

Wie berechnet man ...

... den Ausgleichsanspruch? Hier gibt es die Antwort

Hinsichtlich der Berechnung des Ausgleichsanspruchs tauchen immer wieder zahlreiche Gerüchte auf. In der Tat gibt es auch verschiedene Berechnungsmethoden, die vom Obersten Gerichtshof (OGH) bis jetzt allesamt akzeptiert wurden.

Bemessungsgrundlage

Im ersten Schritt wird immer der Rohausgleich berechnet. Der Rohausgleich soll in etwa die Verdienstmöglichkeiten des Pächters für die nächsten 5 Jahren darstellen. Durch den Ausgleichsanspruch sollen nämlich nicht nur die Vorteile, welche die Mineralölgesellschaft durch die gewonnenen Stammkunden in Zukunft erzielt, sondern auch der Entgang dieser Verdienstmöglichkeit für den Pächter ausgeglichen werden.

Das wesentliche Kriterium für die Berechnung des Ausgleichsanspruchs sind die erhaltenen **Provisionen** im letzten Vertragsjahr vor Beendigung des Pachtvertrages. Sofern die Tankstelle oder der Shop als Eigenhändler geführt wird, ist auf die Handelsspanne abzustellen. Die Handelsspanne ist die Differenz zwischen Nettoverkaufspreis und Nettoeinkaufspreis. Konkret ist es also besonders wichtig, im Vertragsjahr vor Übergabe der Tankstelle möglichst hohe Provisionseinnahmen bzw. eine möglichst hohe Handelsspanne zu erzielen.

Zu den Provisionseinnahmen zählen übrigens auch Betriebskostenzuschüsse. Umso höher diese Beträge im letzten Vertragsjahr waren, umso höher berechnet sich dann auch der Ausgleichsanspruch.

Stammkunden

Auch die Anzahl der Stammkunden ist ganz wesentlich für einen hohen Ausgleichsanspruch. Stammkunden sind Kunden die zumindest 4x pro Jahr an einer Station tanken. Beim Ausgleichsanspruch werden nämlich grundsätzlich nur jene Geschäfte berücksichtigt, die von den Stammkunden getätigt wurden. Hat ein Tankstellenpächter nun beispielsweise 90% Stammkunden, dann wird auch 90% der Bemessungsgrundlage für die Berechnung des Ausgleichsanspruchs herangezogen. Bei einem niedrigen Stammkundenanteil von etwa 60% sind dies dann eben nur 60%.

Weitere Kriterien

In weiterer Folge wird dann errechnet, wie lange die Tätigkeit des Tankstellenpächters, auch nach dessen Vertrags-



Foto: Matthias Weisengruber

„Hat ein Tankstellenpächter beispielsweise 90% Stammkunden, dann wird auch 90% der Bemessungsgrundlage für die Berechnung des Ausgleichsanspruchs herangezogen,“ weiß **Dr. Clemens Pichler**.

beendigung, noch positive Wirkung für die Mineralölgesellschaft hat. Bei dieser Berechnung ist natürlich stets zu berücksichtigen, dass die Stammkunden, die noch wegen dem ursprünglichen Pächter tanken kommen, immer weniger werden. Hier spricht man daher von der **Abwanderungsquote** der Stammkunden. In der Regel sind dies 10-20% pro Jahr. Spätestens nach 5 Jahren sind daher keine Stammkunden wegen dem ursprünglichen Pächter mehr da. Zudem ist auch noch ein **Verwaltungsanteil** für Tätigkeiten des Pächters abzuziehen, die eigentlich nichts mit dem Geschäft zu tun haben, von dem die Mineralölgesellschaft profitiert (wie etwa die Kassaabrechnung oder das Geld zur Einzahlung auf die Bank zu bringen). Hier werden üblicherweise nochmals 10% von der errechneten Summe in Abzug gebracht.

Des Weiteren muss auch noch eine **Abzinsung** vorgenommen werden. Es handelt sich dabei um einen Abzug dafür, dass dem Pächter sein Ausgleichsanspruch bereits bei Beendigung seiner Tätigkeit zusteht und nicht erst über 5 Jahre verdient werden muss. Abhängig vom aktuellen Zinsniveau werden daher 2%-5% Zinsen veranschlagt. Umgekehrt kann bei der Berechnung aber auch berücksichtigt werden, dass im Verhältnis zum letzten Vertragsjahr, über den Zeitraum der nächsten 5 Jahre ein Wirtschaftswachstum stattfindet. Dadurch kann wiederum ein **Konjunkturzuschlag** von zumindest 5% mitberücksichtigt werden.

Billigkeitsab- & -zuschlag

Der berühmte Billigkeitsabschlag oder Billigkeitszuschlag ermöglicht dem Gericht konkret auf das jeweilige Vertragsverhältnis des Pächters und des Mineralölkonzerns einzugehen. Es können dabei einzelne Punkte berücksichtigt werden, die einen Abschlag rechtfertigen, da diese Punkte eigentlich dem Mineralölkonzern zurechenbar sind (etwa Billigpreispolitik, starke Markenbildung, etc.). Umgekehrt können aber auch Punkte berücksichtigt werden, die dem Pächter zugu-

te kommen (wie etwa sein besonderes Engagement, da er die Tankstelle vielleicht von „Null“ aufgebaut hat, er Tag und Nacht auf der Station arbeitete, etc.). Die Billigkeitsgründe sind sehr vielfältig und jeweils konkret im Detail zu prüfen. Früher wurde pauschal ein Billigkeitsabschlag von 50% (Formel 50) herangezogen, heute erfolgt die Betrachtung differenzierter, sodass es auch zu einem Billigkeitszuschlag für den Pächter kommen kann.

Höchstbetrag

Liegt die letztlich so errechnete Summe (Rohausgleich) über dem Durchschnitt der Provisionen bzw. der Handelsspanne der letzten 5 Jahre, bekommt man maximal den Durchschnitt als Ausgleichsanspruch. Man spricht dann vom so genannten Höchstbetrag. Liegt der berechnete Rohausgleich jedoch unter dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre, steht dem Pächter der Ausgleichsanspruch in dieser Höhe zu.

Auf der Website von Tankstellenanwalt Dr. Pichler (www.tankstellenanwalt.at) steht ein Berechnungsformular zur Verfügung, mit welchem der Rohausgleich einfach berechnet werden kann. Man erkennt dabei insbesondere, wie schnell sich die Höhe des Rohausgleichs verändert, wenn etwa die Bemessungsgrundlage oder der Stammkundenanteil verändert wird. ■

Waschanlagenchemie

Langjährige, erfolgreiche Partnerschaft

Seit 1992 ist Reinhard Steinberger in der Waschbranche tätig. Seine erste SB Waschanlage kaufte er 1998 in Pöls, wo er auch einen Reparatur- und Instandhaltungsdienst für Waschanlagen gründete. Im Jahr 2000 wurde das Unternehmen H&S Waschanlagen aufgekauft und man verlegte den Standort nach Zeltweg. Bis zum heutigen Tag betreibt das Unternehmen Steinberger Waschanlagen & Chemievertriebs GmbH bereits 8 eigene SB Waschanlagen und betreut **70 Stationen** im Osten von Österreich. Im Jahr 2005 suchte das Unternehmen einen verlässlichen Partner in Sachen Waschanlagenchemie. Die Wahl fiel dabei auf das luxemburgische Unternehmen **Flowey**. Die Gründe dafür waren eindeutig:

- die fortschrittliche Technologie des Unternehmens,
- deren Umweltbewusstsein und
- ihre Transparenz mit ihrem Vertriebspartner.

Die Philosophie des Unternehmens Flowey ist eine Langzeitpartnerschaft und die volle Unterstützung beim Aufbau und Ausbau der Marke Flowey in Österreich. Genau diese Ziele und Vorstellungen hatte auch das Unternehmen von **Reinhard Steinberger**. Gemeinsam geht man nun schon seit sechs Jahren einen erfolgreichen Weg, der auch in Zukunft noch sicher weitere Erfolge mit sich bringen wird. ■

drpichler
Anwaltskanzlei Dr. Pichler, LL.M.

Tankstellenanwalt Dr. Pichler und sein Team sind auf die Geltendmachung von Ausgleichsansprüchen spezialisiert. Er vertritt zahlreiche Tankstellenpächter österreichweit gegen Mineralölkonglomerate.

Dr. Pichler ist zudem Autor von diversen Veröffentlichungen zum Thema Ausgleichsanspruch und Tankstellenrecht sowie Vortragender für die Wirtschaftskammer, Fachgruppe der Garagen- Tankstellen- und Servicestationen. Er ist auch Betreiber des erfolgreichen Tankstellenportals www.tankstellenanwalt.at

Tankstellenanwalt Dr. Clemens Pichler

Marktstraße 33, 6850 Dornbirn

Tel.: 05572/200 444, Fax: 05572/200 444 – 2

Sprechstelle Wien:

Parkring 10, 1010 Wien

Tel.: 01/51 30 700, Fax: 01/51 30 777

Kostenlose Erstberatung!

FLOWEY[®]
PRODUCTS



Zukunft hat nur was nachwächst



- ✓ 100% pflanzliches Tensid.
- ✓ ohne Phosphate.
- ✓ ohne NTA (Nitrilotriessigsäure).
- ✓ leicht biologisch abbaubar.
- ✓ hervorragende Reinigungswirkung und Schaumbildung.

Neue, ökologische
Produktreihe für
SB Waschplätze,
Waschstrassen
und Portalanlagen



FLOWEY[®]
info@flowey.com
www.flowey.com



Steinberger
Waschanlagen und Chemievertriebs GmbH
Hauptstrasse 10 8740 Zeltweg
Tel: 0699 1520 2500 Fax: 03577 2385 0
www.steinberger-waschanlagen.at