

Leasing und Langfristvermietung in Griechenland

Die Abgrenzung zwischen Finanzierungsleasing und einfacher (Langzeit-)Miete bleibt für die griechische Vertragsgestaltung praktisch bedeutsam, da beide Vertragstypen unterschiedlichen aufsichts- und steuerrechtlichen Regeln unterliegen. Die folgende Übersicht wurde auf den aktuellen Rechtsstand gebracht.

Abgrenzung Leasing - Miete

Beim Leasingvertrag beschafft der Leasinggeber die vom Leasingnehmer ausgewählten Güter beim Lieferanten und überlässt sie gegen Zahlung von Leasingraten zum Gebrauch, ohne dem Leasingnehmer Eigentum zu verschaffen; der Lieferant liefert das Objekt regelmäßig unmittelbar an den Leasingnehmer. Eine Miete liegt dagegen vor, wenn der Vermieter Anschaffungszeitpunkt, Beschaffenheit und Lieferanten selbst bestimmt und die Ware zunächst auf eigene Rechnung erwirbt. Die griechische Rechtsprechung hat schon frühzeitig auch Bürokommunikationsmittel dem Leasingvertragsrecht unterstellt (Berufungsgericht Athen, Entscheidung 1578/2006); diese Einordnung ist weiterhin maßgeblich.

Aufsichtsrechtliche Genehmigung von Leasinggesellschaften

Die aufsichtsrechtlichen Voraussetzungen für die Gründung und den Betrieb griechischer Finanzierungsleasinggesellschaften richten sich weiterhin nach dem Grundgesetz 1665/1986, sind heute aber maßgeblich konkretisiert durch das Gesetz 4701/2020 über Leasing-, Kredit- und Factoringgesellschaften sowie durch die Durchführungsbeschlüsse des Exekutivausschusses der Bank von Griechenland Nr. 193/1 und 193/2 vom 27. September 2021 (die die früheren Gouverneursbeschlüsse aus den Jahren 2002 und 2009 ersetzt haben). Danach bedarf die Gründung einer Leasinggesellschaft weiterhin einer besonderen Zulassung der Bank von Griechenland; das erforderliche Anfangskapital sowie die laufenden Aufsichtsanforderungen (u. a. Eigenmittel, Geschäftsleiterqualifikation, Inhaberkontrolle) richten sich nach diesen aktuellen Durchführungsbestimmungen und nicht mehr allein nach der historischen, an das damalige Bankenmindestkapital gekoppelten Regel des Gesetzes von 1986.

Wird eine Tätigkeit ausgeübt, die ihrer Rechtsnatur nach einem Leasingvertrag entspricht, ohne dass die erforderliche Zulassung vorliegt, drohen aufsichtsrechtliche Sanktionen; zugleich profitieren nur ordnungsgemäß zugelassene Leasinggesellschaften von den steuerlichen

Vergünstigungen des Leasingrechts, während Langzeitmietverträge (auch „operating leasing“ genannt) hiervon ausgenommen bleiben.

Langzeitvermietung von Mobiliar

Für die einfache, nicht finanzierte Vermietung beweglicher Sachen ist weiterhin keine besondere Betriebslizenz erforderlich; es gelten lediglich die für die gewählte Gesellschaftsform allgemein vorgesehenen verfahrens- und steuerrechtlichen Pflichten. Die frühere Stempelgebühr von 3,6 % auf Langzeitmietverträge ist zum 1. Dezember 2024 durch das neue Digitale Transaktionsentgelt nach dem Gesetz 5135/2024 (kodifiziert im Gesetz 5177/2025) abgelöst worden; das Entgelt fällt seither unabhängig von Abschlussort oder Schriftform an, sobald eine Partei in Griechenland steuerlich ansässig ist.

Vertragslaufzeit und Gewährleistungsrisiko

Bei gesetzlich vorgesehenem Leasing beträgt die Mindestvertragsdauer weiterhin drei Jahre; im Übrigen können die Parteien die Laufzeit frei vereinbaren, etwa zwischen 24 und 60 Monaten. Die griechische Rechtsprechung erkennt weiterhin Vertragsklauseln als wirksam an, die dem Mieter beziehungsweise Leasingnehmer das Risiko des zufälligen Untergangs und der Instandhaltung des Objekts vollständig auferlegen. Bei der einfachen Miete bleibt hingegen Art. 575 des griechischen Zivilgesetzbuchs zwingendes Recht: Der Vermieter muss dem Mieter die Mietsache während der gesamten Vertragsdauer in vertragsgemäßem Zustand überlassen; wird die Mietsache zerstört, entfällt entsprechend die Mietzahlungspflicht.

Hinweis: Diese Übersicht dient der allgemeinen Orientierung und ersetzt keine Prüfung des konkreten Einzelfalls, insbesondere hinsichtlich der aufsichtsrechtlichen Zulassungspflicht und der steuerlichen Einordnung.

Rechtsgrundlagen: Gesetz 1665/1986, Gesetz 4701/2020, Durchführungsbeschlüsse der Bank von Griechenland 193/1 und 193/2 vom 27.09.2021, Gesetz 5135/2024 (kodifiziert in Gesetz 5177/2025), griechisches Zivilgesetzbuch.