

Achtung: Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Musterpachtvertrag, der ausschließlich beispielhafte Daten enthält, für die die IRION GmbH keine Gewähr übernimmt.

(Muster-)Pachtvertrag

zwischen

Mustermann e.V.
Vorstandschaft
Musterstrasse 1

74076 Heilbronn

nachstehend **Verpächterin** genannt

und

Herr
Michael Muster
Musterstrasse 2

74076 Heilbronn

nachstehend **Pächter** genannt

wird hiermit folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1 Pachtgegenstand

1. Die Verpächterin hat die in 74000 Heilbronn, Musterstrasse 1, Vereinsgaststätte, gelegene Besetzung zwecks (Weiter-) Führung des Gaststättenbetriebes folgende Räumlichkeiten laut Lageplan zu verpachten.

a) Erdgeschoss	1 Gastraum 1 Terrasse 1 Küche 2 Nebenzimmer 1 WC Anlage Damen u. Herren
b) Untergeschoss	1 Vorratsraum 1 Kühlzelle 1 Sozialraum mit Dusche 1 4 Bahn Kegelbahnanlage – nur der bestuhlte Bereich
c) Obergeschoss	1 Zimmer außerhalb der Wohnung

2. Die Verpächterin verpachtet die in Ziffer 1 benannten Räumlichkeiten an den Pächter im Rahmen dieses Pachtvertrages zweckgebunden für den Betrieb einer Gaststätte mit Terrasse weiter. Das Sportgelände ist nicht mitverpachtet. Der Pächter ist damit einverstanden, dass der Verein die Bewirtschaftung im Sportgelände selbst betreibt.

§ 2 Inventarisierung

1. Das in der Anlage Nr. 1 aufgeführte, im Eigentum der Verpächterin stehende Inventar wird mitverpachtet.
2. Der Pächter verpflichtet sich, dieses Inventar pfleglich zu behandeln und im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Beschädigte Stücke sind von ihm auf eigene Kosten zu reparieren, in Verlust geratene sind durch gleichwertige zu ersetzen. Natürlicher Verschleiß geht zu Lasten der Verpächterin. Der Pächter hat das Inventar zu seinen Lasten gegen Feuer- und Wasserschäden, sowie gegen Einbruchsdiebstahl und Vandalismus ausreichend für die Dauer der Vertragszeit zu versichern und der Verpächterin gegenüber einen diesbezüglichen Nachweis zu erbringen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Verpächterin das Inventar zu Lasten des Pächters versichern lassen.

Achtung: Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Musterpachtvertrag, der ausschließlich beispielhafte Daten enthält, für die die IRION GmbH keine Gewähr übernimmt.

3. Das Inventar darf ohne Zustimmung der Verpächterin nicht aus dem Pachtobjekt entfernt werden. Der Pächter setzt die Verpächterin davon in Kenntnis, wenn Dritte Rechte an dem Inventar geltend machen.
4. Die übrige Inventarisierung des Gaststättenobjektes ist Sache des Pächters.

§ 3 Pachtzeit

1. Das Pachtverhältnis beginnt am tt.mm.jjjj.
2. Die Verpächterin haftet nicht für Schäden, die daraus entstehen, dass Dritte (z.B. Vorpächter oder Handwerker) den Pachtgegenstand nicht rechtzeitig räumen.
3. Das Pachtverhältnis wird auf die Dauer von 1 Jahr geschlossen und endet am 31. Dezember 2002. Die Pacht wird stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr verlängert, wenn keine der Parteien mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende schriftlich kündigt.

§ 4 Pachtzins

1. Der Pachtzins beträgt für die gewerblichen Räume und dem Inventar monatlich
€ XXXX.--
i.W. XXXX Euro zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer
2. Der Pachtzins ist bis zum 3. des laufenden Monats im Voraus fällig.
3. Der Pachtzins und die vereinbarten Nebenkostenvorauszahlungen werden durch den Pächter im Dauerauftragsverfahren überwiesen. Der Pächter wird der Verpächterin einen Beleg seines Dauerauftrages für das Konto der Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 vorlegen.

§ 5 Allgemeine Lasten - Nebenkosten

1. Alle mit dem Betrieb des Pachtobjektes jetzt und in der Zukunft verbundenen Lasten (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Heizung, Wartungskosten für die Heizung, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Schornsteinfeger, Hausmeister, Verwaltungskosten, Telefon, Breitbandkabel, Aufwendungen auf Grund behördlicher Auflagen, etc.), Abgaben und Steuern sind voll vom Pächter zu tragen.
2. Soweit die Nebenkosten durch Zwischenzähler oder andere Messgeräte ermittelt werden, erfolgt die Berechnung nach den angegebenen Werten. Ansonsten wird eine Pauschalierung nach den üblichen Richtsätzen vorgenommen, die erforderlichenfalls von den zuständigen öffentlichen Stellen oder Privatunternehmen vermittelt sind.
3. Der Pächter entrichtet monatlich eine angemessene, sich an den Nebenkosten für die jeweils zurückliegende Abrechnungsperiode orientierende Vorauszahlung auf die von ihm geschuldeten Nebenkosten. Die Vorauszahlungen werden bei der jährlich erfolgenden Nebenkostenabrechnung, bzw. bei der Schlussabrechnung nach Beendigung des Pachtverhältnisses angerechnet.
4. Vorbehaltlich einer Änderung gemäß Ziffer 3, leistet der Pächter auf die zu entrichtenden Nebenkosten monatliche Vorauszahlungen in Höhe von
€ 00.-- i.W. null Euro zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer
zusammen mit der Pachtzahlung im Dauerauftragsverfahren.

§ 6 Unterhaltsverpflichtungen - Versicherungen

1. Der Pachtgegenstand wird von der Verpächterin unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung und ohne Zusicherung besonderer Eigenschaften, insbesondere über getätigte oder zu erwartende Umsätze, in dem Zustand verpachtet, in dem er sich im Zeitpunkt der Übergabe befindet.
2. Die während der Pachtzeit erforderlich werdenden, fachgerecht auszuführenden Schönheitsreparaturen (Anstrich, Tapezierung, etc.) im Innern der gepachteten Gebäudeteile gehen zu Lasten des Pächters, es sei denn, die erforderlichen Arbeiten sind auf einen schadhafte Zustand des Gebäudes zurückzuführen. Der Anstrich der Küche ist alljährlich, der der Wirtschaftsräume und der der übrigen Räume alle drei Jahre zu erneuern.
3. Reparaturen an Fensterscheiben, Alarmanlagen, Rollläden, Beleuchtungen, Ventilatoren, Druckspülern, Herden sowie die Anschaffung und Unterhaltung von behördlich geforderten Feuerlöscheinrichtungen gehen zu Lasten des Pächters.
4. Der Pächter hat auf seine Kosten für die regelmäßige Reinigung und Wartung des Fettabscheiders und sämtlicher Be- und Entlüftungsanlagen der Gaststätte und deren Nebenräume zu sorgen.

Achtung: Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Musterpachtvertrag, der ausschließlich beispielhafte Daten enthält, für die die IRION GmbH keine Gewähr übernimmt.

5. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist das Pachtobjekt besenrein und ansonsten in einen solchen Zustand zurückzugeben, wie es übernommen wurde. Als Bewertungsgrundlage dient dabei ein von den Parteien bei Pachtantritt zu fertigender Zustandsbericht.
6. Bauliche und gestalterische Veränderungen oder Neueinrichtungen in den Pachträumen darf der Pächter ohne schriftliche Einwilligung der Verpächterin und des Grundstückseigentümers nicht vornehmen. Ansprüche wegen erfolgter Verbesserungen oder Veränderungen stehen dem Pächter nur insoweit zu, als die Verpächterin schriftlich Ersatz zugesichert hat.
7. Alle von dem Grundstückseigentümer für notwendig erachteten Ausbesserungen oder bauliche Veränderungen hat der Pächter ohne jeglichen Ersatzanspruch jederzeit zu dulden und zu diesem Zweck das Betreten der Pachträume zu gestatten.
8. Der Pächter übernimmt die Reinigung und Sauberhaltung der Zugangswege und der Straße, sowie die Streuverpflichtung bei Schnee und Eis gemäß der geltenden Gesetze und Satzungen.
9. Der Pächter ist verpflichtet, für seinen Gewerbebetrieb eine ausreichende Haftpflichtversicherung und für die Glasscheiben eine Glasbruchversicherung auf eigene Kosten abzuschließen und der Verpächterin gegenüber einen diesbezüglichen Nachweis zu erbringen.
10. Stromkosten und von den Behörden geforderte Gebühren, bzw. Nutzungsentgelte für das Anbringen und Betreiben der Werbeanlagen gehen zu Lasten des Pächters.
11. Etwaige behördliche Auflagen aller Art während der Pachtzeit hat der Pächter, sofern und soweit nicht eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers besteht, auf seine Kosten zu erfüllen.

§ 7 Führung

1. Der Pächter hat in dem Pachtobjekt einen Gaststättenbetrieb zu unterhalten und während der gesamten Dauer der Pachtzeit uneingeschränkt bestehen zu lassen.
2. Er hat dafür zu sorgen, dass der Wirtschaftsbetrieb so geführt wird, wie es für ein gutbürgerliches Lokal üblich ist. Es ist alles zu unterlassen, was den Ruf des Hauses gefährden oder die Erlaubnis zum Wirtschaftsbetrieb beeinträchtigen könnte.
3. Der Pächter hat seine ganze Arbeitskraft ausschließlich dem Wirtschaftsbetrieb zu widmen. Die Führung weiterer Wirtschaftsbetriebe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
4. Das Gaststättenobjekt ist täglich von 11.⁰⁰ Uhr bis zur Polizeistunde geöffnet zu halten. Ein Ruhetag wöchentlich und höchstens drei Wochen Betriebsferien jährlich sind gestattet, jedoch nicht während des Sportbetriebes.
5. Die überlassene Terrasse ist untrennbarer Bestandteil des Pachtgegenstandes. Eine Teilkündigung der Betriebsräume ist nicht zulässig.
6. Die Kegelbahnbewirtung ist uneingeschränkt durch den Pächter zu gewährleisten. Eine Schließung der Kegelbahnen außerhalb der vertraglich bestimmten freien Tage und der Urlaubszeit wird der Pächter mit € XX,XX pro Bahn und Stunde an den Verpächterin inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezahlen. Höchstens jedoch mit 4 Stunden pro Bahn. Grundlage der Berechnung ist der Belegungsplan.
7. Warme Speisen laut Karte sind in den Öffnungszeiten ohne Unterbrechung ständig anzubieten. Ab XX.00 Uhr ist dem Pächter gestattet, die Küche eingeschränkt im Warenangebot zu führen.

§ 8 Konzession

1. Der Pächter muss im Besitz einer Schankerlaubnis sein. Soweit eine solche nicht vorhanden ist, hat der Pächter unverzüglich auf eigene Kosten darum nachzusuchen. Für die Laufzeit des Gesuches ist, soweit erforderlich und rechtlich möglich, die einstweilige Schankerlaubnis einzuholen. Wird dem Pächter die Konzession nicht erteilt, kann er daraus der Verpächterin gegenüber keine Rechte und Ansprüche ableiten.
2. Die Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter schriftlich zu Gunsten des von der Verpächterin benannten Nachfolgers auf die Schankerlaubnis zu verzichten.

§ 9 Unterverpachtung

1. Der Pächter hat den Wirtschaftsbetrieb selbst zu führen. Eine Unterverpachtung ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Verpächterin möglich. Der Pächter ist ferner nicht befugt, seine Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder zum Gegenstand eines Gesellschaftsvertrages zu machen.

Achtung: Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Musterpachtvertrag, der ausschließlich beispielhafte Daten enthält, für die die IRION GmbH keine Gewähr übernimmt.

§ 10 Besichtigungsrecht

1. Die Verpächterin oder von ihr bevollmächtigte Vertreter haben das Recht, bei vorliegendem Anlass das verpachtete Objekt zu den üblichen Geschäftszeiten zu betreten.
2. Zum Zwecke des Verkaufs oder der Wiederverpachtung hat der Pächter die Besichtigung des Pachtgegenstandes, auch durch Interessenten, täglich in der Zeit von 11.⁰⁰ Uhr bis 18.⁰⁰ Uhr zu gestatten. Der Pächter hat dafür zu sorgen, dass eine Besichtigung auch während seiner Abwesenheit erfolgen kann.

§ 11 Name

1. Das Pachtobjekt ist unter der Bezeichnung Mustermann zu führen.

§ 12 Bezugsverpflichtung

1. Der Pächter ist gegenüber der Verpächterin verpflichtet, für die Dauer dieses Pachtvertrages in der unter § 1 benannten Absatzstätte, auch bei Erweiterung oder Verlegung der Gasträume und sonstigen Ausschank und Verkaufsmöglichkeiten, den gesamten Bedarf folgender Getränke in Fass und Flaschen von der Firma Getränke Irion GmbH, 74076 Heilbronn, ausschließlich und ununterbrochen zu beziehen:

a) Sorte 1	Name
Sorte 2	Name
Sorte 3	Name
b) Limonaden	Mineralwässer
Tafelwässer	Heilwässer
Bittergetränke	Säfte und Nektars
c) Treibgase wie z.B. CO ²	

Die Verpächterin kann dem Pächter zu jeder Zeit mit einer Frist von 4 Wochen die Produktpalette neu auferlegen. In diesem Fall kann der Pächter Kostenersatz für evtl. gerade neu erstellte Getränkearten geltend machen.

2. Verstößt der Pächter gegen vorstehende Bezugsverpflichtung und setzt er das vertragswidrige Verhalten trotz Abmahnung fort, zahlt er an die Verpächterin für fremdbezogene oder nicht abgenommene Getränke eine Entschädigung in Höhe von XX % des für ihn, bzw. die Absatzstätte maßgebenden Preises der Getränke des Lieferanten. Für die Menge des Fremdbezuges ist die Schätzung der Verpächterin maßgebend, es sei denn, der Pächter weist die tatsächlichen Fremdbezüge innerhalb einer Frist von drei Wochen nach. Stellt der Pächter den Bezug der Getränke des Lieferanten vollständig ein, so ist die Entschädigung wegen der gesamten nach den vorliegenden Erfahrungswerten zu schätzenden Restmenge fällig. Die Verpächterin ist berechtigt, die Vorrats- und Lagerräume des Pächters durch von ihr beauftragte Vertreter kontrollieren und die entsprechenden Unterlagen einsehen zu lassen.
3. Wird die Belieferung durch höhere Gewalt, Arbeitskampfmaßnahmen oder sonstige von dem Verpächter nicht zu vertretende Gründe unmöglich, ist in diesen Ausnahmefällen die Getränke nach Weisung der Verpächterin anderweitig zu beziehen.

§ 13 Fristlose Kündigung

1. Falls der Pächter die ihm nach diesen Vertrag obliegenden Verpflichtungen in wesentlichen Punkten nicht erfüllt, ist die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen. Hierzu ist sie insbesondere befugt, wenn der Pächter
 - a) mit der Zahlung des Pachtzinses einschließlich der Nebenkosten oder der Leistung der Kautions mehr als zwei Monate ganz oder teilweise in Rückstand gerät;
 - b) die Erlaubnis zum Wirtschaftsbetrieb gefährdet, den Betrieb einstellt oder eingeschränkt oder gar nicht beginnt;
 - c) der in diesem Vertrag eingegangenen Bezugsverpflichtung zuwiderhandelt;
 - d) in schlechte Vermögensverhältnisse gerät oder wenn über sein Vermögen das Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet wird oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in

Achtung: Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Musterpachtvertrag, der ausschließlich beispielhafte Daten enthält, für die die IRION GmbH keine Gewähr übernimmt.

den Pachträumen vorgenommen werden oder wenn gegen ihn Vollstreckungstitel, Pfändungen, Haftbefehle zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung vorliegen, die eine ordnungsgemäße Erfüllung der Vertragspflichten durch den Pächter nicht mehr erwarten lassen.

2. Macht die Verpächterin von dem Kündigungsrecht Gebrauch, haftet ihm der Pächter für alle durch die vorzeitige Beendigung des Pachtverhältnisses entstehenden Schäden
3. Der Pächter ist zur fristlosen Kündigung befugt, wenn die Verpächterin sich ihrerseits eines beachtlichen Verstoßes gegen die Bestimmungen dieses Vertrages schuldig macht.
4. Der Pächter verpflichtet sich, jährlich wenigstens XXX Hektoliter Bier und XX Hektoliter alkoholfreie Getränke abzunehmen. Der Verpächterin wird das Recht eingeräumt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von drei Monaten zu kündigen, falls der Getränkebezug von XXX Hektolitern jährlich um mehr als XX % unterschritten wird.
5. Kündigungen haben durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.
6. Gegenüber der Verpächterin ist die Kündigung nur wirksam, wenn sie von sämtlichen Pächtern ordnungsgemäß erfolgt ist. Hingegen ist die Kündigung der Verpächterin an nur einen von mehreren Pächtern an die zuletzt bekannt gewordene Anschrift zulässig und rechtswirksam. Mehrere Pächter erteilen sich insofern gegenseitig, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Vollmacht zur Entgegennahme der Kündigung durch die Verpächterin.

§ 14 Rechtsausübung

1. Von dem Pächter wird ausdrücklich anerkannt, dass die verschiedenen Rechte der Verpächterin nicht dadurch erlöschen oder verwirkt werden, dass sie nicht unmittelbar nach Vorliegen der Voraussetzungen für die Ausübung dieser Rechte davon Gebrauch macht.

§ 15 Sicherheiten

1. Der Pächter verpflichtet sich, an die Verpächterin eine Pachtkaution in Höhe der Pacht für drei Monate, also insgesamt
€ XX.XXX,XX
i.W. XXXXX Euro zu stellen.
Die Kautions wird in Form einer unbefristeten Verpfändung einer Spareinlage gestellt. In bar ist die Kautions sofort zur Zahlung fällig und wird von der Verpächterin für die Dauer dieses Pachtvertrages auf ein Sparkonto festgelegt. Die Sparzinsen stehen dem Pächter bei Beendigung der Pacht zu.
2. Der Pächter verpflichtet sich, der Verpächterin von etwaigen Pfändungen eingebrachter Sachen unverzüglich zu unterrichten. Ein Verstoß gegen diese Vertragsbestimmungen oder wissentlich unrichtige Erklärungen berechtigen die Verpächterin zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, bzw. zur Anfechtung dieses Vertrages.

§ 16 Aufrechnung/ Haftung/ Rechtsnachfolge

1. Aufrechnung und Geltendmachung von Minderungs- oder Zurückbehaltungsrechten gegenüber den Forderungen der Verpächterin sind ausgeschlossen.
2. Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf evtl. Rechtsnachfolger der Verpächterin über.
3. Mehrere Pächter haften für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung als Gesamtschuldner.

§ 17 Beendigung der Pachtzeit/ Mängelbehebung

1. Die Pachträume sind bei Beendigung der Pachtzeit von dem Pächter im bezugsfertigen Zustand mit allen, auch von ihm selbst beschafften Schlüsseln ohne Anspruch auf Entgelt der Verpächterin zu übergeben. Anderenfalls ist die Verpächterin berechtigt, auf Kosten des Pächters die Pachträume öffnen, reinigen und neue Schlösser und Schlüssel anfertigen zu lassen.
2. Die Verpächterin kann nach Beendigung des Pachtverhältnisses die von dem Pächter zu vertretenden Mängel und Schäden des Pachtgegenstandes auf dessen Kosten selbst zu beseitigen, bzw. beseitigen lassen, wenn der Pächter der entsprechenden Aufforderung nicht nachkommt.
3. Befindet sich im Pachtobjekt ein Fernsprechanschluss, so darf der Pächter diesen vor und auch bei Pachtende nicht abmelden, sondern hat ihn auf den von der Verpächterin benannten Nachfolger zu übertragen.

Achtung: Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Musterpachtvertrag, der ausschließlich beispielhafte Daten enthält, für die die IRION GmbH keine Gewähr übernimmt.

§ 18 Sonstiges

1. Der Pächter hat die Biere und die alkoholfreien Getränke auf Getränke- und Speisekarten an erster Stelle anzubieten. Alle Getränke sind nur in Originalgläsern anzubieten.
2. Außer den bestehenden Werbeanlagen dürfen andere nur mit Einwilligung der Verpächterin angebracht werden. Die Stromkosten, sowie die von Behörden geforderten Gebühren oder Nutzungsentgelte für den Betrieb und die Anbringung der Werbeanlagen gehen zu Lasten des Pächters. Andere Vorrichtungen, die der Werbung oder dem Verkauf dienen, bedürfen zur Anbringung an den Außenflächen des Hauses auch der ausdrücklichen schriftlichen Erlaubnis der Verpächterin. Die Erlaubnis kann widerrufen werden. In diesem Fall, wie auch bei Räumung des Objektes, ist der Pächter zur Wiederherstellung des alten Zustandes verpflichtet.
3. Alle Preisangaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
4. Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen von dem Pächter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen Mehrbedarf kann der Pächter durch Erweiterung der Zuleitungen auf eigene Kosten nach schriftlicher Einwilligung durch die Verpächterin decken. Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Pächter für sofortige Abschaltung zu sorgen. Sofern er hierzu nicht in der Lage ist oder durch die Störung noch andere Mieter oder Pächter beeinträchtigt werden, muss die Verpächterin, deren Beauftragter oder der Hauseigentümer unverzüglich benachrichtigt werden. Eine Veränderung der Energieversorgung, insbesondere eine Veränderung der Stromspannung, berechtigt den Pächter nicht zu Ersatzansprüchen gegenüber der Verpächterin.
5. Wenn die Strom-, Gas-, Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht von der Verpächterin vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachten Umstand unterbrochen werden oder wenn Überschwemmungen und sonstige Katastrophen eintreten, hat der Pächter kein Pachtminderungsrecht und keine Ersatzansprüche gegen die Verpächterin.
6. Abfälle aus der gewerblichen Tätigkeit des Pächters dürfen nicht in die vom Hauseigentümer für den allgemeinen Bedarf vorbehaltenen Müllbehälter geschüttet werden, sondern sind vom Pächter selbst, oder auf dessen Kosten von der Verpächterin zu beseitigen.
7. Haustierhaltung ist in dem Pachtobjekt (außer Zierfische) nicht gestattet.
8. Spiel- und Warenautomaten, bzw. Musikboxen oder ähnliche Geräte, dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Verpächterin aufgestellt werden.
9. Etwaige vom Hauseigentümer aufgestellte Hausordnungen oder sonstige allgemeine Regelungen für den Betrieb und die Nutzung des Pachtobjektes hat der Pächter zu beachten.

§ 19 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden außerhalb dieses Vertrages sind nicht getroffen. Künftige Änderungen oder Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berühren die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Sie haben nicht die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Die unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen sind so umzudeuten, dass der mit ihnen beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Ist eine Umdeutung nicht möglich, sind die Vertragsschließenden verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Ort, Datum

Die Verpächterin

Der Pächter

Achtung: Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Musterpachtvertrag, der ausschließlich beispielhafte Daten enthält, für die die IRION GmbH keine Gewähr übernimmt.

Belehrung über das Widerrufsrecht

Gemäß den Bestimmungen des Verbraucherkreditgesetzes wird die auf den Abschluss vorstehenden Vertrages gerichtete Willenserklärung des Pächters, der

Herr
Michael Muster
Musterstrasse 2

74000 Heilbronn

erst wirksam, wenn der Pächter sie nicht gegenüber der

Mustermann e.V.
Vorstandschaft
Musterstrasse 1

74000 Heilbronn

binnen einer Frist von zwei Wochen nach Aushändigung vorstehender Urkunde schriftlich widerruft. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Ort, Datum

Eine Ausfertigung meiner auf den Abschluss dieses Vertrages gerichteten Willenserklärung nebst Belehrung gemäß dem Verbraucherkreditgesetz ist mir heute ausgehändigt worden.

Ort, Datum

Achtung: Bei diesem Vertrag handelt es sich um einen Musterpachtvertrag, der ausschließlich beispielhafte Daten enthält, für die die IRION GmbH keine Gewähr übernimmt.

Anlage Nr. 1 zum Pachtvertrag Mustermann: Irion / Michael Muster

Inventarverzeichnis Mustermann, Musterstrasse 1, 74000 Heilbronn

- 2 beleuchtete Außenwerbeanlagen „Mustermann“
 - 5 Gartenstühle
 - 3 Gartentische
 - 3 Sonnenschirme ohne Fuß
 - 1 Speisekartenkasten
 - 7 Barhocker
 - 26 Gaststättenstühle
 - 8 Wangentische 800 x 800
 - 2 Wangentische 800 x 1200
 - 1 Sitzbank mit Sitz- und Rückenpolster, Stoff 4322, Stoffgruppe 4
 - 1 Büffetbank mit Sitz- und Rückenpolster, Stoff 4322, Stoffgruppe 4, in Winkelform auf Podest mit Noppenbelag
 - 1 komplette Thekenanlage mit bierbegleitender Kühlung und Majolika Schanksäule mit Bier- und AFG Hahnen – Reinigung laut Schankbuch am 24.08.2000
 - 1 Pepsi Cola Pre Mix Schankanlage
 - 1 neuer Warmwasserboiler unter dem Tresen
 - 1 Gläserschrank (Rückschrank) Unterteil mit Schiebetüren und 2 Schubladen, Ablageböden Höhenverstellbar, Oberteil offen mit Kristallglasablagen Höhenverstellbar
 - 1 Gläser- und Flaschenbord deckenhängend mit Einbaustrahler und Travo
 - 1 Spüle in der Küche
 - 1 Koch- und Grill Station mit Unterbau 2 x 85 cm Edelstahl
 - 1 Hängeschrank Edelstahl
 - 1 Seifenspender in der Küche
 - 1 Handtuchhalter in der Küche
 - 1 Schankbuch
 - 2 Hausschlüssel
 - 1 Schlüssel für die Speisekartenkasten
 - 2 Schlüssel für die Theke
 - 1 Schlüssel für den Kühlraum
 - 2 Schlüssel für die Alarmanlage
 - 1 Außentemperatursteuerung
 - je 1 Bedienungsanleitung
 - 1 Empfangsschüssel Fernsehen mit Receiver
- Wasseruhrstand bei Übergabe 212 m³

Funktionsprotokoll für Licht- und Kältemaschinen, sowie Küchen- und Schankgeräte:

Beschreibung	in Ordnung	nicht in Ordnung
Bierschankanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alkoholfreie Getränke Schankanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bierbegleitende Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwasserboiler unter dem Tresen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroherd	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grillstation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Friteuse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwasserbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwerbeanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenleuchten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dunstabzugshaube in Küche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zustandsbericht (Anstriche und Möbel) :		

Unterschrift Pächter:

Ort, Datum