

ÜBERNAHME EINER TANKSTELLE



Gepräch geführt am:

von:

Name des Unternehmens:

mit:

MÖG - Vertrag

			ANMERKUNGEN
Pacht- oder Franchisevertrag	Im Franchisevertrag bleiben wenig gestalterische Möglichkeiten als „selbstständiger“ Kaufmann		
Zusatzvereinbarungen	Gibt es bindende Nebenvereinbarungen? Wenn ja, mit welchen Konsequenzen?		
Wurde der Vertrag gelesen?	Der Vertrag muss vollinhaltlich gelesen und verstanden werden !		
Laufzeit des Vertrages	Wie lange ist die Laufzeit des Vertrages? In welchem Zusammenhang verlängert sich der Vertrag?		
Vertragsänderungen	Hat der Vertrag „flexible“ Inhalte, welche einseitig abänderbar sind?		
Zuständigkeiten	Gibt es eine klar vereinbarte Abgrenzung bei Reparaturen, Instandhaltung, etc.? Wurden wichtige Ansprechpersonen bekanntgegeben?		

Rahmenbedingungen

Grundlagenzahlen	Wurden die Basiszahlen (Umsätze, Kosten, ..) zur Übernahme der Tankstelle vor der Unterschrift geprüft und hinterfragt?		
Einstandzahlung	<p>Wurde eine Stammkundenablöse vereinbart?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund welcher Daten wurde diese berechnet? - Wird diese bei Vertragsbeginn verrechnet? <p>ODER</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wird diese bei Vertragsende gegen die HVA gerechnet? WENN JA ↵ - Können anfallende Zinsen als Kosten geltend gemacht werden? - Kann die Ablösesumme als „Abschreibung“ verbucht werden? 		
Sicherheiten u. Bankgarantien	Verlieren Sie nie den Horizont der Machbarkeit und Sinnhaftigkeit aus dem Blick !!		
Versicherungen	<p>Wurde bei Abschluss einer Betriebsversicherung die Haftungsgrenzen mit der MÖG abgestimmt und festgelegt?</p> <p>Wurde an eine Versicherung für HVA-Streitigkeiten gedacht?</p>		
Gewerbeanmeldung	<p>Wurden bei der Gewerbeanmeldung alle rechtlichen Aspekte zum Betreiben einer Tankstelle berücksichtigt? Gewerbe Tankstelle, Handel, Gastro, ...</p> <p>Wurden für den Verkauf von Tabakwaren alle Anmeldungen korrekt durchgeführt?</p>		

Mitarbeiter- und Dienstverträge

Mitarbeiterdaten	Wurden alle Daten der zu übernehmenden Mitarbeiter detailliert und in schriftlicher Form übergeben?		
Dienstverträge	Mit jedem Mitarbeiter ist ein Dienstvertrag abzuschließen (bei WK gibt es Vorlagen und Info's).		
Abfertigung „alt“	Liegt bei einem zu übernehmende Mitarbeiter eine Abfertigung „alt“ vor, ist auf den Kostenausgleich zw. Übergeber und Übernehmer zu achten (WK-Info's!).		
Urlaube u. Sonderzahlungen	Offene Urlaube und Sonderzahlungen der zu übernehmenden Mitarbeiter sind zum Stichtag der Übergabe zw. Übergeber und Übernehmer anhand einer detaillierten Auflistung abzurechnen.		
Kollektivvertrag	<p>Wenn Mitarbeiter für das Gewerbe „Tankstelle“ angemeldet werden, gilt der KV für „Garagen, Tankstellen und Serviceunternehmungen“.</p> <p>Der KV ist bei der WK erhältlich und enthält wichtige Informationen zu Stundenlöhne, Arbeitszeiten, Pausenregelung ua arbeitsrechtliche Rahmenbedingungen bei Beschäftigung von Mitarbeitern!</p> <p>Wichtig ist bei den Tankstellen die Unterscheidung hinsichtlich der Shopgröße - Kategorie 1 oder 2 wirkt sich auf die Lohnkosten aus!</p>		

<p>Es ist aufgrund der kollektivvertragsrechtlichen Vorschriften unerlässlich, dass die Nettoverkaufsfläche (berrechnet lt. KV) des Shop- und Eingangsbereichs die 80m² nicht überschreitet. Sollte dies nicht eindeutig und klar abgegrenzt sein, fordern Sie von Ihrem Mineralölkonzern eine <u>schriftliche Bestätigung</u>, dass die 80m² Nettoverkaufsfläche nicht überschritten werden.</p> <p>Es ist UNERLÄSSLICH, alle Inhalte des KV's zu kennen!</p>		
---	--	--

Budgetplanung und Eurodata

Jahresbudgetplan	Wurde vor der Übernahme ein detaillierter, realistischer Jahresbudgetplan mit allen Umsatz- und Kostenfaktoren erstellt?		
	Sind dazu korrekte Basiszahlen der betreffenden Tankstelle verwendet worden?		
	Ein Personalbelegungsplan ist hier VORAB UNBEDINGT erforderlich!		
	Wie hoch wurde bei der Budgetplanung die Eigenleistung des Pächters veranschlagt? (Wochenstunden, Kassendienste, Urlaubsvertretung, ...)		

	Der Budgetplan muss mit einer hohen Wahrscheinlichkeit einen Gewinn vor Steuer ergeben !		
	Die WK stellt hier effiziente Berechnungssysteme zur Verfügung und bietet Beratungen an.		
	Zur Jahresbudgetplanung sollte unbedingt der eigene Steuerberater zu Rate gezogen werden !!		
Eurodata	Die laufenden Geschäftszahlen und -daten werden in der Regel in den Datenverbund der Eurodata eingepflegt.		
	Eurodata-Archiv; wir empfehlen die Geschäftszahlen und Buchhaltungswerte laufend in das Eurodata Archiv einzupflegen (Achtung: kostenpflichtig!), um bei eventuellen Steuerprüfungen Zugriff auf archivierte, notwendige Daten zu haben.		
	Wurde das Eurodatasystem ausführlich besprochen?		
	Sind die Möglichkeiten und Details der Eurodata-Auswertungen ausreichend bekannt?		
	Informationen gibt es dazu bei Eurodata!		

Sonstiges

Registrierkassen SV	Wurde die elektronische Verbindung der Registrier-kassen zum Finanzamt angemeldet / hergestellt?		
	Der QR-Code bei Erstanmeldung ist unbedingt aufzuheben !		
Alarmanlage	Ist die Ummeldung einer event. vorhandenen Alarmanlage erfolgt?		
Schlüsselübergabe	Erfolgte die Übergabe der „wichtigen“ Schlüssel (Tresorschlüssel, Zentralschlüssel mit Schließplankarte, ...) mit einer Aufstellung dokumentiert und unterschrieben ?		
Energieversorgung	Wurde mit Stichtag der Übergabe der Stand bei Strom, Wasser, Heizung abgelesen?		
Vignetten	Wurde mit der ASFINAG der Bezug von Vignetten vereinbart?		
Lotto	Bestehender Vertrag mit Casinos Austria?		
Ölabscheider	Stellen Sie sicher, dass im letzten Monat vor dem Übernahmetermin eine Reinigung des/der Ölab-scheider und der Oberflächenrigole der Tankfläche durchgeführt wurde. Der Entsorgungsschein der ausführenden Firma,		

	sowie der Eintrag im Abscheiderkontrollbuch ist hier als Nachweis zu verwenden.		
Einwegpfand-Verordnung	Klären Sie mit der MÖG , in welcher Form an der zu übernehmenden Tankstelle die Pfandrücknahme erfolgen wird, um den entsprechenden Aufwand einzuschätzen (Automaten, Abholung etc.)		
	Sollte vom "übergebenden Pächter" ein Pfandautomat gekauft worden sein, welcher übernommen werden soll und dieser hierfür eine Förderung erhalten haben, so ist zu prüfen, ob ein aliquoter Anteil der Förderung an den "übernehmenden Pächter" weiterzugeben ist!!		