

# Pachtbedingungen für das Wirtshaus zur Taube in Alberschwende

## **1. Konzession**

Der Pachtinteressent ( m/w/d ) erklärt ausdrücklich, die erforderlichen Voraussetzungen zur Führung eines Gastronomiebetriebes zu erfüllen und die Konzession ordnungsgemäß auf das Pachtobjekt anzumelden.

## **2. Pachtobjekt**

Das Pachtobjekt „ Wirtshaus zur Taube“ in Alberschwende, Hof Nr. 9, umfasst folgende Räumlichkeiten bzw. Lokalitäten:

- Wirtsstube mit ca. 30 Sitzplätzen
- Tubo Stühle mit ca.25 Sitzplätzen
- Ofenstube mit ca. 25 Sitzplätzen
- Olgas Stühle mit ca. 20 Sitzplätzen
- Post Stube mit ca. 20 Sitzplätzen
- Olga´s Festsaal mit ca. 50-60 Sitzplätzen
- Gastgarten mit ca. 20 Sitzplätzen

Parkflächen sind ausreichen vorhanden. Der Standort befindet sich im Zentrum von Alberschwende am Dorfplatz.

Die angeführten Lokalitäten vermitteln eine gemütliche und angenehme Atmosphäre und eignen sich ganz besonders für verschiedene private oder betriebliche Veranstaltungen und Feierlichkeiten. Die verschiedenen Gaststuben können auf der Homepage angeklickt und angesehen werden.

Bei Bedarf steht auch eine voll möblierte Pächterwohnung im Hause mit ca. 70m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## **3. Betriebliche Ausstattung**

Der gegenständliche Gastronomiebetrieb wird inklusive der gesamten betrieblichen Ausstattung bzw. Einrichtung ( laut Inventarverzeichnis ) verpachtet. Das gesamte Kleininventar ( Besteck, Geschirr, Kochgeschirr, Gläser, Tischdecken Dekoration etc.) wird dem ( der ) Pächter(in) im 1. Pachtjahr ohne Ablöse kostenfrei zur Verfügung gestellt. und kann in der Folge ( ab dem 2. Pachtjahr ) mit einem Pauschalbetrag, der zu vereinbaren ist, abgelöst werden.

#### **4. Dauer des Pachtverhältnisses**

Das Pachtverhältnis soll zum ehestmöglichen Zeitpunkt beginnen und wird vorerst auf ein Jahr abgeschlossen. Wenn das befristete Pachtverhältnis nicht 3 ( drei ) Monate vor Pachtlauf von einer der beiden Vertragsparteien gekündigt wird, geht das befristete Pachtverhältnis in ein unbefristetes Pachtverhältnis über.

Eine Kündigung muss dann jeweils unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten auf das Monatsende schriftlich erfolgen.

#### **5. Pachtzins und Betriebskosten**

Den monatlichen Pachtzins inklusive der vorhandenen Betriebs- und Geschäftsausstattung würde ich bei Interesse gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen besprechen und Ihre Vorstellungen erfahren.

Ich bin sicher, dass wir eine gute Geschäftsbasis finden können.

Falls die Pächterwohnung beansprucht wird, erhöht sich die monatliche Pacht um € 500,00 zuzüglich Umsatzsteuer.

Der Pachtzins ist wertgesichert, wobei im ersten Jahr des unbefristeten Pachtverhältnisses auf eine Wertanpassung verzichtet wird. Als Grundlage zur Festsetzung von Kaufpreisveränderungen wird der Verbraucherpreisindex herangezogen.

Die mit dem Pachtobjekt zusammenhängenden Betriebskosten trägt der ( die ) Pächter(in) zur Gänze allein, ausgenommen sind die Grundsteuer und die Gebäudefeuerversicherung, welche vom Verpächter übernommen werden. Die erforderlichen Versicherungen wie Haftpflichtversicherung, Einbruch- und Diebstahlversicherung etc. sind vom Pächter bzw.(von der ) Pächterin abzuschließen.

Die Kautions, welche auch in Form einer Bankhaftung beigebracht werden kann, beträgt drei Monatspachtzahlungen.

#### **6. Investitionen**

Der Verpächter stellt schlüsselfertige und betriebsbereite Räumlichkeiten samt Inventar ( laut Inventarverzeichnis ) zur Verfügung.

Das Inventarverzeichnis ist ein integrierender Bestandteil des Pachtvertrages.  
Allenfalls gewünschte Ergänzungen des Inventars und der Geräte sind vom Pächter(in) anzuschaffen. Eine Verpflichtung zu deren Ablöse nach Beendigung des Pachtverhältnisses besteht für den Verpächter nicht.

## **7. Instandhaltungen und Haftung für Schäden**

Der (die) Pächter(in) ist verpflichtet, das Pachtobjekt stets auf seine (ihre) Kosten einwandfrei instand zu halten.

Dem (der) Pächter(in) obliegt außerdem:

- a) das gesamte Pachtobjekt stets tadellos in Ordnung zu halten
- b) die Brandverhütungsvorschriften zu beachten
- c) die für die Führung von Gastronomiebetrieben bestehenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten

Dem (der) Pächter(in) obliegt auch die ordnungsgemäße Instandhaltung aller ihm (Ihr) pachtweise überlassenen Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände unter Berücksichtigung einer üblichen Abnutzung.

Instandhaltungen am Gebäude gehen zu Lasten des Verpächters.

## **8. Bauliche Veränderungen**

Bauliche Maßnahmen an und im Pachtobjekt bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Genehmigung des Verpächters.

## **9. Verbot der Unterverpachtung**

Die Unterverpachtung des Pachtobjektes oder Teilen von desselben, die Einbringung des Pachtobjektes in eine Gesellschaft sowie eine bestimmungswidrige Verwendung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

## **10. Abschluss von Lieferverträgen**

Der Verpächter bestätigt, dass keine Lieferverträge von ihm abgeschlossen wurden.

Der Abschluss von Lieferverträgen durch den (die) Pächter(in) liegt in seinem (ihrem) wirtschaftlichem Ermessen.

Bei Auflösung des Pachtverhältnisses werden jedoch keine wie immer gearteten Verpflichtungen aus diesen Verträgen vom Verpächter übernommen.

## **11. Betriebszeiten und Betriebspflicht**

Die Offenhaltungszeiten, Ruhetage und Betriebsurlaube können vom (von der) Pächter(in) nach eigenen Vorstellungen festgelegt werden.

**Alberschwende, 6. Dezember 2024**