

IM NETZ GEFANGEN!

# Sicherheit für wen?

Diese Frage sollten sich Pächter und Eigentümer von Tankstellen immer stellen, bevor sie einen Tankstellenvertrag unterschreiben. Gerade wenn es um das Thema Sicherheiten geht, ist die Gefahr sehr groß, dass Haus und Hof weg sind, wenn die geplanten Gewinne nicht erreicht werden.

Jede MÖG verlangt von ihren neuen Partnern, egal ob Eigentümer oder Pächter, Sicherheiten, die eventuelle Risiken für die MÖG bereits bei Vertragsunterzeichnung ausschließen. Ursprünglich dienen die vom Pächter oder Eigentümer hinterlegten Sicherheiten ja dazu, Risiken aus dem Agenturgeschäft abzusichern. Die klassische Absicherung erfolgte in der Vergangenheit über Bankbürgschaften und Grundschuldeinträge.

Da mittlerweile die Banken nicht mehr bereit sind, ohne entsprechende Sicherheiten ihrer Kunden Bankbürgschaften auszustellen, bzw. die potenziellen Pächter mit entsprechender finanzieller Ausstattung nicht mehr auf dem Markt sind, müssen die MÖGs andere Wege gehen, um ihre Sicherheiten zu bekommen. Eine der Möglichkeiten, die jetzt gerne genutzt werden, sind sogenannte Vorsorgeversicherungen, auch VSV genannt. Durch monatliche Beitragszahlungen durch den Pächter ist zumindest für die MÖG damit ein finanzielles Risiko ausgeschlossen. Doch nicht nur diese Möglichkeit wird ausgeschöpft, nein der Kreativität bei der eigenen Absicherung scheinen keine Grenzen gesetzt zu sein. Barkautionen, Lebensversicherungen, Rentenversicherungen, Sparverträge, Wertpapiere und sonstige Sicherheiten werden genutzt, wenn die übliche Art der Absicherung nicht zustande kommt.

Wie sich das in Zahlen darstellt, zeigt die Sicherheitenliste einer MÖG klar und deutlich auf (siehe Tabelle).

Die durchschnittliche hinterlegte Sicherheit pro Tankstelle liegt bei 40 000 Euro. Das ist im Durch-



schnitt der Gewinn, den ein Pächter erzielen kann, allzu häufig werden diese Gewinne aber gar nicht erst erreicht.

Die von den MÖGs geplanten Gewinne sind so restriktiv geplant, dass es so gut wie nicht möglich ist, Rücklagen zu bilden, die ja unter anderem auch dazu dienen sollten, Umsatz- und Ertragsschwankungen abfedern zu können. Dass mittlerweile die Überschuldung an Deutschlands Tankstellen, insbesondere bei Pächterstationen zunimmt, ist den verantwortlichen Managern hinlänglich bekannt.

Wenn von Pächtern Sicherheiten in Form von Lebens- und Rentenversicherungen, Barkautionen, Bausparverträgen, Sparverträgen und sonstigem Privatvermögen abverlangt werden, welche diese für die Absicherung ihrer finanziellen Zukunft abgeschlossen haben, ist das gelinde gesagt unverantwort-

lich. Aktuell sprechen Bezirksleiter überschuldete Pächter an und bieten ihnen zinslose Darlehen zum Abbau ihrer Überschuldung an. Das löst aber die Probleme für die betroffenen Pächter nicht, sondern verschiebt die Überschuldung nur auf einen späteren Zeitpunkt.

Steigt die Überschuldung trotz Darlehen dann weiter an und die hinterlegten Sicherheiten reichen nicht mehr aus, um das Darlehen und die offenen Forderungen der Gesellschaften zu bedienen, kommt die Kündigung des Tankstellenvertrages, und die eingebrachten Sicherheiten sind fällig. Die betroffenen Pächter haben leider viel zu lange den Versprechungen ihrer Gesellschaft vertraut und stehen nun vor einem finanziellen Scherbenhaufen.

Die MÖG sucht einen neuen Pächter mit frischen Sicherheiten, und das Spiel beginnt von vorne. ■



**Unser Kolumnist Achim Hirsch ist ehemaliger Tankstellenunternehmer und berät heute Tankstellenbetreiber. Mehr auf seiner Homepage [www.achim-hirsch.de](http://www.achim-hirsch.de)**

## Sicherheitenliste

Art der Sicherheiten	Wert	anteilig zu gesamt
Bankbürgschaften	46 582 800	47,44 %
Bausparverträge	9 600	0,0097 %
Grundschulden	27 860 000	28,36 %
Lebens & Rentenversicherungen	3 182 000	3,24 %
private Bürgschaften	337 000	0,34 %
Sicherungsübereignungen	127 800	0,13 %
sonstige Sicherheiten	9 700	0,0097 %
Sparverträge	2 642 500	2,69 %
Vorsorgeversicherungen	10 125 000	10,312 %
Wertpapiere	287 000	0,292 %
<b>Sicherheiten gesamt</b>	<b>98 183 200</b>	