

Defizitäre Tankstelle? Ausgleich

Oft ist eine Kündigung die einzige Alternative!



„Obwohl vom Tankstellenpächter keine betriebswirtschaftlichen Fehler gemacht werden und dieser erheblichen, persönlichen Einsatz zeigt, wird das Minus oft immer größer.“
sagt Dr. Clemens Pichler, LL.M.

In der anwaltlichen Praxis wird man häufig damit konfrontiert, dass Tankstellenpächter immer wieder beklagen, dass die Tankstelle betriebswirtschaftlich nicht führbar sei. Auf Grund der Darstellungen der Mineralölgesellschaft sollte eigentlich am Jahresende ein prognostizierter, ordentlicher Gewinn stehen – stattdessen werden Verluste eingefahren. Obwohl vom Tankstellenpächter keine betriebswirtschaftlichen Fehler gemacht werden und dieser erheblichen, persönlichen Einsatz zeigt, wird das Minus immer größer.

Kürzlich hatte der Oberste Gerichtshof (OGH) zu entscheiden, ob dem Tankstellenpächter bei Eigenkündigung ein Ausgleichsanspruch zusteht, wenn die Tankstelle unter wirtschaftlich vernünftigen Gesichtspunkten zu den vorgegebenen Konditionen nicht geführt werden kann.

Defizite zurechenbar

Bei einer Kündigung durch den Tankstellenpächter bedarf es bekannterweise eines „begründeten Anlasses“ um den Ausgleichsanspruch zu wahren. Ein solch begründeter Anlass liegt vor, wenn ein vernünftiger Tankstellenpächter den Vertrag kündigen würde, weil ihm die Vertragsfortsetzung nicht zumutbar ist. Dazu zählt naturgemäß auch ein mangelndes wirtschaftliches Eigeneinkommen des Tankstellenpächters.

Als zusätzliches Kriterium muss dieser „begründete Anlass“ allerdings auch der Mineralölgesellschaft zurechenbar sein. Die Mineralölgesellschaft muss zwar nicht Schuld an diesen Umständen sein, diese müssen jedoch zumindest im Einflussbereich der Mineralölgesellschaft liegen.

Der Oberste Gerichtshof (OGH) hat zutreffend erkannt, dass die Mineralölgesellschaft eine grundsätzlich umfassendere Branchenkenntnis hat, als ein einzelner Tankstellenpächter.

Die Mineralölgesellschaft kann naturgemäß die wirtschaftliche Situation einer bestimmten Tankstelle weit besser beurteilen als ein (eventuell auch noch neuer) Tankstellenpächter. Ein (neuer) Tankstellenpächter ist jedenfalls auf die Informationen, Prognosen bzw. Geschäftspläne der Mineralölgesellschaft angewiesen, um eine (wirtschaftlich) vertretbare Entscheidung zu treffen.

Natürlich wird dieser Geschäftsplan von den Mineralölgesellschaftern jeweils als unverbindlich dargestellt. In der Praxis ist es jedoch eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für den Tankstellenpächter.

Bei den Verträgen besteht in der Regel kein Verhandlungsspielraum für den Tankstellenpächter. Ihm wird weitestgehend vorgeschrieben, welche Öffnungszeiten er einzuhalten hat, welche Produkte er zu verkaufen hat und auch sonstige betriebswirtschaftliche Belange sind oft bis ins kleinste Detail vorgeschrieben. Es könnte im konkreten Fall somit keine Rede davon sein, dass diese defizitären Umstände außerhalb des Einflussbereiches der Mineralölgesellschaft liegen.

Wirtschaftliches Risiko

Der OGH hat klargestellt, dass das wirtschaftliche Risiko nicht ausschließlich beim Tankstellenpächter liegt. Der Tankstellenpächter hatte keinen Verhandlungsspielraum beim Abschluss seines Vertrages. Wenn trotz zumutbarem Arbeitseinsatz des Tankstellenpächters die Tankstelle von

Das wirtschaftliche Risiko liegt nicht ausschließlich beim Tankstellenpächter. Dieser hat beim Abschluss seines Vertrages oft keinen Verhandlungsspielraum.



Ausgleichsanspruch!

vornherein nicht wirtschaftlich geführt werden kann, ist diese wirtschaftliche Situation ausschließlich der Sphäre der Mineralölgesellschaft zuzurechnen.

Bei dieser Ausgangslage hat der Tankstellenpächter nur die Möglichkeit, entweder in die Insolvenz zu schlittern oder den Vertrag zu kündigen. Der OGH hat daher dem Tankstellenpächter auch bei der Selbstkündigung einen Ausgleichsanspruch zugesprochen.

Praxistipp

Stellt sich heraus, dass Ihre Tankstelle immer weiter ins Minus rutscht und auch eventuelle Betriebskostenzuschüsse nur ein Tropfen auf den heißen Stein sind, überlegen Sie zusammen mit einem auf Tankstellenrecht spezialisierten Anwalt die Alternative einer Kündigung. Gerade wenn die Bankeinzüge der Mineralölgesellschaft nicht mehr regelmäßig durchgeführt werden, besteht auch die Gefahr, dass die Mineralölgesellschaft selbst eine fristlose Kündigung ausspricht und dadurch die Geltendmachung Ihres Ausgleichsanspruches erschweren will.

In der Praxis empfiehlt es sich auch dringend, den Gedanken einer beabsichtigten Selbstkündigung nicht mit seinem Vertragspartner zu teilen, da ansonsten häufig aus diversen vorgeschobenen Gründen eine fristlose Kündigung durch die Mineralölgesellschaft erfolgt. ■

drpichler
Anwaltskanzlei Dr. Pichler, LL.M.

Dr. Clemens Pichler, LL.M. ist auf die Geltendmachung von Ausgleichsansprüchen spezialisiert und vertritt zahlreiche Tankstellenpächter österreichweit gegen Mineralölkonzerne. Er ist Autor von diversen Fachpublikationen und Vortragender zum Thema Ausgleichsanspruch für die Wirtschaftskammer.

Anwaltskanzlei Dr. Pichler, LL.M.

Marktstraße 33
6850 Dornbirn
Tel.-Nr.: 05572 / 200 444
Fax-Nr.: 05572 / 200 444 - 2
E-Mail: office@anwaltskanzlei-pichler.at
www.anwaltskanzlei-pichler.at

irm kotax
VERSICHERUNGSSYSTEME

Rechtsschutz für Tankstellenpächter

Inkl. kostenloser Rechtsberatung im Wert von € 200,- pro Jahr

Zeigen Sie Stärke gegenüber Mineralölkonzernen!

Der meistverbreitete Streitgrund nach Beendigung des Pachtverhältnisses durch die Mineralölgesellschaft ist die Höhe der Abschlagszahlung. Sichern Sie sich Ihr Recht!

Das sind Ihre Vorteile:

- Geringe Prämie – hohe Leistung
- Maßgeschneiderte Lösung für das meistverbreitete Problem
- Streitwert bis 250.000,- Euro
- Gerichtskosten bis 100.000,- Euro
- Bis 3.500,- Euro für außergerichtliche Durchsetzung des Ausgleichsanspruches/Investitionersatzes durch einen Rechtsvertreter **

Voller Rechtsschutz für 79,- Euro monatlich
inkl. 11% Versicherungssteuer

Versicherungsgegenstand:

Wahrnehmung rechtlicher Interessen im Zusammenhang mit der Beendigung der Verträge (Pacht-, Miet-, Franchiseverträge sowie Eigenhändler- und Lieferverträge) zwischen Tankstellenunternehmer und Mineralölkonzern. Im Besonderen der Streit um die Höhe der Ablöse, Abfertigung oder Schlussrechnung.

** Wenn dadurch der Versicherungsfall ohne gerichtliches Verfahren endgültig beendet wird.

Information & Buchung:

IRM Versicherungsmakler und Versicherungsberatungs GmbH
A-1040 Wien • Favoritenstraße 16
Tel. (01) 503 62 33 - 0 • Fax DW -10
eMail: office@irm-kotax.com • www.irm-kotax.com

Jetzt online auf **onlineversicherung.cc**
einfacher geht's nicht!