

ERLÄUTERUNGEN ZUM PACTHVERTRAG

Das Pachtvertragsmuster kann nicht alle denkbaren Sachverhalte regeln. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen wird ein ausgewogenes Vertragsverhältnis zwischen Verpächter und Pächter erreicht. Sondervereinbarungen sind in einer Anlage zum Pachtvertrag festzuhalten. Dieser Pachtvertrag regelt z.B. nicht:

- Gewährleistungsausschluss für Pachtobjekt und Inventar
- Zahlung einer Ablöse (good will) oder Baukostenzuschuss an den Verpächter
- Abbuchungsermächtigung für Pachtzins
- Zusicherung eines Mindestumsatzes durch den Verpächter
- Öffnungszeiten
- Anzahl der Ruhetage
- Dauer des Betriebsurlaubes
- Verbot, eine andere Gaststätte zu führen
- Konkurrenzschutz
- Glasversicherung (Verpflichtung des Pächters)
- Abtretung der Versicherungsansprüche an den Verpächter
- Durchführung baulicher Maßnahmen zur Modernisierung und Wertverbesserung durch den Verpächter und Umlage der Kosten auf den Pächter (geregelt in § 554 BGB)
- Getränkebezugsverpflichtung (muss gesondert in § 10 des Pachtvertrages geregelt werden)
- Verbot der Aufstellung von Automaten
- Verbot der Tierhaltung
- Verpächterpfandrecht
- Sicherungsübereignung von Inventar an den Verpächter
- Eigentumserklärung des Pächters für eingebrachte Sachen
- Verbot der Aufrechnung, Zurückbehaltung und Minderung
- Renovierung bei Pachtende durch den Pächter
- Fristenplan für Erneuerung des Inventars durch den Verpächter
- Hausordnung
- Bürgschaft eines Ehegatten oder Partners