

BP-Tankstellenverkauf Was bedeutet das für die Pächter?

Tankstellenanwalt
RA Dr. Clemens Pichler, LL.M.

Dornbirn:
Hintere Achmühlerstraße 1a
6850 Dornbirn
Tel: 05572 / 200 444

Sprechstelle Wien:
Schwarzenbergstraße 1-3
1010 Wien
Tel: 01/51 30 700

www.tankstellenanwalt.at

Tankstellenanwalt RA Dr. Clemens Pichler, LL.M.



- Seit dem Jahr 2008 auf Tankstellenrecht spezialisiert
- Bereits in über 300 Fällen in Sachen Ausgleichsanspruch (HVG) beraten oder vertreten
- Maßgebliche Mitprägung der Rechtsprechung durch erwirkte Entscheidungen vor dem OGH (zB 8 ObA 59/15g)

BP: Was ist passiert?

27.3.2025 => APA-Pressemeldung:
Alle BP - Tankstellen in Österreich sollen verkauft werden

News Suche ABO MENÜ

BP will Tankstellengeschäft in Österreich verkaufen

SUBRESSORT Wirtschaft AKTUALISIERT 27.03.2025, 16:26 LESEZEIT 1 min

HOME → AKTUELL → WIRTSCHAFT

Der britische Ölkonzern BP will sein Tankstellen-Netz in Österreich noch in diesem Jahr verkaufen. Bis Ende des dritten Quartals wolle man einen Käufer für die mehr als 260 Tankstellen-Standorte,

Quelle: www.news.at/APA, Ben Stansall

Tankstellenverkauf – Üblicher Ablauf:

- Verhandlungen mit Kauf-Interessenten im Hintergrund
- (eigene) Mitarbeiter und Pächter erfahren den Verkauf häufig erst, wenn der Verkauf vertraglich fixiert ist, um den „Deal“ nicht zu gefährden
- Grundsätzlich Share-Deal (Anteilskauf) oder Asset-Deal (Vermögenswerte werden verkauft bzw. Verträge auf Käufer übertragen)
- BP Europa SE Zweigniederlassung BP Austria: In Österreich nur „Zweigniederlassung“ => vermutlich „Asset-Deal“

Tankstellenverkauf – Üblicher Ablauf:

- Nach Übergabestichtag in der Regel mehrwöchige, teilweise mehrmonatige Übergangsphase
- Konkrete Übergangsphase abhängig vom Käufer (eigene Gebietsleiter?, eigene Tankstellenmarke?, österreichisch Markterfahrung?, etc.)
- Tankstellenverträge (Pachtverträge) und Vertriebssystem werden vom Käufer häufig zuerst unverändert übernommen
- Sukzessive Umstellung auf „eigenes Vertriebssystem“

Die Regelung im BP–Vertrag:

C.6. Schlussbestimmung

....

e) BP ist berechtigt, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten (als neuem Vertragspartner von Partnerin) zu übertragen.

Verfügt der neue Vertragspartner des/der Partnerin über eigene Unternehmenskennzeichen (insbesondere Wort- und Bildmarken), wird Partnerin nach Anweisung seines neuen Vertragspartners dessen und/oder die vertragsgegenständlichen Marken und Kennzeichen – insbesondere im Produktverkauf – verwenden.

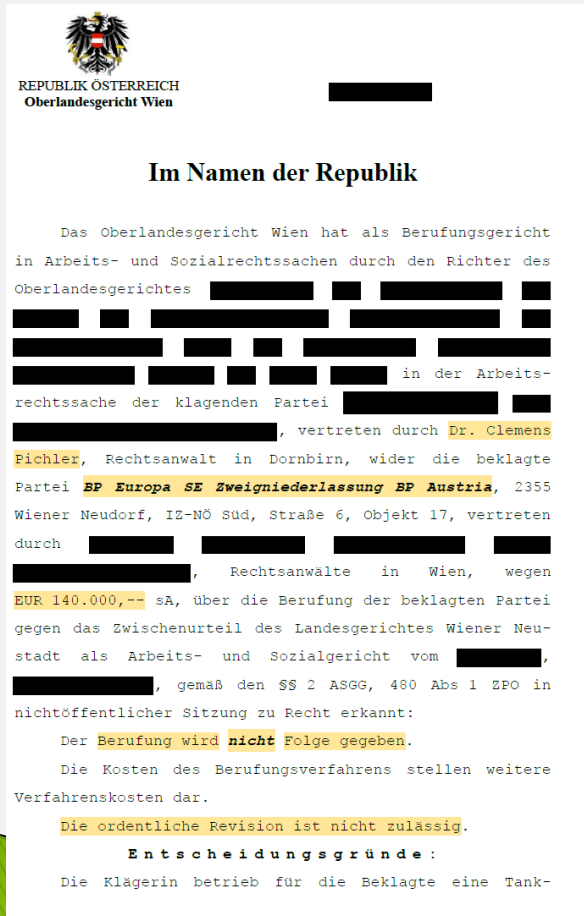
Vorgehensweise nach Verkauf:

- Vertraglich zwar Regelung, dass eventuell auf neue Marke umgestellt werden muss, **aber...**
- restlichen (teilweise sehr detaillierten) Vertragsregelungen bleiben grundsätzlich aufrecht und können nicht einseitig vom neuen Vertragspartner zu Lasten des Pächters abgeändert werden (insbesondere Provisionen, Zuschüsse, etc.);
- Daher will der Käufer in der Regel den Abschluss neuer Tankstellenverträge; Beurteilung der Folgen (wirtschaftlich und rechtlich) solcher neuen Verträge für Pächter oft schwierig;
- Wer nicht bis zur gesetzten Frist unterschreibt, wird üblicherweise vom neuen Vertragspartner gekündigt;

Ausgleichsanspruch für den Pächter?

- Kündigung durch die Mineralölgesellschaft bedeutet idR grundsätzlich einen Ausgleichsanspruch für den Pächter (außer bei Kündigung aus wichtigem Grund)
- Weigerung einen neuen Vertrag zu unterschreiben, stellt keinen wichtigen Kündigungsgrund dar;
- Entscheidung Verfahren gegen die BP; Aktuell auch vergleichbare Ausgangslage vom OGH als nicht wichtigen Kündigungsgrund bestätigt (Weigerung einen Vertrag mit dem neuen Lieferanten abzuschließen)
- Je nach Ausgangslage kann die Umstellung des Vertriebssystems auch ein berechtigter Kündigungsgrund des Pächters für eine Eigenkündigung sein: Ausgleichsanspruch möglich!

Ausgleichsanspruch für den Pächter?



Aus den Entscheidungsgründen:

Ergänzend ist den Berufungsausführungen noch Folgendes entgegenzuhalten:

Für die Erfüllung der formellen Anspruchsvoraussetzung der Vertragsbeendigung ist unerheblich, ob die vom Unternehmer angebotene Vertragsänderung für den Handelsvertreter günstiger oder ungünstiger ist. Lehnt der Handelsvertreter bei einer Änderungskündigung das Angebot des Unternehmers zur Fortsetzung des Vertrages zu geänderten Bedingungen ab, so steht dies einer Kündigung des Handelsvertreters nicht gleich. Auf die Gründe, die den Unternehmer zur Änderungskündigung veranlasst haben, kommt es hiefür ebenso wenig an wie auf die Frage, ob die angebotene Vertragsänderung für den Handelsvertreter zumutbar war. Solche Umstände können allenfalls im Rahmen

Horrorszenario für Tankstellenkäufer: 260 Tankstellen, aber keine Pächter ☹

- Dauerhaftigkeit der Verträge mit den Pächtern wesentlich wertbestimmendes Element beim Verkauf;
- Neue Tankstellenpächter tendenziell schwierig zu finden und teuer;
- Know-how des Pächters geht verloren oder fließt zur Konkurrenz ab;
- Ausgleichsanspruch der Pächter kann für Käufer insgesamt sehr teuer werden (zB EUR 180.000.- x 260 Tankstellen = wäre in Summe 46,8 Mio Ausgleichsanspruch)

Offene Frage: Disagio-Gebühr (kartellrechtlich) zulässig?

- Disagio-Gebühren muss aktuell laut BP-Verträgen der Pächter zahlen – (kartellrechtlich) zulässig?
- Musterverfahren anhängig, bis dato keine höchstgerichtliche Entscheidung in Österreich
- Falls unzulässig: Rückforderung (3 Jahre oder 30 Jahre)?

Was kann ich als Pächter jetzt tun?

- Überprüfung Rechtsschutz
 - Ausgleichsanspruch nach § 24 HVertrG mitversichert?
 - Streitwertobergrenze?
 - Wartezeit bei Neuabschluss?
- Individuelle Zukunftsplanung notwendig (Pächter bleiben ja oder nein?)
- Eigenkündigung idR aktuell nicht sinnvoll (Ausgleichsanspruch: Beweislast für berechtigten Kündigungsgrund trifft Pächter, Gefahr Ausgleichsanspruch zu verlieren)
- Proaktiv in Verhandlungen mit der BP eintreten:
 - Absicherung für Zukunft?
 - Gezahltes Disagio?
 - Vorschuss Ausgleichsanspruch?

Kontaktieren Sie uns für eine individuelle Beratung

- Beratungsrechtsschutz in der Regel bei der Rechtsschutzversicherung mitversichert;
- Kostenlose Erstberatung für Tankstellenpächter ohne Rechtsschutz möglich;
- Erstberatung vor Ort in Dornbirn oder Wien oder via Zoom
- Anschlussmöglichkeit an unsere bestehenden Mandate für die Verhandlungen mit der BP (Gesamtlösung?)
- Kontakt:

Dornbirn:
Hintere Achmühlerstraße 1a
6850 Dornbirn
Tel: 05572 / 200 444

Sprechstelle Wien:
Schwarzenbergstraße 1–3
1010 Wien
Tel: 01/51 30 700

office@tankstellenanwalt.at
www.tankstellenanwalt.at