

AUFGEPASST!

Tankstellenübergabe

Wie läuft das wirklich ab? Irgendwann kommt der Tag, und Sie übergeben ihre Station an den Nachfolger. Auf was Sie alles achten sollten, damit sich die Forderungen der Mög in Grenzen halten und es keine feindliche Übergabe wird, bei der für beide Parteien unnötig Nerven strapaziert werden.



Unser Kolumnist Achim Hirsch ist ehemaliger Tankstellenunternehmer und berät heute Tankstellenbetreiber. Mehr auf seiner Homepage www.achim-hirsch.de

Leider kommt es bei Tankstellenübergaben immer wieder zu unnötigen, teilweise vom Bezirksleiter im Vorfeld provozierten Reibereien, zwischen dem ausscheidenden Pächter und dem neuen Pächter. Damit es erst gar nicht dazu kommt, sollten sich beide Parteien vor der Tankstellenübergabe über die Modalitäten einigen. Einer der großen Streitpunkte ist das Anlagevermögen, welches der alte Pächter an seinen Nachfolger verkaufen will. Hier greifen teilweise schon die Bezirksleiter ein und wollen den Wert des zu übergebenden Anlagevermögens so gering wie möglich halten, damit ihr neuer Pächter einen vermeintlichen guten Start hat. Beide Parteien sollten sich deshalb anhand einer im Vorfeld erstellten Auflistung des Anlagevermögens vernünftig und auf Augenhöhe einigen.

Geschäftsplan mit tatsächlichen Analysen vergleichen

Eine freundliche und partnerschaftliche Übergabe hat letztendlich für beide Seiten mehr Vorteile als Nachteile. Der neue Pächter kann sich wertvolle Tipps von seinem Vorgänger geben lassen, die ihm den Start erleichtern.

Zum Beispiel macht es durchaus Sinn, wenn der neue Pächter seinen Geschäftsplan, den er ja bekanntlich im Vorfeld von seinem Bezirksleiter erhält, mit den tatsächlichen Geschäftsanalysen seines Vorgängers vergleicht. Es ist leider schon häufig genug vorgekommen, dass es gravierende Abweichungen gab.

Bei den Daten des alten Pächters handelt es sich um tatsächliche Zahlen, die Zahlen des neuen Pächters sind die Planzahlen. Der Gewinn, den der Päch-

ter dann tatsächlich erreicht hat, betrug € 46 000. Bei den geplanten Pachten allerdings hat die betreffende Mög eine Punktlandung hingelegt.

Jetzt sollte klar sein, warum die Bezirksleiter kein großes Interesse daran haben, dass sich die Partner gut verstehen und im Vorfeld die Zahlen vergleichen. Ein weiterer und wesentlicher Punkt bei der Übergabe ist die Übernahme des Shopwaren-Bestands. Auch hier sollte im Vorfeld geklärt sein, wie die Inventuren durchgeführt werden und wer diese durchführt. Wenn gemeinsam mit dem alten Pächter im Vorfeld die Bestände durchgearbeitet werden, Renner und Penner definiert sind, ist es ein leichtes, den zu übergebenden Bestand so zu optimieren, dass keine Bestandsleichen übernommen werden. Dass abgelaufene Produkte im Vorfeld aussortiert werden, sollte eine Selbstverständlichkeit sein. Genauso korrekt sollte auch bei der technischen Übergabe vorgegangen werden. Idealerweise wird anhand eines Übergabeprotokoll bereits vier bis sechs Wochen vor Übergabe eine Begehung gemacht, da-

mit eventuelle Mängel zum Zeitpunkt der Übergabe abgestellt sind. Die Entsorgung der Schlammfänge und Abseider sollte am Tag der Übergabe durch ein zertifiziertes Entsorgungsunternehmen durchgeführt werden. Die Dokumente der Entsorgung sollte sich der ausscheidende Pächter auf jeden Fall als Nachweis kopieren, da es hier leider schon öfter zu Nachbelastungen in der Schlussabrechnung gekommen ist.

Schlussabrechnung kontrollieren

Die Schlussabrechnung, die in der Regel nach sechs Wochen erfolgt, sollte sehr sorgfältig kontrolliert werden. Nehmen Sie alle noch offenen Belege am Tag der Übergabe mit und legen sich einen separaten Ordner an, in dem alle Unterlagen der Tankstellenübergabe abgelegt werden. Wenn all diese Punkte im Vor-

feld geklärt und berücksichtigt werden, steht einer ordentlichen Tankstellenübergabe nichts mehr im Weg. Checklisten etc. können gerne bei mir abgerufen werden. ■

Hier ein aktuelles Beispiel

	alter Pächter	neuer Pächter	Abweichung
Personalkosten	260 000 €	230 000 €	30 000 €
Kosten allgemein	90 000 €	85 000 €	5 000 €
Shopumsatz/ Waschumsatz	1 620 000 €	1 635 000 €	15 000 €
Bruttoverdienst (BVD)	580 000 €	578 000 €	2 000 €
Pachten	180 000 €	200 000 €	20 000 €
Pächter-Gewinn	65 000 €	54 000 €	11 000 €

