



Der Betrieb von Tankstellen

Was Sie vor dem Vertragsabschluss klären sollten

Allgemeines

Erwerben Sie Branchenkenntnisse!

1. Welche Branchenkenntnisse haben Sie? Haben Sie kaufmännische Vorkenntnisse?
2. Verschaffen Sie sich Branchenwissen! Lassen Sie sich von den Fachverbänden beraten!
Einige Branchenverbände finden Sie hier:
 - <http://www.tankstellen-ztg.de/>
 - <http://www.btg-minden.de/>
 - <http://tankstellenverband.org/>
 - <http://www.kfz-bayern.de/>
 - <http://www.vgt-nordost.de/>
3. Wollen Sie die Tankstelle kaufen oder pachten? Werden Sie den Kraftstoff frei einkaufen und verkaufen oder im Namen und auf Rechnung der Mineralölgesellschaft?

Informieren Sie sich über Ihren Vertragspartner!

4. Wie ist das Unternehmen Ihres Vertragspartners aufgebaut? Wer ist Ihr Ansprechpartner und wo sitzt er?
5. Können Sie von Ihrem Vertragspartner Beratung und Unterstützung bei Schwierigkeiten erhalten? An wen müssen Sie sich dafür wenden?

6. Gibt es eine Info-Hotline? Werden Schulungen angeboten? Müssen Sie diese bezahlen?

Informieren Sie sich über „Ihre“ künftige Tankstelle!

7. Versuchen Sie Informationen über die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen vergleichbarer Tankstellen zu erhalten. Sie können sich dazu an die Fachverbände wenden.

8. Wie sieht das wirtschaftliche Umfeld Ihres künftigen Standortes aus? Welche Wettbewerber gibt es im betreffenden Teilmarkt?

9. Warum ist die angebotene Tankstelle vakant? Können Sie mit dem vorherigen Betreiber über seine Erfahrungen sprechen?

10. Liegt bei der Übernahme der Tankstelle ein so genannter Betriebsübergang nach § 613a BGB vor, bei dem das Personal vom Vorpächter zu übernehmen ist? Sind Ihnen die Arbeitsverträge bekannt?

Für alle Fälle!

11. Prüfen Sie rechtzeitig, ob vor Unterzeichnung des Übernahmevertrages eine Rechtsschutzversicherung für eventuelle spätere Streitigkeiten mit der Mineralölgesellschaft abgeschlossen werden sollte. Auseinandersetzungen, deren Ursache vor dem Versicherungsvertrag begründet ist, sind in der Regel vom Rechtsschutz ausgeschlossen. Lassen Sie sich von den Fachverbänden beraten.

Finanzplan

Kalkulieren Sie Ihren Verdienst!

12. Überlegen Sie, ob die Gründung einer selbständigen Existenz Ihre finanziellen Erwartungen erfüllen kann. Verlassen Sie sich bei der Kalkulation nicht ausschließlich auf die Angaben der Mineralölgesellschaft, sondern ziehen Sie unabhängige Berater hinzu.

13. Beruhen geplante Gewinne auf Sonderzahlungen, Boni oder ähnlichen Leistungen, für die kein gesicherter Rechtsanspruch besteht?

14. Ist der Gewinn ausreichend, um Ihre soziale Absicherung zu gewährleisten?
15. Lassen Sie sich den Umsatz nach Kraft- und Schmierstoffen sowie den Umsatz aus dem Shop-, Wasch- und Dienstleistungsgeschäft aufschlüsseln. Wie hoch ist die aktuelle Kraftstoffprovision?
16. Verschaffen Sie sich einen Überblick über die betrieblichen Kosten der Tankstelle. Versuchen Sie Einsicht in die betriebswirtschaftlichen Auswertungen beim vorherigen Betreiber zu erhalten.
17. Welche Öffnungszeiten müssen Sie abdecken und welche Personalkosten entstehen ggf. dabei? Stehen die Einnahmen einer Nachtöffnung in einem sinnvollen Verhältnis zu den Kosten?
18. Beachten Sie, dass auch geringfügig Beschäftigte alle Arbeitnehmerrechte haben und Arbeitslöhne den jeweils geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechen müssen.

Kalkulieren Sie das benötigte Startkapital!

19. Wie hoch ist Ihr Kapitalbedarf? Kalkulieren Sie den Gesamtkapitalbedarf für Anschaffungen und Vorlaufkosten für Ihren Unternehmensstart sowie eine Liquiditätsreserve während der Anlaufphase mit ein.
20. Müssen Sie in eine Waschstraße/Waschanlage investieren oder einen zusätzlichen Leasingvertrag dafür abschließen? Müssen Leasingverträge übernommen werden? Nehmen Sie Einsicht in die Verträge.
21. Prüfen Sie, ob das Investitionsrisiko für Sie tragbar ist. Investitionsrisiken können sich z. B. aus dem Unterschied zwischen langfristigen Leasing- oder Kreditverträgen und einem kurzfristig kündbaren Handelsvertretervertrag für die Tankstelle ergeben. Gibt es eine Verpflichtung Ihres Vertragspartners, nach Beendigung des Tankstellenvertrags Ihre Leasingverträge zu übernehmen?
22. Müssen Sie eine Einstandszahlung für die Übernahme des Kundenstamms der Tankstelle leisten? Ist diese Einstandszahlung sofort fällig? Wenn nicht, wann wird sie fällig?
Beachten Sie: Die Einstandsgebühr kann auch bei Kündigung des Vertrages durch Ihren Vertragspartner fällig gestellt werden.

23. Welche Sicherheiten müssen Sie stellen? Brauchen Sie dafür ggf. einen Bürgen?

Vertragsgestaltung

Informieren Sie sich in Ruhe über alle Aspekte des Vertrags!

24. Haben Sie ausreichend Zeit, den Vertrag vor Ihrer Unterschrift zu prüfen?

25. Übernehmen Sie die Tankstelle als Handelsvertretung für eine Mineralölgesellschaft?

Machen Sie sich für diesen Fall klar, welche Rechte und Pflichten als Handelsvertreter nach §§ 84ff Handelsgesetzbuch auf Sie zukommen. So beträgt z. B. die gesetzliche Kündigungsfrist im ersten Jahr des Handelsvertretervertrages nur einen Monat.

26. Wie lang ist die Laufzeit des Pachtvertrags und wie entwickelt sich in dieser Zeit Ihre Provision ?

27. Müssen Sie sich an den Kosten für Zahlungen der Tankstellenkunden mit EC-Karte beteiligen? Müssen Sie sich an den Kosten für Zahlungen per Kreditkarte beteiligen? Beachten Sie hierbei, dass es üblich ist, die Kraftstoffprovision nach verkauften Volumen abzurechnen, die Kreditkartengebühren jedoch nach Umsatz berechnet werden; d. h. bei hohen Kraftstoffpreisen sinken Ihre Erträge.

28. Müssen Sie Ihre kompletten Geschäftsdaten gegenüber der Mineralölgesellschaft offen legen?

29. Können Sie den Steuerberater Ihres Vertrauens frei wählen oder wird der Steuerberater Ihnen bereits empfohlen?

30. Ist eine fixe oder umsatzbezogene Pacht vertraglich vereinbart? In welchen Abständen bzw. wann und wie wird Ihre Pacht für die Tankstelle angepasst? Kann sich die Pacht auch noch nachträglich erhöhen?

31. Müssen Sie Werbemaßnahmen mitfinanzieren?

32. Welche betrieblichen Versicherungen müssen selbständig abgeschlossen werden, welche Versicherungen laufen über die Mineralölgesellschaft? Welche Kosten fallen dafür an?

33. Was passiert bei Vertragsverstößen Ihrerseits? Ist eine Abmahnung statt einer fristlosen Kündigung vorgesehen? Gibt es Vertragsstrafen?

Informieren Sie sich auch über die vertraglichen Grundlagen des Shopgeschäfts!

34. Wie beziehen Sie das Sortiment für Ihren Shop? Sind Sie an die Lieferanten der Mineralölgesellschaft gebunden oder werden diese besonders empfohlen? Können Sie Waren auch bei anderen Lieferanten bestellen?

35. Werden Ihnen beim Shopgeschäft Einkaufs- und Höchstverkaufspreise vorgegeben?

36. Was geschieht mit dem vorhandenen Warenbestand zum Ende des Tankstellenverwaltungsvertrages?