *Orjonikidze, Liparteliani*, Review of Georgian Leasing Market and Perspectives for Development, European Journal of Multidisciplinary Studies, September-December 2017, Volume 2, Issue 7, 125.

<sup>8</sup> Artikel 5, Absatz 2 des georgischen Gesetzes über Mikrofinanzorganisationen vom 18.07.2006.

<sup>9</sup> Steuergesetzbuch von Georgien, Artikel 206, Teil 1, Unterabsatz "d", 10.12.2010.

Im Hinblick auf die Entwicklung des georgischen Leasingmarktes halte ich es für notwendig, einen kurzen Überblick über einige der bekanntesten Vorteile des Leasings zu geben:

- **Ausgewogene Zahlung:** Einer der Hauptvorteile des Leasings besteht darin, dass die Leasingraten über mehrere Jahre verteilt sind, was die einmalige Kostenbelastung verringert. Dies trägt zu einer nachhaltigen Finanzlage des Unternehmens bei.

- **Qualität der Betriebsmittel:** Wenn ein Wirtschaftsgut geleast wird, bleibt es im Eigentum des Leasinggebers, während der Leasingnehmer die Miete zahlt. Durch eine solche Vereinbarung erhält das Unternehmen die Möglichkeit, in Qualitätsgüter zu investieren, die für dieses sonst unmöglich zu beschaffen oder für die die Beschaffung übermäßig teuer wäre.

- **Bessere Kapitalausnutzung:** Indem sich das Unternehmen dafür entscheidet, zu leasen anstatt durch Erwerb zu investieren, setzt es Kapital frei, um andere Bedürfnisse zu finanzieren oder das Geld für bessere Kapitalinvestitionen zu sparen.

- **Steuervorteil:** Leasingzahlungen werden meist als Betriebskosten betrachtet, daher sind diese nicht steuerpflichtig.

- **Unausgeglichene Schulden:** Obwohl sowohl die Leasing- als auch die Zinskosten erfasst werden, wird ein Leasingvertrag nicht als Schuld behandelt, sondern als außerbilanzielle Schuld eingestuft und spiegelt sich daher auch nicht in der Bilanz des Unternehmens wider.

- **Planung:** In der Regel bleiben die Leasingkosten während des Zeitraums der Abschreibung des Wirtschaftsguts unverändert oder steigen proportional zur Inflation. Dies erleichtert die Planung von Ausgaben oder Mittelabflüssen bei der Aufstellung des Haushaltsplans.

- **Geringe Kapitalkosten:** Das Leasing ist die ideale Wahl für ein Start-up-Unternehmen, da es

geringere Anschaffungs- und Kapitalkosten erfordert.

- **Risiko der Veralterung:** Da in vielen Bereichen ein Risiko einer schleichenden Veralterung der Technologie besteht, bietet das Leasing eine erhebliche Rendite und bewahrt das Unternehmen vor Investitionen in Technologien, die möglicherweise bald veraltet sind und ist deshalb beispielsweise ideal für Technologieunternehmen.

- **Kündigungsrechte:** Am Ende der Leasingdauer hat der Leasingnehmer meist das Recht, das geleaste Gut zu kaufen und den Leasingvertrag zu kündigen, was dem Geschäft Flexibilität verleiht.<sup>10</sup>

### **3. Definition des Finanzierungsleasings und des Leasinggeschäfts**

Im Allgemeinen basiert ein Leasingverhältnis auf einem Vertrag zwischen dem Leasinggeber (Leasinggesellschaft) und dem Leasingnehmer mit der möglichen (vorzugsweise indirekten) Beteiligung eines Dritten (Lieferanten). Wesen des Finanzierungsleasingvertrags ist die wechselseitige Transaktion zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer. Der Lieferant des Leasinggegenstandes ist natürlich ein wichtiger Dritter im Leasingprozess, aber seine Berücksichtigung als Partei des Finanzierungsleasingvertrags ist umstritten.<sup>11</sup> Der Lieferant liefert die Ware an den zukünftigen Käufer, der im Falle eines Finanzierungsleasings der Leasingnehmer ist (obwohl der Leasingnehmer den Leasinggegenstand auswählt und mit ihm über alle Bedingungen verhandelt, einschließlich des Preises, der Lieferbedingungen

<sup>10</sup> Vgl. *Wendzel*, Advantages of Leasing, 2011, <[https://www.biorealty.com/file/advantages\\_of\\_leasing.pdf](https://www.biorealty.com/file/advantages_of_leasing.pdf)>, [24.03.2021].

<sup>11</sup> Vgl. *Kronke*, Financial Leasing and its Unification by UNIDROIT – General Report, Uniform Law Review, 2011-1/2, 27.

usw.). In der internationalen Praxis beginnt ein Leasingvertrag normalerweise mit einer Präambel, in der der Umfang, die Zwecke und die Ziele des Vertrags definiert sind. Es folgt der Haupttext des Vertrages, in dem die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien festgelegt sind.<sup>12</sup> Darüber hinaus ist es ratsam, die Schlüsselemente der Beteiligung des Drittanbieters (Lieferanten) am Finanzierungsleasing bei der Ausarbeitung eines umfassenden Leasingvertrags zu ermitteln, wie z.B.:

- der Rechtsstatus, die Rechte und Pflichten des Lieferanten im Rahmen des Leasingvertrags;
- Beziehung des Lieferanten zum Leasinggeber
- das Verhältnis des Lieferanten zum Leasingnehmer
- wenn möglich, die Einzelheiten und Spezifikationen des Vertragsgegenstandes einschließlich der Vereinbarung über folgende Angelegenheiten:
  - der Art des mit dem Leasing kompatiblen Wirtschaftsgutes
  - Eigentumsübergang des Leasinggegenstandes (Liefervertrag)
  - Rechtsfragen
  - wirtschaftliche Fragen (Nutzung und Besitz)
    - Default:
  - Ursachen
  - Rechtsschutz
- die Bedingungen für die Beendigung des Vertrages:
  - die erfolgreiche Fertigstellung

<sup>12</sup> Vgl. *Maulidiana*, Implementation of Leasing Contract in Non-Banking Finance Institutions, European Research Studies Journal, 2018, Volume XXI, Issue 4, 260-261.

- die Rückgabe des Eigentums am Leasinggegenstand<sup>13</sup>

Aus der Sicht des Assoziierungsabkommen zwischen der EU und Georgien von 2013, das unter anderem die Harmonisierung der lokalen Gesetzgebung mit EU-Standards umfasst und das das Leasing wiederholt erwähnt,<sup>14</sup> könnte ein gemeinsamer Standard für die Regulierung des Leasings auf EU-Ebene die Hauptgrundlage für die Einführung neuer Rechtsvorschriften in Georgien sein. Da der Leasingsektor jedoch nicht zentral von der EU reguliert wird und die Leasingbestimmungen des oben genannten Assoziierungsvertrags auch abstrakter Natur sind, gibt es keinen solchen einheitlichen Rechtsrahmen für das Leasing auf EU-Ebene, der als Leitfaden für die rechtliche Entwicklung dieses Sektors in Georgien dienen würde.

Das von 20 Ländern unterzeichnete und derzeit in zehn Ländern geltende 1988 UNIDROIT<sup>15</sup> Ottawa-Übereinkommen über internationales Finanzierungsleasing gilt ausdrücklich nur für das internationale Leasing.<sup>16</sup> Seine Bestimmungen sind jedoch auch im Zusammenhang mit dem lokalen Finanzierungsleasing von großer Bedeutung. Die grundlegenden Ziele dieses Überein-

<sup>13</sup> Vgl. International Finance Corporation, Leasing Handbook, 2006, 11-12, <<https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/83d43d5c-6f2f-4fb1-951c-af465098b4f9/TanzaniaLeasingHandbook2006.pdf?MOD=AJPERES&CVID=jdrvjrh>>, [24.03.2021].

<sup>14</sup> Vgl. Assoziierungsabkommen zwischen Georgien einerseits und der Europäischen Union, der Europäischen Atomgemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten andererseits, Artikel 114, Absatz 2, Nummer 3, Absatz „a“ des Teils 2 vom 27.06.2014.

<sup>15</sup> Internationales Institut zur Vereinheitlichung des Privatrechts (*Anmerkung des Autors*).

<sup>16</sup> Vgl. Unidroit Convention on International Financial Leasing, Ottawa, 28/05/1988, Article 3, <<https://www.unidroit.org/leasing-ol/leasing-english>>, [24.03.2021].

kommens sind die Anerkennung einer dreigliedrigen Leasingbeziehung, die Haftung gegenüber dem Lieferanten für die Qualität des Leasinggegenstandes, die Beschränkung der Haftung des Leasinggebers gegenüber Dritten, der Schutz der Interessen des Leasinggebers im Falle einer Insolvenz des Leasingnehmers und der Schutz des Interesses des Leasinggebers bei Nichterfüllung der eigenen Verpflichtungen des Leasingnehmers.<sup>17</sup>

Eine weitere wichtige Quelle für die Identifizierung allgemeiner anerkannter internationaler Praktiken im Zusammenhang mit dem Finanzierungsleasing ist das UNIDROIT Rome Model Law über das Leasing von 2008. Damit nach diesem Mustergesetz ein Geschäft als Leasingvertrag betrachtet werden kann, soll es die folgenden wesentlichen Bedingungen erfüllen:

- Der Leasingnehmer wählt den Leasinggegenstand (das Wirtschaftsgut) und den Lieferanten
- Der Leasinggeber erwirbt den Gegenstand des Leasingverhältnisses zum Zwecke des Leasingvertrages, was dem Lieferanten anzuzeigen ist
- Die gezahlte Lieferrate kann die Abschreibungskosten des Leasinggegenstandes oder eines Teils davon decken; im Rahmen des Leasingvertrags hat der Leasingnehmer auch das Recht, den Leasinggegenstand oder ein Teil davon zu erwerben<sup>18</sup>

#### 4. Finanzielles und operatives Leasing, Miete

Eines der Hauptprobleme im Zusammenhang mit der Definition des Leasings ist die korrekte Abgrenzung seiner beiden Varianten: das finanzielle und das operative Leasing. Das Verständnis dieses Unterschieds ist essentiell für jeden, der die Leasinggesetzgebung zu perfektionieren sucht. Laut internationalen Experten ist die Unterscheidung zwischen den Leasingarten jedoch nicht einfach.<sup>19</sup> In Moldau hat der Begriff "Leasing" zu einer Reihe von Problemen im Leasingrecht geführt, da beide Arten von Leasing gesetzlich berücksichtigt wurden, ohne genau zu spezifizieren, welche Form des Leasings gemeint ist oder ob die entsprechenden Bestimmungen beide Arten abdecken.<sup>20</sup>

Es ist unwahrscheinlich, dass ein Gesetz, das selbst unter Juristen Unsicherheit verursacht, die Ausarbeitung zulässiger Verträge für die Justiz vereinfacht. Meines Erachtens sollte das Gesetz den Umfang der erforderliche Normauslegung durch die Gerichtsbeamte minimieren, um die Rechtssicherheit der Parteien zu erhöhen und (insbesondere betreffend eine Klageerwägung) die Belastung des Justizsystems durch so vermiedene Klagen zu verringern.

Nach der englischer Terminologie bezieht sich das Finanzierungsleasing auf ein Rechtsverhältnis zwischen drei Parteien, das sich vom operativen Leasing hauptsächlich durch den dreiparteiischen Charakter von Finanzdienstleistungen unterscheidet. Darüber hinaus erfasst das Kapitalleasing gemäß der US-amerikanischen Rechtslehre eine Transaktion, bei der der Leasinggeber und

<sup>17</sup> Vgl. *Iremashvili*, Kommentar zu Artikel 576 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien, 2016, S. 3, <http://www.gccc.ge/> [24.03.2021].

<sup>18</sup> Vgl. Unidroit Model Law on Leasing, Rome, 13/11/2008, Article 2, <https://www.unidroit.org/instruments/leasing/model-law>, [24.03.2021].

<sup>19</sup> Vgl. *Kronke*, Financial Leasing and its Unification by UNIDROIT – General Report, *Uniform Law Review*, 2011-1/2, 27.

<sup>20</sup> Vgl. Law of the Republic of Moldova on Leasing, 2005, <<https://www.ebrd.com/downloads/legal/securities/leasing.pdf>>, [10.03.2021].

der Leasingnehmer unterschiedliche juristische Personen sind; dies unterscheidet es wiederum vom Finanzierungsleasing.<sup>21</sup>

In Bezug auf die genannten Probleme ist anzumerken, dass die georgische Rechtsterminologie nicht die gleiche Komplexität aufweist wie die englische. Dafür gibt es eine einfache Erklärung: der Begriff "Leasing" wird im georgischen Recht unübersetzt verwendet und kann ausschließlich mit dem finanziellen Leasing gleichgesetzt werden. Das operative Leasing wird hingegen durch den georgischen Begriff "Idjara" abgedeckt. Für die Zwecke dieses Artikels wird der Verweis auf das Kapital- oder Finanzierungsleasing oder einfach "Leasing" als allgemeiner Verweis auf diese Form der Dienstleistung verstanden und so vom operativen Leasing oder der Pacht getrennt. Daher ist die Unterscheidung zwischen den Begriffen "Finanzierungsleasing", "Kapitalleasing" und "Finanzleasing" für die Zwecke dieses Artikels weniger relevant.

Ein Leasingvertrag wird traditionell als atypische Form eines Mietvertrages oder einer Transaktion angesehen, die auf dem allgemeinen Recht zum Vertragsabschluss beruht, d.h. es handelt sich um eine spezielle Art von Mietvertrag.<sup>22</sup> Er wird zwischen dem Leasinggeber und dem Leasingnehmer geschlossen; zwischen dem Leasinggeber und dem Lieferanten wird ein Kaufvertrag geschlossen. Dementsprechend sind die folgende Hauptschritte für das Inkrafttreten des dreigliedrigen Rechtsverhältnisses erforder-

lich (nicht zu verwechseln mit dem dreigliedrigen Vertrag):

1. Der Leasingnehmer wählt den Lieferanten und den Gegenstand des Leasingvertrags aus,
2. der Leasingnehmer schließt mit dem Leasinggeber einen Leasingvertrag ab,
3. der Leasinggeber schließt mit dem Lieferanten einen Kaufvertrag ab und
4. der Lieferant liefert dem Leasingnehmer den Leasinggegenstand.<sup>23</sup>

Eine Trennung des Leasings von der Miete ist auch durch Ausübung der Leasinggeberfunktion des Finanzinstituts möglich, wenn die Verbindlichkeiten nicht so hoch sind wie die Verbindlichkeiten des Verpächters im Falle eines Pachtverhältnisses. Aufgrund der eingeschränkten Aufgaben und Funktionen des Leasinggebers beim Finanzierungsleasing richten sich die Grundanforderungen des Leasingnehmers an den Lieferanten.<sup>24</sup>

## 5. Häufige Missverständnisse in Bezug auf das Leasing

Ein wesentliches Problem, das den Leasingsektor weltweit betrifft, ist das Fehlen eines grundlegenden Verständnisses des Leasingprodukts. Während die meisten Leasinggeber der Meinung sind, dass das Produkt, das sie auf dem Markt anbieten, einfach in seiner Handhabung ist, gibt es viele Missverständnisse darüber, wie die funktionalen Fähigkeiten und Vorteile des

<sup>21</sup> Vgl. Susan S. K. Lee, Capital and Operating Leases - a Research Report, Federal Accounting Standards Advisory Board, 2003, 10-11, <<http://files.fasab.gov/pdffiles/combinedleasev4.pdf>>, [24.03.2021].

<sup>22</sup> Vgl. Iremashvili, Kommentar zu Artikel 576 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien, 2016, S. 8, <http://www.gccc.ge/> [24.03.2021].

<sup>23</sup> Vgl. Guojin Liu, Birmingham Law School, 2010, 33, <[https://etheses.bham.ac.uk/id/eprint/741/1/Liu10PhD\\_A1a.pdf](https://etheses.bham.ac.uk/id/eprint/741/1/Liu10PhD_A1a.pdf)>, [24.03.2021].

<sup>24</sup> Vgl. Iremashvili, Kommentar zu Artikel 576 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien, 2016, S. 9, <http://www.gccc.ge/> [24.03.2021].

Leasings eingesetzt werden sollten, selbst unter so wichtigen und einflussreichen Personen wie Bankern, Buchhaltern, Anwälten und – was am

traurigsten ist – Richtern.

Häufige Missverständnisse sind beispielsweise die folgenden:<sup>25</sup>

<b><u>Fehlwahrnehmung</u></b>	<b><u>Wirklichkeit</u></b>
Der Leasinggeber kauft Ausrüstung und Fahrzeuge und findet dann einen potenziellen Kunden, der diese Wirtschaftsgüter leaset.	In der Regel kauft der Leasinggeber auf Wunsch des Kunden (Leasingnehmers) die Geräte und Fahrzeuge vom Lieferanten.
Wenn der Leasingnehmer die Leasingprämie nicht zahlt und der Leasinggeber den Leasinggegenstand zurückgibt, reicht es aus, den Leasingvertrag ohne weitere Beteiligung oder Haftung des Leasingnehmers zu kündigen.	Der Leasinggeber hat das Recht, Schadensersatz zu verlangen und die Kündigung des Leasingvertrags nicht anzunehmen.
Der Leasinggeber verlangt einen Steuerabzug.	In der Regel verlangt der Leasingnehmer einen Steuerabzug.
Die Leasingmiete des Leasingnehmers ist vollständig steuerfrei.	Die Leasingmiete des Leasingnehmers ist nicht vollständig steuerfrei. Die Steuerrechte verschiedener Länder begrenzen normalerweise den Betrag, der abgezogen werden kann.
Die Leasingunternehmen gehen ein höheres Risiko ein als Banken.	Tatsächlich ist es oft schwieriger geworden, sich eine Finanzierung durch eine Bank zu sichern.
Leasingunternehmen verleasen alle Gegenstände, die der Leasingnehmer wünscht.	Obwohl dieses Problem nicht gesetzlich definiert ist, beschränkt die Rechtsprechung in Georgien Leasinggegenstände mit: "Bewegliche Sachen, die keine integrale Bestandteile voneinander sind, sondern einander dienen sollen und mit einem gemeinsamen wirtschaftlichen Zweck verbunden sind." <sup>26</sup>
Banken können umsatzsteuerpflichtige Transaktionen wie Leasinggesellschaften durchführen.	Die Steuergesetze unterscheiden Leasingtransaktionen von ordentlichen Bankdienstleistungen.
Das Leasing ist immer teurer als ein Bankdarlehen.	Die Kosten eines Leasingverhältnisses hängen erheblich von dem zu verleasenden Vermögen und der Laufzeit des Leasingverhältnisses ab. Daher können die Kosten des Leasingverhältnisses geringer sein als die eines Bankdarlehens.

<sup>25</sup> Vgl. Pandey, Myths and Realities about Leasing, Vikalpa, Vol. 11, No. 4, Oct.-December 1986, 276-277.

<sup>26</sup> Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien N3 K-771-02 vom 8. November 2002.

## 6. Einige Aspekte internationaler Erfahrung

Wenn eine Leasinggesellschaft im Falle eines Defaults versucht, eine Entschädigung durch ein Gericht zu erhalten, ist es wichtig, dass das Gericht das Wesentliche des Leasingverhältnisses versteht, insbesondere, wenn kein angemessener rechtlicher Rahmen für das Leasing vorhanden ist. Dies bedeutet nicht unbedingt, dass Länder mit einem Leasinggesetz einen Vorteil gegenüber den Ländern haben, in denen ein solches Gesetz nicht existiert. Ein ungenaues und schwaches Leasinggesetz, dessen Annahme durch die Unerfahrenheit seiner Autoren in diesem Bereich verursacht wurde, dürfte für den Leasinggeber ein größeres Problem darstellen als das Fehlen eines speziellen Leasinggesetzes.

Es gibt Beispiele von Ländern, in denen keine speziellen Gesetze zum Leasing verabschiedet wurden, es aber einen dynamischen Leasingsektor gibt. In den beiden größten Volkswirtschaften Europas - dem Vereinigten Königreich, wo im Jahr 2019 das Bruttoinlandsprodukt 2,52 Billionen Euro betrug und Deutschland, wo in 2019 das Bruttoinlandsprodukt 3,45 Billionen Euro ausmachte,<sup>1</sup> funktioniert die Leasingbranche ohne ein spezielles Gesetz, das sich auf den Sektor oder das Produkt selbst bezieht, sehr erfolgreich. Das britische Leasingvolumen für 2017 betrug 3,52% des BIP, während es in Deutschland 2,12% ausmachte, was eines der besten Ergebnisse der Welt darstellt.<sup>2</sup>

Obwohl diese Staaten die stärksten und wirtschaftlich am weitesten fortgeschrittenen Länder in Europa sind, gibt es dort keine speziellen Leasinggesetze. Gleichzeitig ist es bemerkenswert,

dass die Zivilgesetzbücher, das Gewohnheitsrecht und das Vertragsrecht sowohl in Deutschland als auch dem Vereinigten Königreich sehr stark entwickelt sind. Diese Länder haben auch eine hocheffiziente Justiz.

In Bulgarien, einem relativ neuen Mitgliedstaat der Europäischen Union, gibt es auch einen wachsenden Leasingsektor ohne ein spezielles Leasinggesetz, das sich hauptsächlich auf die griechische, deutsche, französische und italienische Leasinggeber stützt.<sup>3</sup> Obwohl das Leasing in Bulgarien durch das Unternehmensgesetz geregelt ist,<sup>4</sup> in dem die Risiken und die Verbindlichkeiten des Leasinggebers und des Leasingnehmers definiert sind und es sich dabei sogar um Unterleasing handelt, liegt der Betriebswert der bulgarischen Leasinggesellschaften nahe bei einer Milliarde Euro, was fast 2% des BIP entspricht.<sup>5</sup>

Gegenwärtig gibt es einen globalen Trend, dass die Leasingbestimmungen nicht mehr die traditionelle Definition der Eigentumsrechte enthalten, sondern das Leasing als "gesicherte Transaktion" zu qualifizieren.<sup>6</sup> Meiner Meinung nach birgt die neue Definition der Leasingobjekten das Risiko, dass das ausschließliche Eigentumsrecht des Leasinggebers am Leasingvertrag widerrufen und der Leasinggeber als "gesicherter

<sup>1</sup> Vgl. <<https://www.statista.com/statistics/685925/gdp-of-european-countries/>>, [24.03.2021].

<sup>2</sup> Vgl. <<https://www.statista.com/statistics/607933/leasing-volume-gdp-share-by-country/>>, [24.03.2021].

<sup>3</sup> Vgl. <<https://leasing.addventure.bg/en/the-leading-leasing-companies-in-bulgaria-2020/>>, [24.03.2021].

<sup>4</sup> Vgl. Financial Leasing accross countries, 2, <<https://www.ebrd.com/documents/ogc/financial-leasing.pdf>>, [24.03.2021].

<sup>5</sup> Vgl. <<https://www.statista.com/statistics/607933/leasing-volume-gdp-share-by-country/>>, [24.03.2021].

<sup>6</sup> Vgl. Short Overview of Secured Transactions Reform, <[https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/ba691d9a-6b03-4f70-bd61-23691d62189c/ECACIP\\_Publications\\_OverviewSTReforms2016.pdf?MOD=AJPERES&CVID=IJhC3NR](https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/ba691d9a-6b03-4f70-bd61-23691d62189c/ECACIP_Publications_OverviewSTReforms2016.pdf?MOD=AJPERES&CVID=IJhC3NR)>, [24.03.2021].

Gläubiger" eingestuft wird. Gleichzeitig können die Leasingnehmer ihr "Interesse" am Leasingobjekt verpfänden, um ein weiteres Darlehen zu erhalten. Wenn wir das unkontrollierte Wachstum dieser Tendenz (die meiner Information nach mehr von Theoretikern als von Leasingpraktikern unterstützt wird) bei der Ausarbeitung neuer Leasinggesetze in Georgien zulassen, kann dies nicht nur negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Leasingsektors haben, sondern auch auf die Wirtschaft des Landes im Allgemeinen, da die Leasinggeber keine andere Wahl haben könnten als ihre eigenen Kreditgenehmigungskriterien zusätzlich zu verschärfen.

Das Leasing bietet auch eine schnelle Möglichkeit, das Eigentum an einem Gegenstand im Falle einer Pflichtverletzung zurückzuerlangen oder zurückzuerwerben, insbesondere im Vergleich zur Vollstreckung bei notleidenden Krediten. Dieser Rückgabeprozess des Objekts umgeht normalerweise das von Rechtsstreitigkeiten überlastete Gerichtssystem und bietet wesentlich effizientere Mittel zur Wiedererlangung der Verfügungsmacht.

Obwohl das derzeitige Zivilgesetzbuch Georgiens fast alle wichtigen Probleme des Finanzierungsleasings zu lösen scheint, glauben Experten,<sup>7</sup> dass diese Gesetzgebung beispielsweise im Hinblick auf das Eigentumsrecht und das Rückerstattungsverfahren noch perfektioniert werden sollte. Es ist auch erforderlich, die Haftung des insolventen Leasinggebers gegenüber den Forderungen seiner Gläubiger genau zu regeln. Ich halte es zudem für wichtig, dass die Eigentums- und Nutzungsrechte des Leasingnehmers im

Falle einer Insolvenz des Leasinggebers geschützt sind.

## 7. Bestehender rechtlicher Rahmen des Leasings in Georgien

Die meisten wichtigen Bestimmungen des georgischen Rechts im Zusammenhang mit dem Leasing sind im Zivilgesetzbuch Georgiens geregelt, das einen Finanzierungsleasingvertrag als eine Transaktion definiert, bei der der Leasinggeber verpflichtet ist, dem Leasingnehmer einen bestimmten Gegenstand für die im Vertrag festgelegte Laufzeit zu übertragen; mit oder ohne Kaufrecht.<sup>8</sup> Darüber hinaus ist der Leasingnehmer nach demselben Artikel des Zivilgesetzbuchs verpflichtet, in bestimmten Abständen die Leasingrate an den Leasinggeber zu zahlen, sofern:

a) der Leasingnehmer den Leasinggegenstand bestimmt und den Lieferanten wählt, von dem er den Leasinggegenstand kaufen oder anderweitig erhalten wird.

b) der Leasinggeber den Leasinggegenstand kauft und der Lieferant darüber benachrichtigt wird.

Artikel 576 (Teil 2) des Zivilgesetzbuchs sieht vor, dass ein Lieferant auch Leasinggeber sein kann, falls das übliche Geschäft des Lieferanten die Lieferung oder das Leasing von Wirtschaftsgütern umfasst. Der Leasinggegenstand kann auch in diesem Fall vom Leasingnehmer gekauft werden, was deutlich zeigt, dass der Leasinggeber bzw. der Lieferant das Recht hat, über den Gegenstand frei zu verfügen.

Artikel 576 (Teil 4) des Zivilgesetzbuchs von Georgien sieht vor, dass Gegenstand des Lea-

<sup>7</sup> Dies wird von der georgischen Regierung durch im Jahr 2017 mit Hilfe der Europäischen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung initiierte und laufende Reform bestätigt, die eine Verbesserung der georgischen Gesetzgebung zur Entwicklung des Leasingsektors im Auge hat (*Anmerkung des Autors*).

<sup>8</sup> Artikel 576, Teil 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

singverhältnisses weder Geld, noch Wertpapiere oder Aktien eines Unternehmens sein dürfen. Dies scheint aber die einzige Ausnahme zu sein. Das Zivilgesetzbuch legt nicht fest, ob nur bewegliches Vermögen als Vertragsgegenstand verwendet werden darf oder auch das Leasing von Immobilien erlaubt ist. Obwohl die georgische Rechtsprechung den Leasinggegenstand als "bewegliche Gegenstände, die nicht Eigentum des Anderen sind, aber für den Dienst des Anderen bestimmt sind und einem gemeinsamen wirtschaftlichen Zweck dienen"<sup>9</sup> definiert, hat die Registrierungsstelle nach dem Gesetz von Georgien über das öffentliche Register das Recht, sowohl das Leasing von Immobilien als auch das Leasing der beweglichen Sachen zu registrieren.<sup>10</sup>

Das Leasingobjekt kann nach der Beendigung oder Kündigung des jeweiligen Leasingvertrags erneut ausgestellt werden. Damit jedoch die relevanten Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Kraft treten, ist der Leasinggeber verpflichtet, die Bestätigung des Leasingnehmers über die unabhängige Auswahl des Leasingobjektes einzuholen.<sup>11</sup> Dies bedeutet, dass der Leasingnehmer, um die Transaktion als Leasingverhältnis zu qualifizieren, bestätigen muss, dass er den Gegenstand des Leasingverhältnisses unabhängig ausgewählt hat und die Tatsache anerkennen soll, dass die relevanten Vermögenswerte auf ihn durch Zweitleasing (Drittleasing) übertragen werden.

Das Recht des Leasingnehmers gegenüber dem Lieferanten ist ebenfalls im Zivilgesetzbuch

geregelt: die Verpflichtungen des Lieferanten gemäß der Vereinbarung zwischen dem Leasinggeber und dem Lieferanten gelten auch für den Leasingnehmer. Der Lieferant haftet jedoch nicht für den gleichen Schaden sowohl gegenüber dem Leasingnehmer, als auch gegenüber dem Leasinggeber.<sup>12</sup> Darüber hinaus ist der Leasinggeber auf Antrag des Leasingnehmers verpflichtet, seine Rechte im Zusammenhang mit dem Antrag auf Erfüllung des Vertrages mit dem Lieferanten an den Leasingnehmer abzutreten.<sup>13</sup>

Gemäß der folgenden drei Teile von Artikel 577 des Zivilgesetzbuchs gilt: jede Änderung des mit dem Lieferanten geschlossenen Vertrags, die die Rechte des Leasingnehmers betrifft, kann nur mit Zustimmung des Leasingnehmers vorgenommen werden; jede Vereinbarung zwischen den Parteien über die Rechte des Leasingnehmers gegenüber dem Lieferanten gilt als nichtig und der Leasingnehmer hat das Recht, der Änderung, Kündigung oder Aufhebung des Vertrages mit dem Lieferanten ohne Zusage des Leasinggebers nicht zuzustimmen.

Infolge der Reform der Leasinggesetzgebung im Jahre 2011, die das Zivilgesetzbuch geändert hatte, wurden auch die Rechte der Parteien bezüglich des Leasings von Wirtschaftsgütern definiert. Insbesondere sollte der Leasinggegenstand das Objekt gesonderten Rechts sein, auch wenn er ein wichtiger Bestandteil eines anderen Objekts oder immateriellen Vermögens wird.<sup>14</sup> Der Käufer des Leasingobjekts tritt an die Stelle des Lieferanten und übernimmt die Rechte und

<sup>9</sup> Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien N3 K-771-02 vom 8. November 2002.

<sup>10</sup> Vgl. Artikel 11, Teil 1, Unterabsatz "i" und Artikel 16, Teil 1, Unterabsatz "b" des Gesetzes von Georgien über das öffentliche Register vom 19.12.2008.

<sup>11</sup> Artikel 576, Teil 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>12</sup> Artikel 577, Teil 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>13</sup> Artikel 577, Teil 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>14</sup> Vgl. Artikel 578, Teil 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

Pflichten des Lieferanten gemäß des Finanzierungsleasingvertrages.<sup>15</sup>

Die Unzulässigkeit der Nichterfüllung von Verpflichtungen ist ein weiteres Problem, das im Zivilgesetzbuch infolge der Leasinggesetzgebungsreform von 2011 festgelegt ist. Nach Artikel 579 hat keine Vertragspartei das Recht, einer Verpflichtung nicht nachzukommen, weil die andere Partei ihrer Verpflichtung nicht nachkommt, es sei denn, das Besitzrecht des Leasingnehmers ist gemäß den Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs über die Beendigung des Leasingvertrags eingeschränkt.

Gemäß Artikel 580 des Zivilgesetzbuchs gilt das Leasingobjekt als übergeben wenn der Leasingnehmer dem Leasinggeber oder Lieferanten bestätigt, dass der gelieferte Gegenstand die Vertragsbedingungen mit dem Lieferanten erfüllt oder wenn der Leasingnehmer, nachdem er die Gelegenheit gehabt hatte, diesen zu inspizieren und auf eine Rückgabe verzichtete oder wenn der Leasingnehmer den Leasinggegenstand zu nutzen beginnt. Nach Erhalt des Gegenstandes ist der Leasingnehmer berechtigt, Schadensersatz vom Lieferanten zu verlangen, wenn dieser die Vertragsbedingungen mit dem Lieferanten doch nicht erfüllt. Das Risiko der Zerstörung oder Beschädigung der Sache geht mit ihrem Erhalt auf den Leasingnehmer über. Im Falle eines Verstoßes gegen die Lieferbedingungen, wenn sich die Lieferung verzögert oder nicht den Bestimmungen des Finanzierungsleasingvertrags entspricht, hat der Leasingnehmer das Recht, die Annahme des Gegenstands zu verweigern und einen zu fordern, der den Bedingungen des Vertrages entspricht und bzw. vom Lieferanten eine Entschädigung zu verlangen.<sup>16</sup> Gemäß den Best-

immungen des Zivilgesetzbuchs über die Beendigung des Leasingvertrags verbleibt bei Verstößen gegen die Lieferbedingungen das Risiko des Verlusts oder der Beschädigung beim Lieferanten.<sup>17</sup>

Wenn auf die Forderung des Leasingnehmers aus dem Finanzierungsleasingvertrag verzichtet wird, können die Parteien ein anderes Verfahren als das nach den Regeln für die Abtretung einer Forderung nach dem Zivilgesetzbuch vorgesehene vereinbaren, wenn der Schuldner das Recht erhält, alle Schutzmittel gegen den neuen Besitzer zu nutzen.<sup>18</sup>

Das Zivilgesetzbuch Georgiens, insbesondere Artikel 580<sup>3</sup>, legt die Verpflichtung zur Übertragung des Leasinggegenstandes fest und sieht vor, dass der Lieferant verpflichtet ist, sicherzustellen, dass sich der Leasinggegenstand in dem im Finanzierungsleasingvertrag festgelegten Zustand befindet und für den Zweck, für den er bestimmt und normalerweise verwendet wird, tauglich ist. Der Leasingnehmer haftet für Schäden, die durch inkonsistente Beschreibungen des Gegenstandes entstehen, die er dem Leasinggeber oder Lieferanten zur Verfügung gestellt hat.

Der Leasingnehmer ist verpflichtet, das Leasingobjekt ordnungsgemäß zu betreiben, für den Zweck zu verwenden, für den das Objekt normalerweise verwendet wird und es unter Berücksichtigung der normalen Abschreibungen in dem Zustand zu halten, in dem es empfangen wurde.<sup>19</sup> Gemäß dem zweiten Teil von Artikel 580<sup>4</sup> sieht der Finanzierungsleasingvertrag eine Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Nutzung des Leasingobjekts vor; wenn der Hersteller oder

<sup>15</sup> Artikel 577, Teil 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>16</sup> Artikel 580, Teil 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>17</sup> Artikel 580, Teil 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>18</sup> Vgl. Artikel 580, des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997

<sup>19</sup> Vgl. Artikel 580, Teil 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

Lieferant eine spezielle Regelung für die Nutzung des Objekts aufstellt, gilt die Einhaltung der entsprechenden Bestimmungen durch den Leasingnehmer als angemessene Nutzung des Objekts. Wenn der Leasingnehmer nach Ablauf oder Beendigung des Finanzierungsleasingvertrags den Leasinggegenstand nicht nutzt oder kein Recht hat, ihn zu kaufen oder ihn für einen weiteren Zeitraum im Rahmen des Leasingverhältnisses zu behalten, ist er verpflichtet, ihn an den Leasinggeber im oben genannten Zustand zurückzugeben d.h. im Zustand, der einer ordnungsgemäßen Nutzung und Wartung entspricht.<sup>20</sup>

Der erste Teil des Artikels 580<sup>5</sup> des Zivilgesetzbuchs lässt die Frage der Kündigung des Leasingvertrags durch den Leasinggeber nicht ungeklärt und erlaubt die Möglichkeit einer solchen, wenn der Leasingnehmer seine Verpflichtungen erheblich verletzt. Gleichzeitig hat der Leasingnehmer kein Recht, den Leasingvertrag nach Erhalt des Leasingobjekts zu kündigen, es sei denn, wenn er den geleasteten Gegenstand nicht besitzt oder das Besitzrecht von der Person eingeschränkt wird, die ein Recht dazu hat, das sich aus der fehlerhaften Handlung des Leasinggebers ergibt. In jedem anderen Fall, indem der Leasinggeber seine Verpflichtungen erheblich verletzt, hat der Leasingnehmer nur das Recht, Schadensersatz zu verlangen und kann den Vertrag nicht kündigen.<sup>21</sup>

Artikel 580<sup>6</sup> des Zivilgesetzbuchs regelt auch die Fragen des Besitzes von und die der Verfügung über Leasingobjekte nach Beendigung des Leasingverhältnisses bzw. nach Ablauf seiner Laufzeit. Nach Ablauf des Leasingvertrags hat der Leasinggeber nämlich das Recht, das den Gegen-

stand zurück zu bekommen und über ihn zu verfügen.

Der Leasingnehmer hat das Recht, vom Leasinggeber Ersatz für den Schaden zu verlangen, der durch die rechtswidrige Entziehung des Besitzes am Leasinggegenstand verursacht wurde; dies gilt auch, wenn der Leasinggeber keine den allgemeinen Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs genügende zusätzliche Frist im Falle von Vertragsverletzungen dem Leasingnehmer zu deren Abstellung setzt, es sei denn, dass die Setzung einer solchen nicht von den Vorschriften des Zivilgesetzbuchs verlangt wird. Gleichzeitig hat der Leasingnehmer dann aber kein Recht, die Wiedereinräumung des Besitzes zu verlangen.<sup>22</sup>

Nach der Leasingrechtsreform von 2011 wurden zwei neue Vorschriften in das georgische Zivilgesetzbuch aufgenommen. Insbesondere nach den Änderungen vom 30. Juni 2017 und vom 30. Juni 2017, die am 1. November 2017 in Kraft getreten sind, regelt das georgische Recht außerdem:

- (a) die Wiederherstellung des Besitzes des Leasinggebers in Bezug auf bestimmte Arten von Fahrzeugen bzw. landwirtschaftlichen Maschinen und
- (b) die Ausstellung einer Leasingbescheinigung.

Nach den genannten Änderungen hat der Leasinggeber das Recht, die obligatorische Rückgabe der Leasinggegenstände nach Vorlage der Leasingbescheinigung bei der zuständigen Vollstreckungsstelle zu beantragen, ohne ein Gericht anzurufen zu müssen, wenn der Gegenstand des Leasingverhältnisses nicht zu den im Verkehrsregelgesetz von 2013 genannten Fahrzeugen bzw.

<sup>20</sup> Vgl. Artikel 580, Teil 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>21</sup> Vgl. Artikel 580 Teil 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>22</sup> Vgl. Artikel 580 Teil 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

technischen Hilfsmitteln einer landwirtschaftlichen Maschine gehört. Hier entsprechen die Anforderungen für eine tatsächliche Rückgabe des Leasingobjekts denen des Vollstreckungsrechts. Der Einspruch gegen eine Leasingbescheinigung hemmt die Vollstreckung nicht. Der Leasinggeber, dem der Besitz des Leasingobjekts gemäß den Bestimmungen des Vollstreckungsgesetzes eingeräumt wird, ist verpflichtet, dieses den im georgischen Recht festgelegten Regeln entsprechend zu registrieren. Alle Kosten des Leasinggebers im Zusammenhang mit der Zwangsrückgabe von Leasinggegenständen werden vom Leasingnehmer erstattet.<sup>23</sup>

Die Dienstleistungsagentur des georgischen Innenministeriums legt spezifische Regeln für die Ausstellung einer Leasingbescheinigung fest. Sie ist verpflichtet, innerhalb von 10 Arbeitstagen nach Ablauf bzw. Beendigung des Leasingvertrags eine Leasingbescheinigung auszustellen, wenn das betreffende Leasingverhältnis über das oben genannte Fahrzeug bzw. die Zusatzausrüstung für landwirtschaftliche Fahrzeuge registriert ist.<sup>24</sup>

Artikel 580<sup>8</sup> des Zivilgesetzbuchs Georgiens definiert eine Leasingbescheinigung als vollstreckbares Dokument, wodurch die Dienststelle des georgischen Innenministeriums die ordnungsgemäßen Registrierung des Fahrzeugs bzw. der Zusatzausrüstung des landwirtschaftlichen Fahrzeugs bestätigt. Darüber hinaus hat der Leasinggeber auf der Grundlage der Leasingbescheinigung das Recht, in den durch die georgischen Gesetzgebung vorgesehenen Fällen die zuständige Stelle aufzufordern, ihm den Besitz an dem Leasingobjekt zu verschaffen. Der Leasinggeber ist für die Rechtmäßigkeit des Antrags auf Ertei-

lung einer Leasingbescheinigung verantwortlich, der bei der Dienstleistungsagentur des georgischen Innenministeriums eingereicht wird.

## 8. Autoleasing in Georgien

Die Verordnung N150 "Über die Regel der Meldepflicht für mechanische Fahrzeuge" des Innenministers Georgiens von 2007 legt die Regeln für die Zulassung solcher Fahrzeuge fest, bei denen das Eigentumsrecht im Namen des Leasinggebers eingetragen, der Leasingvertrag bei der Dienststelle des Innenministeriums registriert ist und die Parteien auf der Grundlage des Vertrags vereinbart haben, das Leasingobjekt im Namen des Leasingnehmers zu registrieren. Die Registrierung des Leasingnehmers bezieht sich nur auf dessen Nutzungsrechte, während sie das Eigentum des Leasinggebers unberührt lässt. Aufgrund der Registrierung und der gültigen Registrierungsbescheinigung ist der Leasingnehmer jedoch nicht berechtigt, damit die Grenzen Georgiens zu überschreiten.<sup>25</sup> Die erwähnte Satzung behandelt das Problem des Grenzübertretts nicht im Detail und wir können davon ausgehen, dass eine separate Erlaubnis des Leasinggebers bzw. Eigentümers erforderlich ist, damit der Leasingnehmer das Fahrzeug außerhalb von Georgien nutzen kann. Darüber hinaus enthält das Bescheinigungsformular einen speziellen Hinweis darauf, dass der Leasingnehmer nicht der Eigentümer des betreffenden Fahrzeugs ist. Es ist zu beachten, dass der Leasinggeber das Recht hat, eine Änderung der Zulassungsdaten zu beantragen, einschließlich beispielsweise der Registrierung des Fahrzeugs im Namen des Leasingnehmers und der Entfernung des Fahrzeugs aus der Zulassungsdatenbank nach Stornierung der Nut-

<sup>23</sup> Vgl. Artikel 580 Teil 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>24</sup> Vgl. Artikel 580, Teil 1 des Zivilgesetzbuchs von Georgien vom 26.06.1997.

<sup>25</sup> Vgl. Verordnung Nr. 150 des georgischen Innenministers „Über die Zulassungsvorschriften für mechanische Fahrzeuge“, Artikel 37, Absatz 31, 31.01.2007.

zungsrechte, die im Namen des Leasingnehmers registriert sind.<sup>26</sup> Eine solche Löschung der Registrierung ist auf Antrag des Leasinggebers zulässig, dem eine Reihe von Unterlagen beigefügt sein muss. Die Dienststelle des georgischen Innenministeriums ist nicht verpflichtet, die rechtlichen Gründe für diesen Antrag zu prüfen. Das Leasing des Fahrzeugs durch den Leasinggeber ist ohne Zulassungsverfahren zulässig, das für den Widerruf der Nutzungsrechte durch den Leasingnehmer gilt. Die Übertragung des Eigentums an dem Leasingobjekt während des Zeitraums, in dem das Leasing bei der Dienstleistungsagentur des georgischen Innenministeriums registriert ist, beruht auf einem gemeinsamen Antrag des Leasinggebers und des Leasingnehmers.<sup>27</sup> Falls der Leasingnehmer das Nutzungsrecht des Leasingnehmers widerruft oder sich weigert, die genannten Nutzungsrechte zu widerrufen, ist der Leasinggeber für die Rechtswidrigkeit der genannten Handlung und den daraus resultierenden Schaden verantwortlich.

Leasingunternehmen, die heute in Georgien tätig sind, konzentrieren sich auf eine Reihe von rechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Autoleasing. Ungünstig und nachteilig für die Unternehmensregulierung ist die Tatsache, dass während der gesamten Laufzeit des Leasingverhältnisses die Fahrzeuge im Namen des Leasinggebers registriert sind, was bedeutet, dass alle Verwaltungsstrafen (Videobußgelder, Parkgebühren) vom Leasinggeber erhoben werden und deren fristgerechte Zahlung durch den Verantwortlichen nur mit einem Durchgriff auf den Lea-

singnehmer möglich ist. Am 31. Oktober 2017 sollte auf der Grundlage der Anordnung Nr. 532 des georgischen Innenministers die Anordnung des georgischen Innenministers Nr. 892 vom 25. Juni 2007 geändert werden, was eine Registrierung der entsprechenden Leasinggeschäfte ermöglicht hätte, allerdings ist diese Registrierungsbasis laut diverser Leasinggesellschaften immer noch nicht voll funktionsfähig. Meiner Meinung nach hängt das Hauptproblem mit Folgendem zusammen:

1. Erhöhte Kosten: die Kosten für die Standardregistrierung werden durch die erwähnte Anordnung erhöht, sodass letztendlich die Kosten für die Registrierung eines Leasingvertrags um mindestens 142 GEL höher ausfallen. Diese finanzielle Belastung trifft jedoch den Leasingnehmer und verringert logischerweise die Wettbewerbsfähigkeit des Leasingprodukts im Vergleich zu anderen Finanzinstrumenten.

2. Der Gegenstand des Leasingvertrags kann ein Mittel zur Sicherung der Verpflichtungen des Leasingnehmers werden. Insbesondere kann der Leasinggeber keine Leasingbescheinigung erhalten (die rechtlich praktisch mit dem Vollstreckungsbescheid des Gerichts gleichgesetzt und als seine Alternative angesehen wird), bis die Verwaltungsstrafen für die gesamte Dauer des Besitzes und der Nutzung des Leasinggegenstandes von dem Leasingnehmer nicht vollständig bezahlt wurden. Dies bedeutet wiederum, dass es aufgrund von im Namen des Leasingnehmers verhängten Geldbußen möglich ist, das Vermögen der Leasinggesellschaft zu beschlagnahmen und zur Versteigerung, ohne den Leasinggeber überhaupt zu benachrichtigen.

Nach meinen Informationen findet diese Anordnung des Innenministeriums aufgrund der genannten Mängel fast keine Anwendung.

<sup>26</sup> Vgl. Beschluss Nr. 150 des georgischen Innenministers „Über die Vorschriften für die obligatorische Registrierung mechanischer Fahrzeuge“, Artikel 9, Absatz 31, 31.01.2007.

<sup>27</sup> Beschluss Nr. 150 des georgischen Innenministers „Über die Vorschriften für die obligatorische Registrierung mechanischer Fahrzeuge“, Artikel 37<sup>2</sup>, Absatz 19, 31.01.2007.

Aus Sicht der Praktiker ist auch die Frage der regelmäßigen technischen Inspektion der Fahrzeuge problematisch. Seit dem 1. Juli 2018 ist es für alle juristischen Personen obligatorisch, regelmäßige technische Inspektionen ihrer Fahrzeuge durchzuführen, wobei Artikel 118 des Verwaltungsverstoßgesetzbuchs Georgiens relevanter geworden ist. Insbesondere für das Fahren eines Fahrzeugs, das die regelmäßige technische Inspektion nicht in der vorgeschriebenen Weise bestanden hat, wird eine Geldstrafe sowohl gegenüber dem tatsächlichen Benutzer (der das Auto fährt) als auch der Person verhängt, die zugelassen hat, dass ein solches Fahrzeug gefahren oder betrieben wird. Aufgrund dieses Artikels werden auch Leasinggesellschaften mit einer Geldstrafe belegt, wenn sie in der Fahrzeugzulassungsbescheinigung als Eigentümer angegeben sind. Folglich kommt es zwangsläufig zu dem ungünstigen Ergebnis, dass die autorisierten Mitarbeiter des georgischen Innenministeriums ohne weitergehende Sachverhaltsprüfung der Ansicht sind, dass solche technisch nicht überprüften Fahrzeuge von dem Leasingunternehmen selbst in Betrieb genommen wurden. Viele Leasinggeber haben in Reaktion darauf die entsprechenden Verwaltungsstrafen nicht bezahlt, sondern haben sowohl beim Innenministerium Widerspruch – als auch vor Gericht Klage gegen diese Bußgelder eingelegt. Nach Ansicht dieser Leasinggesellschaften verstößt die Verwaltungsbehörde gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sie verpflichten, den Sachverhalt gründlich zu untersuchen und zu prüfen und nur auf der Grundlage dessen zu entscheiden, ob ein Verstoß vorliegt.

In Anbetracht all dessen ist es auch bemerkenswert, dass zu dem Zeitpunkt, in dem ein wesentlicher Teil dieser Leasingverträge abgeschlossen wurde, gesetzlich keine regelmäßige technische Inspektion erforderlich war, sondern maximal der Leasingnehmer gemäß den damals

üblichen Leasingverträgen dazu verpflichtet wurde, eine solche regelmäßig durchzuführen. Infolgedessen stellen die Leasinggesellschaften zu Recht fest, dass der Staat ihre Interessen vernachlässigt und die Besonderheiten der Leasingaktivität weder rechtlich noch praktisch berücksichtigt hatte.

Daher denke ich, dass es vor allem die fehlerhafte Vorschriften sind, die die Kosten für die Leasingbranche erhöhen und so die Entwicklung dieses entscheidenden Finanzinstruments behindern.

### **9. Bestehende Rechtsprechung und Vollstreckungspraxis in Bezug auf das Leasing**

Die Verpflichtungen des Leasingnehmers aus dem Leasingvertrag sind in der Regel nur durch den Leasinggegenstand gesichert. Die Zivilprozessordnung sieht ein vereinfachtes Verfahren vor: im Falle eines Verzugs beantragt der Leasinggeber beim Gericht die Rückgabe des Leasingobjekts an den Leasinggeber; das Gericht prüft den Antrag innerhalb von 3 Tagen.<sup>28</sup> Ungeachtet dieses vereinfachten Verfahrens qualifiziert das Gericht einen Leasingvertrag nicht selten als Darlehen<sup>29</sup> (auch wenn im Leasingvertrag nirgendwo ein Zinssatz festgelegt ist, was wiederum eine zwingende Bedingung des Darlehensvertrags ist) oder, wie die Leasinggesellschaften behaupten, als Ratenkauf (beim Ratenkauf wird der entsprechende Gegenstand im Namen des Schuldners registriert, was in Bezug auf Leasing aber gerade nicht passiert). Infolgedessen sind Leasingunternehmen mit den für sie aufwändigen Gerichtsverfahren, in denen sie häufig erst

<sup>28</sup> Vgl. Artikel 309, Absatz 3 der Zivilprozessordnung von Georgien vom 14.11.1997.

<sup>29</sup> Vgl. Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 18. Februar 2021 4as-425-425-2018.

den rechtlichen Inhalt des Leasingvertrags dem Gericht erklären müssen, unzufrieden.

Ein weiterer wichtiger Teil der georgischen Gesetzgebung, die bestimmte Aspekte des Leasings regelt, ist das georgische Gesetz über Vollstreckungsverfahren. Die gerichtliche Entscheidung über die Wiederherstellung des Besitzes des Leasinggebers am Vertragsgegenstand gilt als eines der vollstreckbaren Dokumente, die in der georgischen Gesetzgebung vorgesehen sind. Gleiches gilt für die Leasingbescheinigung.<sup>30</sup> Um die Vollstreckung zu erleichtern, sieht das Vollstreckungsgesetz von Georgien, insbesondere Artikel 20 Absatz 1 des Gesetzes vor, dass die Vollstreckung ohne Vollstreckungsbescheid erfolgen kann, falls eine Leasingbescheinigung vorliegt. Die Rechtsgrundlage für die Einleitung eines Vollstreckungsverfahrens im Zusammenhang mit der Vollstreckung einer Leasingbescheinigung besteht darin, dass der Inhaber der Leasingbescheinigung beim Leasinggeber einen Antrag stellt und die Leasingbescheinigung vorlegt. Der Inhaber der Leasingbescheinigung ist verpflichtet, zusammen mit dem Vollstreckungsbescheid und dem entsprechenden Antrag ein von der zuständigen Behörde ausgestelltes Dokument einzureichen, das den Marktwert des Leasingobjekts bestätigt. Das nationale Amt der Vollstreckung Georgiens hat das Recht, sich nicht von diesem Dokument leiten zu lassen und den Wert selbst zu ermitteln. Wenn in einem solchen Fall der Wert den im Antragsverfahren angegebenen überschreitet und zu diesem Zeitpunkt bereits ein Vollstreckungsverfahren eingeleitet wurde, ist das nationale Vollstreckungsamt verpflichtet, eine Frist festzulegen, innerhalb derer der Gläubiger zur Zahlung der entsprechenden Differenz verpflichtet ist. Andernfalls wird dem Gläubiger der Vollstreckungsbescheid bzw. die

Gerichtsentscheidung ohne Vollstreckung zurückgesandt.<sup>31</sup>

## 10. Die Regulierung des Leasingmarktes und der Leasinggesellschaften

Die internationale Praxis kennt mehrere grundlegende Kriterien, um zu bestimmen, ob Finanzinstitute einer aufsichtsrechtlichen Regulierung unterliegen sollten, zu der wiederum Lizenzierung, Aufsicht, Berichterstattung und Kapitaladäquanz gehören.<sup>32</sup>

Ein solches Kriterium kann beispielsweise mit der Frage zusammenhängen, ob ein Finanzinstitut eine wichtige Einsparungsquelle für die Bevölkerung darstellt, deren Ausfall sich schockierend auf die finanzielle Stabilität des gesamten Landes auswirken könnte.<sup>33</sup> Ein weiteres Kriterium betrifft die Feststellung, ob ein Finanzinstitut direkt am Clearing und der Zahlungsanweisung beteiligt ist, dessen Störung zum Zusammenbruch des Zahlungsanweisungssystems führen könnte.<sup>34</sup>

Wenn ein Finanzinstitut keine Einlagen von der Bevölkerung entgegennimmt, nur mäßige Kredite vergibt und nicht direkt an Clearing- und

<sup>31</sup> Vgl. Artikel 25, Punkt 4 des georgischen Gesetzes über Finanzverfahren vom 16.04.1999.

<sup>32</sup> Vgl. *Llewellyn*, *The Economic Rationale for Financial Regulation*, 1999, 8-9, <[https://www.fep.up.pt/disciplinas/pgaf924/PGAF/Texto\\_2\\_David\\_Llewellyn.pdf](https://www.fep.up.pt/disciplinas/pgaf924/PGAF/Texto_2_David_Llewellyn.pdf)>, [24.03.2021].

<sup>33</sup> Vgl. *Gallardo*, *A Framework for Regulating Microfinance Institutions: The Experience in Ghana and the Philippines*, 2001, 5, <[http://documents1.worldbank.org/curated/zh/121101468771074096/127527322\\_20041117184057/additional/multi0page.pdf](http://documents1.worldbank.org/curated/zh/121101468771074096/127527322_20041117184057/additional/multi0page.pdf)>, [24.03.2021].

<sup>34</sup> Vgl. *Committee on Payment and Settlement Systems*, *Central bank oversight of payment and settlement systems*, 2005, 2, <<https://www.bis.org/cpmi/publ/d68.pdf>>, [24.03.2021].

<sup>30</sup> Vgl. Artikel 2, Absätze "e" und "q" des Gesetzes von Georgien über Vollstreckungsverfahren vom 16.04.1999.

Zahlungsanweisungsgeschäften beteiligt ist (z.B. Leasinggesellschaften), gibt es meiner Meinung nach viel weniger Gründe, solche Instituten Kapitaladäquanzanforderungen und einer strengen Regulierung im Allgemeinen zu unterwerfen.

Die Leasinggeber lehnen generell eine strenge Regulierung und insbesondere die Anwendung der Basler Grundsätze der Kapitaladäquanz ab.<sup>35</sup> Sie sind der Ansicht, dass der Basler Rahmen das geringe Risiko von Leasingaktivitäten, das von der Internationalen Handelskammer, dem Verband der Europäischen Banken und dem schwedischen Bankenverband bemerkt wurde, nicht angemessen berücksichtigt.<sup>36</sup> Andererseits wird anerkannt, dass ein angemessenes Maß an Aufsicht der Branche Legitimität und Vertrauen verleihen kann.<sup>37</sup> Die heutigen Praktiken in Europa ändern sich, beginnend mit einem liberalen Ansatz und endend mit einer relativ strengen Regulierung.<sup>38</sup>

Die einfache Frage, ob der Leasingsektor reguliert und überwacht werden sollte, hat weltweit zu Kontroversen geführt. In Frankreich wurde beschlossen, den Leasingsektor genauso

zu regulieren wie den Bankensektor.<sup>39</sup> Zwar betrachten die meisten europäischen Leasingpraktiker dies als Überregulierung, jedoch neigt Frankreich auch in anderen Bereichen zu einer fast übertriebenen bürokratischen Vorgehensweise, was meiner Meinung nach zur Akzeptanz dieser strengen Aufsicht geführt hat.

Deutsche Leasinggesellschaften unterliegen dem Bundesamt für Finanzaufsicht (BaFin), das für Leasinggesellschaften die nach deutschem Bankrecht minimal erforderliche Regulierung anwendet.<sup>40</sup> Dies bedeutet für die Leasingunternehmen, dass sie nur die Mindestanforderungen an Kapital, Solvabilität und Liquidität zu erfüllen brauchen.

Im Gegensatz zu anderen Bereichen des Finanzsektors (Banken, Pensionsfonds, Versicherungen, Kapitalmärkte und Ratingagenturen) ist das Leasing in Polen nicht reguliert.<sup>41</sup> Nach meinem besten Wissen ist der polnische Leasingverband ein sehr aktiver Akteur auf diesem Gebiet und entwickelt eine eigene pragmatische Politik, die von den Marktteilnehmern inoffiziell befolgt wird. Daher gibt es in Polen weniger Raum für Bürokratie und Entscheidungsfindung durch die-

<sup>35</sup> Vgl. *Svítal*, The New Rules of Capital Adequacy Basel III from the Perspective of Leasing Companies in Europe and Czech Republic, No. 2/2019, 27, <<https://journals.muni.cz/fai/article/download/13145/11350>>, [24.03.2021].

<sup>36</sup> Vgl. *Svítal*, The New Rules of Capital Adequacy Basel III from the Perspective of Leasing Companies in Europe and Czech Republic, <<https://journals.muni.cz/fai/article/download/13145/11350>>, No. 2/2019, 28, [24.03.2021].

<sup>37</sup> Vgl. *Nair, Kloppinger-Todd, Mulder*, Leasing An Underutilized Tool in Rural Finance, 2004, 13, <<http://documents1.worldbank.org/curated/en/600191468175127715/pdf/313710ARD1701public1.pdf>>, [24.03.2021].

<sup>38</sup> Vgl. Financial Leasing accross countries, <<https://www.ebrd.com/documents/ogc/financial-leasing.pdf>> [24.03.2021].

<sup>39</sup> Vgl. Baker McKenzie's Global Financial Services Regulatory Guide, 2016, 108, <[https://www.bakermckenzie.com/-/media/files/insight/publications/2016/07/guide\\_global\\_fsrguide\\_2017.pdf?la=en](https://www.bakermckenzie.com/-/media/files/insight/publications/2016/07/guide_global_fsrguide_2017.pdf?la=en)>, [24.03.2021].

<sup>40</sup> Vgl. Baker McKenzie's Global Financial Services Regulatory Guide, 2016, 118, 125, <[https://www.bakermckenzie.com/-/media/files/insight/publications/2016/07/guide\\_global\\_fsrguide\\_2017.pdf?la=en](https://www.bakermckenzie.com/-/media/files/insight/publications/2016/07/guide_global_fsrguide_2017.pdf?la=en)>, [24.03.2021].

<sup>41</sup> Vgl. Baker McKenzie's Global Financial Services Regulatory Guide, 2016, 265, <[https://www.bakermckenzie.com/-/media/files/insight/publications/2016/07/guide\\_global\\_fsrguide\\_2017.pdf?la=en](https://www.bakermckenzie.com/-/media/files/insight/publications/2016/07/guide_global_fsrguide_2017.pdf?la=en)>, [24.03.2021], und Vgl. Financial Leasing accross countries, 7, <<https://www.ebrd.com/documents/ogc/financial-leasing.pdf>>, [24.03.2021].

jenigen, die nicht über ausreichende Kenntnisse im Leasingsektor verfügen. Viele Akteure des etablierten Leasingsektors in Industrieländern haben möglicherweise das Gefühl, dass sie sich das Recht verdient haben, nicht überwacht und reguliert zu werden, weil sie ihre Geschäfte seit Jahrzehnten in gutem Glauben, transparent und ohne Streit geführt haben. Ein weiterer wichtiger Faktor ist, dass Leasinggesellschaften größtenteils nicht nur traditionsreiche Unternehmen sind, sondern auch Tochterunternehmen stark regulierter Großbanken. Solange Leasingunternehmen jedoch ihre eigene Bilanz erstellen, wird dieses Argument aus der Sicht der Notwendigkeit einer Regulierung des Leasings nicht entscheidend sein.

Ein wesentliches Argument gegen eine Regulierung das von georgischen Leasingmarktteilnehmern mündlich geäußert wurde, ist, dass Leasingunternehmen keine Einlagenempfänger sind und daher von ihren eigenen Gründern (häufig Banken) und anderen Finanzinstituten finanziert werden. Dagegen spricht aber aus Sicht der Finanzstabilität und des nachhaltigen Finanzsektors des Landes, dass die Regulierungsbehörde wissen sollte, an wen die kreditgebenden Unternehmen ihr Darlehen vergeben, um Informationen über diese Finanzdienstleistungen erhalten zu können. Darüber hinaus kann die Leasinggesellschaft für Geldwäschezwecke verwendet werden und sollte daher durch die Erstellung regelmäßiger Berichte Nachweise über ihre Finanzierungsquellen erbringen.

Ich glaube, dass es in Ländern, in denen der Leasingsektor noch in den Kinderschuhen steckt, ratsam ist, eine angemessene Regulierung und Aufsicht zu haben. Dies sollte nicht als Hindernis für das Wachstum des Sektors angesehen werden, sondern als langfristiger Ansatz zur Schaffung zuverlässiger und nachhaltiger Finanzierungsquellen in der lokalen Wirtschaft. Während

viele Leasingunternehmen auf der ganzen Welt über nahezu unbegrenzte Finanzierungs- und Refinanzierungsressourcen verfügen – hauptsächlich von ihren eigenen Gründern – sind Leasingunternehmen, die in relativ armen Volkswirtschaften, einschließlich Georgien, tätig sind, auf Finanzmittel aus internationaler Finanzinstitute angewiesen. Dazu gehören die Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD), die Europäische Investitionsbank (EIB), die International Finance Corporation (IFC) und andere. Es ist wahrscheinlicher, dass internationale Finanzinstitute ihre Finanzen in einem Leasingsektor platzieren, der reguliert und überwacht wird. Oft bieten internationale Finanzinstitute sogar Unterstützung bei der Einrichtung eines Leasingregulierungsrahmens für Länder an, die ihre Wirtschaft auf Kosten des Wachstums des Leasingsektors entwickeln wollen.<sup>42</sup>

Wenn wir also davon ausgehen, dass Regulierung und Aufsicht positive Faktoren für die Entwicklung des Leasingsektors sind, so sollten das Regulierungsniveau und die Formen der Aufsicht übereinstimmen. Die Regulierung in Bezug auf den Bankensektor sollte vorzugsweise leicht sein, solange die Leasinggesellschaften keine Einlagen tätigen und daher keine Ersparnisse von privaten Haushalte halten. In den meisten Ländern wird der Leasingsektor von der Zentralbank überwacht.<sup>43</sup> Dies hat aber auch einen Nachteil, da die Zentralbanken häufig dieselben (oder zumindest sehr ähnliche) Bestimmungen anwenden wie sie es für den Bankensektor tun. Dies ist

---

<sup>42</sup> Ein gutes Beispiel hierfür ist Georgien, wo mit technischer Unterstützung der Europäischen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung seit 2017 eine Arbeitsgruppe zur rechtlichen Reform des Leasing besteht (*Anmerkung des Autors*).

<sup>43</sup> Vgl. Financial Leasing accross countries, 7, <<https://www.ebrd.com/documents/ogc/financial-leasing.pdf>>, [24.03.2021].

wiederum mit komplizierten Verfahren verbunden und verursacht den Leasinggebern damit einen erhöhten Kostenaufwand. Wenn Leasinggesellschaften beaufsichtigt und reguliert werden sollen, wird empfohlen, dass die oben genannten Funktionen von Spezialisten im Leasingsektor und nicht von Einzelpersonen ausgeführt werden, die nur ein Bankensektorverständnis für das Problem haben. In Ermangelung solcher Spezialisten ist es in der Welt üblich, dass internationale Finanzinstitute den Aufsichtsbehörden technische Hilfe leisten, Schulungen organisieren und Ähnliches.

Wenn die Landesregierung keine neue Stelle zur Überwachung des Leasingsektors einrichten möchte, muss diese Aufgabe entweder von der Zentralbank oder vom Finanzministerium übernommen werden. Die meisten Mitarbeiter der Zentralbank haben wahrscheinlich keine gründlichen Kenntnisse über die Besonderheiten des Leasingsektors, aber in Georgien, wo die Nationalbank Georgiens über umfangreiche Erfahrung in der Überwachung nicht nur der Geschäftsbanken, sondern des gesamten Finanzsektors verfügt, sollte die Nationalbank die am besten geeignete Behörde für Übernahme dieser Funktion sein. Meines Erachtens sollte ein Teil der Aufsichtstätigkeit die Erstellung und Einreichung von Berichten sein, die unter anderem Folgendes umfassen sollten:

- Monatsberichte der Geschäftsführung der Leasinggesellschaften
    - Informationen über notleidende Kredite die:
      - nach der Laufzeit,
      - nach Sektoren (z.B. Landwirtschaft, Verkehr, Bauwesen) und
      - nach Kunden (z.B. die 10 größten Vorgänge)
- aufgezeichnet werden

- Informationen über die Finanzierungsquellen, die mit Rückzahlungsbedingungen und Rückgabedetails erfasst werden

- die Verbraucherplichten:
  - nach Sektoren und
  - nach Angaben des Kunden.

Unter solchen Umständen müssen die Aufsichtsbehörden über ausreichende Kompetenzen verfügen, um das Wesentliche dieser Berichte zu verstehen und in der Lage sein, Akteure im Leasingsektor miteinander zu vergleichen, was unter vollständiger Einhaltung der Vertraulichkeit erfolgen sollte. Die Regulierungsbehörden sollten fähig sein, konsolidierte Berichte zu erstellen, die den Zustand des Sektors oder seine Entwicklungsmöglichkeiten widerspiegeln. Es ist auch wichtig, dass internationale Finanzinstitute Zugang zu solchen Berichten in einem angemessenen Rahmen zu haben, damit diese die Risiken und ihre eigene Bereitschaft zur Finanzierung des Leasingsektors genauer berechnen können.

Meiner Meinung nach sollte sich, wenn die notwendigen Vorschriften für die gesetzliche Regelung des Leasings in Absprache mit lokalen und internationalen Praktikern festgelegt und die Aufsichtsbehörde in der gängigen Praxis und den branchenüblichen Leasingverfahren geschult wurde, die Regulierung und Aufsicht dieses jungen Bereichs für die georgische Wirtschaft als vorteilhaft erweisen. Gleichzeitig sollten die Kosten für die Lizenzierung und Registrierung einer Leasinggesellschaft die Größe des typischen Leasinginstituts widerspiegeln und keine unnötigen Belastungen verursachen.

## 11. Vorschlag zur Regulierung des georgischen Leasingmarktes

Da Leasingunternehmen in Georgien keine Einlagen von der Bevölkerung erhalten, sind die Kredite normalerweise nicht übermäßig hoch; eine Beteiligung der Leasingunternehmen an der Zahlung selbst und ihrer Abwicklung erfolgt meist nicht. Folglich wäre eine strenge Regulierung eine zusätzliche Belastung für diesen Sektor. Andererseits ist das Umfeld des Leasingsektors in Georgien vollständig dereguliert und ein angemessenes Maß an Aufsicht kann dem Sektor Legitimität und Glaubwürdigkeit verleihen. Darüber hinaus denke ich, dass es sich im Hinblick auf die Regulierung empfiehlt, folgendes zu definieren: die Kriterien für die Gründung einer Leasinggesellschaft einschließlich der Rechtsform der juristischen Person, die die Leasingdienstleistungen erbringen darf; die Kontrolle der Eigentümerstruktur, des erforderlichen Kapitals, der genehmigten Geschäftstätigkeit und der Managementanforderungen; die Aufsichts- und Berichterstattungsregeln sowie Standards des Marktverhaltens, vor allem der Schutz der Verbraucherrechte.

In der Praxis gibt es keine allgemein anerkannte Form der Eigenkapitalanforderung für das Leasing. Da es in den meisten EU-Ländern keine Kapitaladäquanzregelung gibt, wird auch nicht empfohlen, in Georgien eine Kapitaladäquanzanforderung einzuführen. Es ist jedoch möglich, die Kapitaladäquanz im rechtlichen Rahmen für das Leasing zu berücksichtigen - dadurch kann die Aufsichtsbehörde in Zukunft bestimmte Anforderungen stellen. Sowohl für den gesamten Leasingmarkt als auch für einzelne Leasingunternehmen kann es nützlich sein, wenn die Aufsichtsbehörde in der Lage ist, die Berechnung und Berichterstattung der Kapitaladäquanz zu genehmigen und spezifische verbindliche Standards für die Kapitaladäquanz festzulegen. In ei-

nigen Ländern gibt es keine Einschränkungen hinsichtlich der Form der juristischen Person, die das Recht hat, Leasingaktivitäten durchzuführen. In anderen Ländern sind diese Aktivitäten begrenzt.<sup>44</sup> Dies sind zwei Extreme. Für Schwellenländer, in denen Leasing eine relativ neue Dienstleistung ist und nur wenige Jahre Geschichte hat, kann es ratsam sein, eine Reihe von Kriterien für die Bestimmung der Mindestkapitalanforderungen festzulegen. Die Form des Unternehmens und des Eigentums können ebenfalls definiert werden.

Der bevorzugte Standard für diese Verordnung sollte darin bestehen, die Gründung eines legitimen Leasinggeschäfts zu ermöglichen und zu fördern.

Gleichzeitig sollte dieser Standard ein gewisses Maß an Berufserfahrung und angemessene finanzielle Unterstützung bieten, um den reibungslosen Geschäftsablauf zu erleichtern. Die Nichteinhaltung eines solchen Gleichgewichts birgt einerseits das Risiko, dass sich marginalisierte Organisationen als legitime Leasingunternehmen auf dem Markt präsentieren und andererseits kann die vollständige Umsetzung des Leasings durch übermäßige regulatorische Anforderungen unterdrückt werden, was für diejenigen, die sich an dieser Aktivität beteiligen möchten, zu Schwierigkeiten führen wird.

Meiner Meinung nach sollte eine Leasinggesellschaft eine in Georgien registrierte juristische Person sein und einer Lizenzierung bzw. Registrierung durch eine Aufsichtsbehörde unterliegen. Es wird empfohlen, die Gesellschaft in Form einer Aktiengesellschaft oder einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung zu gründen, wie dies

---

<sup>44</sup> Vgl. Baker McKenzie's Global Financial Services Regulatory Guide, 2016, <[https://www.bakermckenzie.com/-/media/files/insight/publications/2016/07/guide\\_global\\_fsrguide\\_2017.pdf?la=en](https://www.bakermckenzie.com/-/media/files/insight/publications/2016/07/guide_global_fsrguide_2017.pdf?la=en)>, [24.03.2021].

bei Mikrofinanzorganisationen der Fall ist. Der Begriff "Leasing" und seine Derivate im Namen des Unternehmens dürfen im Unternehmensregister eingetragen werden und ihre Verwendung in Rechtsgeschäften darf nur von dem Unternehmen gestattet werden, das die entsprechende Lizenz bzw. Registrierung erhält. Soweit das Leasing für Mikrofinanzorganisationen bereits gesetzlich vorgesehen ist (genauer gesagt bezieht sich dies auf das Mikroleasing mit einem Limit von 100.000 GEL)<sup>45</sup> und eine Form von förderfähigen Aktivitäten darstellt, sollten diese juristischen Personen auch berechtigt sein, die entsprechenden Dienstleistungen ohne separate Registrierung oder Lizenzierung zu erbringen.

In der Anfangsphase wäre es ratsam, das Recht zur Durchführung von Leasingaktivitäten nur georgischen Leasingunternehmen, Geschäftsbanken und Mikrofinanzorganisationen zu gewähren. Wenn wir uns auf georgische Leasinggesellschaften begrenzen, so sind damit Unternehmen mit Sitz in Georgien gemeint, welche ordnungsgemäß von der Regulierungsbehörde lizenziert bzw. registriert sind. Um ausländische Investitionen in den georgischen Leasingsektor anzuziehen, wird empfohlen, dass ausländische Unternehmen lokale Leasingunternehmen ganz oder teilweise besitzen dürfen.

In den meisten Ländern gibt es keine Vorschriften oder Anforderungen, die bestimmen, wer eine Beteiligung an einer Leasinggesellschaft halten kann. Für Leasingentwicklungszwecke sollte der Sektor jedem Investor offenstehen, der die allgemeinen Anforderungen erfüllt (z.B. nie bankrott war, nie wegen Geldwäsche oder anderer wirtschaftlicher Straftaten verurteilt wurde usw.). Um eine wirksame Aufsicht durchführen zu können, kann es angebracht sein, Vorabge-

nehmungsverfahren für den Erwerb eines wesentlichen Anteils einer Leasinggesellschaft (wahrscheinlich 10% der Stimmrechte am Kapital) festzulegen, wie bei Geschäftsbanken oder Mikrofinanzorganisationen geschehen. Darüber hinaus muss der Inhaber eines wesentlichen Anteils von der Aufsichtsbehörde eine Bestätigung des Erwerbs eines wesentlichen Anteils verlangen, wenn die Person infolge der Transaktion 25% und 50% des genehmigten Kapitals erhält. Diese Prozentsätze entsprechen auch den aktuellen Bankvorschriften.

Das erforderliche genehmigte Mindestkapital ist ein zentrales Thema, insbesondere in einem Land wie Georgien, in dem für Unternehmen, die in nicht regulierten Wirtschaftsbereichen tätig sind, kein Grundkapital erforderlich ist. Im Hinblick auf die Stabilität und Glaubwürdigkeit des Leasingsektors ist diese Deregulierung jedoch nicht angemessen.

Es scheint, dass das beste Leitprinzip in dieser Hinsicht das Folgende ist: das erforderliche Mindestkapital sollte der Höhe nach so beschaffen sein, dass eine ernsthafte Finanzierung durch den Unternehmenspartner bereitgestellt wird, jedoch nicht so, dass eine nutzlose Barriere für die Gründung eines Unternehmens geschaffen wird, indem es nicht den Bedürfnissen des Leasinggeschäfts entspricht. Dies geschieht, wenn das erforderliche Minimum an Grundkapital zu hoch ist und aus Sicht der Unternehmensgründung und der Leasingentwicklung ein Hindernis darstellt.

Infolgedessen wäre es logisch, zu fordern, dass die Leasinggesellschaft über das erforderliche Mindestkapital gemäß den Anforderungen für Mikrofinanzorganisationen verfügen muss,

---

<sup>45</sup> Artikel 5, Absatz 2 des georgischen Gesetzes über Mikrofinanzorganisationen vom 18.07.2006.

d.h. seine Höhe mindestens 1.000.000 GEL in bar betragen sollte.<sup>46</sup>

Das erforderliche Kapital muss vollständig eingezahlt sein, bevor die Leasinggesellschaft eine Lizenz bzw. Registrierung bei der Aufsichtsbehörde anfordern kann.

Aufgrund internationaler Erfahrungen wird es auch nicht empfohlen, dass Leasingunternehmen andere Finanzdienstleistungen als die uneingeschränkte Teilnahme an Leasingaktivitäten erbringen dürfen. Es kann ratsam sein, einige Ausbildungsstandards für das Top-Management der Leasinggesellschaft festzulegen, da Erfahrung in der Führung eines Finanz- oder Handelsgeschäfts erforderlich ist, um die relevanten Funktionen auszuführen.

Daher wäre es angemessen, wenn die Gesetzgebung zum Leasing im Einklang mit dem geltenden Gesetz über Mikrofinanzorganisationen stünde, was erfordert, dass das Management dieser Arten von Finanzinstituten die folgenden Kriterien erfüllt: Vorhandensein einer relevanten Hochschulbildung; Erfahrung, Fähigkeiten und Kenntnisse, die für die Führung des Unternehmens erforderlich sind; Direktoren bzw. Administratoren sollten sich nicht an ein Transaktionen beteiligen dürfen, die einer Leasinggesellschaft oder Einlegern oder anderen Gläubiger eines anderen Kreditinstituts (einschließlich Geschäftsbanken, Mikrofinanzorganisationen und Kreditgenossenschaften) erheblichen Schaden zufügen oder deren Insolvenz verursachen können; sie sollten keine Verurteilung wegen schwerer oder besonders schwerer Straftaten, Geldwäsche und bzw. oder Finanzierung von Terrorismus und anderen Wirtschaftsverbrechen aufweisen; es sollten außerdem Beschränkungen der Partnerschaft bzw. Mitgliedschaft mit bzw. in anderen

Leasinggesellschaften sowohl im Management als auch im Aufsichtsrat dieser Unternehmen existieren.<sup>47</sup>

## 12. Meinungen zur Überwachung des Leasingmarktes

Solange nach der derzeitigen Gesetzgebung keine Aufsicht über das Leasings besteht, wäre es angebracht, die Grundlagen der erforderlichen Überwachung in diesem Artikel zu behandeln. Da die Nationalbank Georgiens, wie oben erwähnt, die Aufsichts- und Regulierungsbehörde des Finanzsektors in Georgien ist, stellt sie wahrscheinlich die am besten geeignete Einrichtung für Aufsichtstätigkeiten im Leasingsektor dar. Es wäre logisch, die Nationalbank selbst spezielle Regeln für die Überwachung und Berichterstattung durch eigene Satzungen festlegen zu lassen. Es wird empfohlen, dass die Leasinggesetzgebung die Befugnisse der Nationalbank Georgiens und die von ihr und den Leasinggesellschaften einzuhaltenden Regeln im Detail regelt, insbesondere wann:

- a) die Lizenz bzw. Registrierung der Leasingaktivität in Kraft tritt oder widerrufen wird,
- b) die Zustimmung zum Kauf eines wesentlichen Anteils in der Leasinggesellschaft erteilt wird und
- c) die Zustimmung einem Mitglied bzw. Direktoren des Verwaltungsrates gegenüber erteilt oder widerrufen wird.

Die Nationalbank Georgiens sollte das Recht haben, Leasinggesellschaften zu beaufsichtigen, da die Geschäftsbanken und Mikrofinanzorganisationen Leasingaktivitäten im Rahmen ihrer be-

<sup>46</sup> Artikel 1, Absatz 1 des georgischen Gesetzes über Mikrofinanzorganisationen vom 18.07.2006.

<sup>47</sup> Vgl. Artikel 7 des georgischen Gesetzes über Mikrofinanzorganisationen vom 18.07.2006.

reits lizenzierten bzw. registrierten Aktivitäten durchführen.<sup>48</sup> Die Nationalbank Georgiens sollte auch das Recht haben, zu bestimmen, ob Leasingunternehmen die Leasinggesetze und die damit verbundenen Vorschriften einhalten.

Es ist wünschenswert, der Nationalbank Georgiens das Recht einzuräumen, Leasingunternehmen zu überwachen, ihre Berichte zu erhalten und zu überprüfen, sowie diesen Aufsichtsmaßnahmen aufzuerlegen. Bei der Überwachung sollte die Nationalbank Georgiens in der Lage sein, Verstöße und Fehlverhalten zu beseitigen (z.B. wenn das Unternehmen die Bedingungen des Leasingvertrags nicht einhält, nicht autorisierte Aktivitäten ausführt, gegen die Rechnungslegungs-, Finanzberichterstattungs- und Prüfungsvorschriften verstößt, Berichtsnormen verletzt, etc.), die Lizenz bzw. Registrierung zu entziehen, ein Verfahren bezüglich der Sanktion wegen Gesetzesverstößes einzuleiten um die Zahlungsfähigkeit der Leasinggesellschaft zu gewährleisten, der Leasinggesellschaft geeignete Lösungen zur Erhöhung des genehmigten Kapitals anzubieten, Transaktionen mit bestimmten Mitgliedern oder Partnern der Geschäftsleitung zu verbieten, eine Verbesserung der internen Buchhaltung zu verlangen, Vorstandsmitgliedern im Falle von wesentlicher Nichterfüllung ihrer Pflichten zu entlassen, den nicht lizenzierten Personen Leasingaktivitäten zu verbieten usw.

Es wäre angemessen, wenn das Gesetz auch die speziellen Verpflichtungen der Leasinggesellschaft definiert, einschließlich die Pflicht zur Erleichterung der Aufsichtstätigkeiten der Nationalbank innerhalb ihrer eigenen Geschäftsräume und Lager, die Möglichkeit der Nationalbank,

Buchhaltungsjournale, Geschäftsdokumente und Verwaltungsdokumente im für die Erstellung einer besonderen Aufsicht erforderlichen Umfang zu prüfen und die Pflicht der Gesellschaft, elektronische Unterlagen und Kopien von Buchhaltungsjournalen, Geschäftsdokumenten, Verwaltungsdokumenten, Geschäftsunterlagen und Ähnliches auf Aufforderung hin einzureichen.

Nach Abschluss der Aufsicht über die Leasinggesellschaft kann die Nationalbank Georgiens einen Aufsichtsbericht erstellen und dieser der beaufsichtigten Gesellschaft vorlegen, die das Recht hat, gemäß den geltenden Verwaltungsvorschriften Widerspruch gegen den Aufsichtsbericht einzulegen.

Es wäre sinnvoll, wenn sich die Leasinggesellschaft verpflichtet, ihre Geschäftstätigkeit zu organisieren und den Grundsatz der Transparenz bei der Erstellung von Journalen, Geschäftsdokumenten und anderen Dokumenten beizubehalten, um festzustellen, ob das Unternehmen in Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften und Industriestandards arbeitet. Angesichts der Regeln für Geschäftsbanken und Mikrofinanzorganisationen wäre es ratsam, festzustellen, dass jede Leasinggesellschaft unabhängig von ihrer Größe, ihrem Vermögenswert oder ihrem Jahreseinkommen eine jährliche Auditprüfung ihrer Finanzberichten durchführen muss.

Ich glaube, die Leasinggesellschaft sollte auch aufgefordert werden, folgende Informationen an die Nationalbank Georgiens zu übermitteln: alle Änderungen wesentlicher Daten, die im Unternehmensregister erfasst sind, jede Entscheidung der Partnerversammlung, die wahrscheinliche Eröffnung von Niederlassungen oder Repräsentanzen, die Verlagerung, Schließung oder vorübergehende Einstellung des Betriebs und andere spätere Änderungen, eine Investition, auf deren Kosten die Leasinggesellschaft direkt oder

<sup>48</sup> Vgl. Artikel 20, Absatz 1, Unterabsatz I des georgischen Gesetzes über die Tätigkeit von Geschäftsbanken vom 23.02.1996 und Artikel 2, Absatz 1, Unterabsatz "a" des georgischen Gesetzes über Mikrofinanzorganisationen vom 18.07.2006.

indirekt einen wesentlichen Anteil einer anderen juristischen Person erwerben wird sowie jede spätere Beteiligung an der genannten juristischen Person und Änderungen der Kapitalstruktur.

### 13. Verhaltensregeln auf dem Markt

Der Zweck von Marktverhaltensbestimmungen besteht darin, Standards für gutgläubiges Verhalten festzulegen, um die Bedingungen für Transaktionen transparent zu machen, damit der Kunde seine Rechte und Pflichten versteht.

Trotz der unterschiedlichen Ansätze auf der Welt denke ich, dass beim Verhalten am Markt normalerweise die folgenden Prinzipien befolgt werden:

- eine faire Haltung gegenüber dem Kunden (Transparenz von Vergütung und Kosten, Zugang zu Standardbedingungen)
- Verantwortungsbewusstes Verkaufen und Beraten
- die Bereitstellung eines angemessenen Kundendienstes nach dem Verkauf
- die Sicherstellung, dass die Qualität des Produkts den Kundenerwartungen entspricht
- eine transparente und gewissenhafte Haltung gegenüber Beschwerden und Unzufriedenheiten

Eine Regulierung auf der Grundlage der oben genannten Grundsätze ist besonders wichtig für die vollständige Anerkennung der Leasingbranche als legitime und öffentlich akzeptable Finanzdienstleistung. Transparente Regeln und Vorschriften sollten die Verbraucher davon überzeugen, sich mit Leasingunternehmen zu befassen.

Der Schutz der Rechte einzelner Verbraucher in Georgien muss gemäß den Rechtsvorschriften zur Regelung der Verbraucherrechte im Bereich

der Finanzdienstleistungen durchgesetzt werden. Derzeit bezieht sich dies hauptsächlich auf die Verordnung der Nationalbank Georgiens „Über die Genehmigung der Regeln für den Verbraucherschutz bei der Erbringung von Dienstleistungen durch Finanzorganisationen“ (Beschluss des Präsidenten der Nationalbank Georgiens vom 23. Dezember 2016, Nr. 151/04). Diese Satzung gilt derzeit nicht für Leasinggesellschaften.

Es ist wünschenswert, dass das Leasinggesetz vorsieht, dass der Betrag, die Berechnungsform und die Vergütung, die an den Leasinggeber gezahlt wird sowie die Befugnis der Leasinggesellschaft, Zinsen und Kosten zu erheben, im Leasingvertrag klar angegeben werden müssen.

### 14. Allgemeine Steuerfragen

Nach dem georgischen Steuergesetzbuch (Artikel 29, Absatz 12) stellt das Leasing von Wirtschaftsgütern durch ausländische juristische Personen und gebietsfremde Personen keine Betriebsstätte im Sinne des georgischen Steuerrechts dar, es sei denn, dass diese Personen entweder persönlich oder durch einen Vertreter bzw. angestelltes Personal weitere Dienstleistungen erbringt oder die Aktivitäten des Leasingnehmers überwacht. Darüber hinaus gilt der Gewinn, den der Leasinggeber aus dem Leasinggeschäft erzielt, als Gewinn aus gewerblicher Tätigkeit.

Die Definition einer Leasinggesellschaft im Steuergesetzbuch bezieht sich auf ein Unternehmen, das mindestens 70% seines Kalenderjahresgewinns durch Leasing seines Betriebsvermögens erzielt.<sup>49</sup> Die Leasingobjekte gehören zur Kategorie des Anlagevermögens. Das Leasing selbst ist als eine Transaktion im Sinne des Zivil-

<sup>49</sup> Artikel 8 Teil 39 der Steuergesetzgebung von Georgien vom 10.12.2010.

gesetzbuch Georgiens definiert, wenn der Gegenstand des Leasingverhältnisses einen abschreibungsfähigen Vermögenswert darstellt. Das Leasing gilt als eine Dienstleistungsform.

In Bezug auf die Rückstellung für Grundsteuer ist eine gebietsansässige juristische Person gemäß der Steuergesetzgebung verpflichtet, Grundsteuer auf verleaste Vermögenswerte zu zahlen. Eine natürliche Person ist verpflichtet, Grundsteuer auf verleaste Vermögenswerte zu zahlen, wenn sie eine gewerbliche Tätigkeit ausübt oder wenn sie Leasinggegenstände von einem Nichtansässigen erhält. Infolgedessen sind die von den Residenten geleaste Vermögenswerte von der Grundsteuer befreit.<sup>50</sup> Diese Bestimmungen benachteiligen jedoch Leasinggesellschaften gegenüber Banken, da Leasinggesellschaften der Grundsteuer auf Leasingvermögen unterliegen, was bei der Kreditvergabe durch die Banken nicht der Fall ist.

Darüber hinaus gibt es ein Steuerpfandrecht bzw. eine Steuerhypothek, die dem Staates das Recht gibt, die Zahlung einer Steuerschuld durch das Vermögen des Zahlers zu sichern; dies bezieht sich auf alle Vermögenswerte, die dem Zahler gehören oder in seiner Bilanz ausgewiesen sind, mit Ausnahme von Leasingobjekten. Der gleiche Ansatz existiert für Fälle von Vermögensrechtsverbot bzw. Steuerbeschlagnahme, d.h. verleaste Vermögenswerte unterliegen nicht dieser von den Steuerbehörden angewandten Zwangsmaßnahmen. Im Gegensatz zu Banken und Mikrofinanzorganisationen haben Leasinggesellschaften nicht den Status eines Finanzinstituts im Sinne des Steuergesetzbuches; im Falle einer Zwangsvollstreckung haben die Ansprüche der Steuerbehörden Vorrang vor den Ansprüchen der Leasingunternehmen (was bei Ansprü-

chen der Banken und Mikrofinanzorganisationen nicht der Fall ist); auch hier sind Leasingunternehmen gegenüber Banken benachteiligt.

## 15. Schlussfolgerung und Empfehlungen

Die in diesem Artikel behandelten Probleme, deren Liste nicht wirklich vollständig sein kann, geben Anlass, die Gesetzgebung zu ändern und zu perfektionieren. Ich glaube, dass der neue Rechtsrahmen für Leasingaktivitäten eine umfassende Definition der Leasinggesellschaft und ihrer zulässigen Tätigkeiten enthalten sollte, sowie auch die Vorschriften im Zusammenhang mit dem Leasing, der Überwachung und der Berichterstattung dieser Finanzdienstleister. Was die Definitionen des Leasings und des Leasingvertrags, die allgemeine Rechte und Pflichten der Parteien, die Rechte in Bezug auf den Leasinggegenstand und dessen Erhalt, die Kündigung des Leasingvertrags und die Details im Zusammenhang mit dem Autoleasing und der Leasingbescheinigung betrifft, so sollten diese Themen wahrscheinlich auch in Zukunft durch das Zivilgesetzbuch von Georgien geregelt werden. Jede Reform des rechtlichen Rahmens des Leasings sollte unter Teilnahme aller Beteiligten und im Austausch mit internationalen Erfahrungen auf der Grundlage lokaler Praktiken durchgeführt werden.

Kurz vorgeschlagene Gesetzesänderungen:

- **Definition einer Leasinggesellschaft:** Die Satzung im Zusammenhang mit der Regulierung von Leasingaktivitäten sollte klar definieren, wer das Recht hat, die entsprechenden Dienstleistungen zu erbringen. Da das Steuergesetzbuch die Definition einer Leasinggesellschaft bereits enthält, ist es wünschenswert, dass die neuen Normen nicht im Widerspruch zu den einschlägigen Steuervorschriften stehen.

<sup>50</sup> Artikel 206, Teil 1, Unterabsatz "d" der Steuergesetzgebung von Georgien, 12.10.2010.

- Es wird empfohlen, **Leasingunternehmen in den Status einer Finanzorganisation aufzunehmen**, die durch das Steuergesetzbuch Georgiens bereitgestellt wird. Die Anforderungen der Steuerbehörden sollten kein Vorrang vor den Anforderungen der Leasinggesellschaften haben. Die Leasinggesellschaften sollten nicht durch die Grundsteuer auf Vermögenswerte belastet werden, die sie verleast haben. Bestehende Mängel der Steuervorschriften sollten von allen Beteiligten erörtert werden.

- **Die von der Nationalbank und dem Finanzmonitoringdienst Georgiens verabschiedete Statuten** zu Rechnungslegung und Statistik von Finanzinstituten, Übermittlung von Informationen durch Finanzinstitute, Schutz der Verbraucherrechte oder anderen damit zusammenhängenden Fragen sollten aus Hinsicht des neuen Leasingrechtsrahmen überdacht werden, unabhängig davon, ob sie sich auf das Leasing beziehen.

- Obwohl zu diesem Zeitpunkt **nicht empfohlen wird, Eigenkapitalanforderungen für Leasingunternehmen einzuführen**, sollten diese Bestimmungen vorzugsweise in den rechtlichen Rahmen des Leasings aufgenommen werden, damit die Nationalbank Georgiens künftig spezifische Anforderungen festlegen kann.

- Die Leasinggesellschaften sollten vorzugsweise in einer vorgegebenen Rechtsform **in Form einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Aktiengesellschaft** bestehen.

- **Lizenzierung bzw. Registrierung** : schon heute nutzt die Nationalbank Georgiens diese beiden Formen der Geschäftsgenehmigung erfolgreich. Die Lizenzierung ist jedoch eine komplexere, langfristige und schwierigere Form der Aufsicht für einen Unternehmer, weshalb ich der Ansicht bin, dass **die Registrierung** von

Leasingunternehmen bei der Nationalbank Georgiens in dieser Phase als ausreichend angesehen werden sollte.

- Folgendes sollte ebenfalls ein wesentlicher **Bestandteil der Aufsicht der Regulierungsbehörde sein**: Die Möglichkeit der Vorabgenehmigung des Erwerbs eines wesentlichen Anteils der Leasinggesellschaft (10% der Stimmrechte am Kapital), im Falle einer signifikanten Erhöhung des Anteils die Berücksichtigung neuer Grenzbeiträge, deren Erreichung eine erneute Genehmigung durch die Nationalbank Georgiens erfordert sowie Rechtsinstrumente zur Reaktion auf und zur Beseitigung von Verstößen und Fehlverhalten wie die Stornierung der Registrierung usw.

- Es wäre angebracht, Leasinggesellschaften zu verpflichten, **eine jährliche Auditprüfung ihres Jahresabschlusses durchzuführen**, Informationen zu Änderungen wesentlicher Daten bereitzustellen, die im Unternehmensregister gespeichert sind, jede Entscheidung der Partnerversammlung vorzulegen und die Aufsichtsbehörde über mögliche Eröffnung, Verlagerung, Schließung oder vorübergehende Schließung von Niederlassungen oder Repräsentanzen und andere spätere Änderungen zu benachrichtigen und zwar auch in Bezug auf Anlagen, auf deren Kosten die Leasinggesellschaft direkt oder indirekt einen wesentlichen Anteil einer anderen juristischen Person erwirbt.

Meines Erachtens sollte die Verbesserung der Leasinggesetzgebung und die rasche Entwicklung dieser Dienstleistungen bei der Suche nach einem Ausweg aus der durch die Pandemie verursachten Wirtschaftskrise – zusammen mit anderen Finanz- und Rechtsinstitutionen – im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit kleiner und mittlerer Unternehmen sowie der relevanten Regierungsbehörden stehen.

## RECHTSPRECHUNG\*

### ► 1.1 - 3/2021

#### **Der Dachboden als individuelles Eigentum in der Wohngemeinschaft.**

**1. Damit die Dachboden eines Mehrfamilienhauses als individuelles Eigentum eines Mitglieds der Wohngemeinschaft betrachtet werden kann, muss eine Sitzung einberufen werden, bei der die Mitglieder der Wohngemeinschaft mit einer Mehrheit von 2/3 abstimmen. Das individuelle Eigentumsrecht muss im öffentlichen Register eingetragen sein.**

**2. Die bloße Tatsache, dass eine Partei die tatsächliche Sachherrschaft über den Dachboden ausübt, reicht nicht aus, um sie als individuellen Eigentümer zu betrachten.**

#### **(Leitsätze des Verfassers)**

*Art. 173, 955 und 957 GZGB*

*Art. 4 des Gesetzes über die Partnerschaft von Wohnungseigentümern*

*Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 3. Mai 2012 in der Rechtssache № 56-526-499-2011*

### **I. Der Sachverhalt**

Noch im Jahre 1982 kaufte der Vater des Klägers 1/3 eines Wohnhauses in Batumi von einem der Beklagten. Das Haus befand sich auf einem 700 qm Grundstück. Nach dem Kauf der Immobilie wurde das Grundstück unter den Miteigentümern verteilt und ein Trennzaun errichtet. Als Eigentum des Klägers wurde das Erdgeschoss des Wohnhauses bestimmt, das einen eigenen Eingang hatte. Schließlich wurden laut öffentlichem Register 2/7 des Wohnhauses im Namen des Klägers, die Hälfte im Namen des Beklagten und 3/14 im Namen des zweiten Beklagten eingetragen.

Am 7. April 2009 unterzeichnete das Rathaus von Batumi eine Vereinbarung mit allen drei Miteigentümern und baute auf Kosten der Eigentümer einen Dachboden. Nach dem Bau des Dachbodens weigerten sich die Beklagten, den Dachboden entsprechend dem Eigentumsanteil des Miteigentümers aufzuteilen und legten keine Regeln für dessen Nutzung fest. Daher reichte der Kläger vor Gericht eine Klage gegen die Beklagten ein und forderte sie dazu auf, seinen Eigentumsanteil an dem Grundstück und dem bebauten Dachboden zu bestimmen sowie die Regeln für die Nutzung des Dachbodens festzulegen.

Die Beklagten erkannten die Forderung nicht an und wiesen darauf hin, dass das Rathaus den Bau für ein Entgelt von 17.000 ₾ durchgeführt

---

\* Aus dem Georgischen von Temo Lomidze.