aras.legal

MUSTERVERTRAG FÜR DIE PACHT EINER GASTSTÄTTE MIT INVENTAR · §§ 581 FF. BGB

Pachtvertrag Gaststätte

Pachtvertrag über eine Gaststätte mit Inventar aus Sicht des Verpächters. Anwaltlich erstellt, mit Inventarregelung, Pachtjahr, Konzession, Abluft, Fettabscheider und Außengastronomie.

Vertrags-Nr.: *Vertragsnummer*

Vertragsdatum: *TT.MM.JJJJ*

DOKUMENT
Pachtvertrag Gaststätte

STAND
Oktober 2026 · v1.0

© 2026 ARAS.LEGAL · ALLE RECHTE VORBEHALTEN

LESEPROBE · INHALTSÜBERSICHT

Was der Vertrag regelt

30 Paragraphen, klar gegliedert – mit Ausfüllfeldern für alle individuellen Angaben.

§ 1	Pachtsache	§ 16	Unterverpachtung und Überlassung an Dr…
§ 2	Pachtzweck und Genehmigungen	§ 17	Erhaltung der Pachtsache
§ 3	Inventar	§ 18	Anzeigepflicht und Haftung des Pächters
§ 4	Bezeichnung des Betriebs	§ 19	Bauliche Veränderungen durch den Pächt…
§ 5	Pachtzeit	§ 20	Schönheitsreparaturen
§ 6	Pacht und Umsatzsteuer	§ 21	Versicherungen
§ 7	Anpassung der Pacht	§ 22	Betreten der Pachtsache
§ 8	Betriebskosten	§ 23	Verpächterpfandrecht
§ 9	Zahlung	§ 24	Außerordentliche Kündigung
§ 10	Pachtsicherheit	§ 25	Rückgabe der Pachtsache
§ 11	Aufrechnung, Zurückbehaltung und Minde…	§ 26	Pachtausfall bei vorzeitiger Beendigung
§ 12	Haftung des Verpächters	§ 27	Mehrere Pächter
§ 13	Gebrauch der Pachtsache	§ 28	Form von Vertragsänderungen
§ 14	Gaststättenbetrieb	§ 29	Besondere Vereinbarungen
§ 15	Firmenschilder und Werbeanlagen	§ 30	Schlussbestimmungen und Anlagen

Im Paket enthalten:

- Vertrag als Word-Datei mit Ausfüllfeldern und als PDF
- Ausfüllhilfe mit Erläuterungen zu allen wichtigen Paragraphen
- Kostenlose Aktualisierung bei Gesetzesänderungen in den ersten zwölf Monaten

zwischen

Name oder Firma des Verpächters

vertreten durch (bei Gesellschaften)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

– nachfolgend „Verpächter“ –

und

Name oder Firma des Pächters, Rechtsform

Registergericht und Registernummer (soweit vorhanden)

vertreten durch (bei Gesellschaften)

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

– nachfolgend „Pächter“ –

Die Parteien schließen folgenden Pachtvertrag über eine Gaststätte mit Inventar:

§ 1 Pachtsache

(1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter die folgenden Räume zum Betrieb einer Gaststätte:

Anschrift: *Straße, Hausnummer*, *PLZ, Ort*

Lage im Gebäude: *Geschoss, Bezeichnung der Einheit*

Pachtfläche: ca. *Fläche* m², davon Gastraum ca. *Fläche* m² und Küche ca. *Fläche* m²; Sitzplätze innen: *Anzahl*

(2) Die Pachträume sind im Grundriss in Anlage 1 gekennzeichnet. Mitvermietet sind außerdem (bitte ankreuzen und ergänzen):

☐ *Anzahl* Kfz-Stellplätze: *Lage oder Nummern der Stellplätze*

☐ Lager- oder Kellerflächen: *Bezeichnung und Fläche*

☐ Außenflächen: *Bezeichnung und Fläche*

LESEPROBE

© 2026 ARAS.LEGAL · ALLE RECHTE VORBEHALTEN

Leseprobe – vollständige Vorlage auf araslegal.de

☐ folgende Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände:

> *Einrichtungen, die nicht zum Inventar nach der Inventarliste gehören, z. B. Lüftungs- und Abluftanlage, Fettabscheider, Toilettenanlagen …*

(3) Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen des Gebäudes, etwa Treppenhaus, Zufahrten und Aufzug, darf der Pächter im Rahmen ihrer Zweckbestimmung mitbenutzen. Der Verpächter darf ihre Gestaltung und Nutzung aus sachlichem Grund ändern, soweit dies den vertragsgemäßen Gebrauch der Pachträume nicht erheblich beeinträchtigt.

(4) Die Angabe der Pachtfläche dient der Beschreibung der Pachtsache. Maßgeblich für deren Umfang sind die in Anlage 1 gekennzeichneten Räume und Flächen. Die Pacht ist als Festbetrag vereinbart und wird nicht nach der Fläche berechnet.

(5) Der Pächter hat die Pachtsache besichtigt. Die Parteien halten ihren Zustand bei der Übergabe einschließlich der Zählerstände in einem Übergabeprotokoll fest. Die Pachtsache wird übergeben (bitte ankreuzen):

☐ renoviert, das heißt mit frisch gestrichenen Wänden und Decken.

☐ in ihrem gegenwärtigen, nicht renovierten Zustand.

(6) Der Pächter erhält die im Übergabeprotokoll aufgeführten Schlüssel und Zugangsmedien. Weitere Schlüssel darf er nur mit Zustimmung des Verpächters anfertigen lassen. Verliert der Pächter einen Schlüssel und hat er dies zu vertreten, trägt er die Kosten für Ersatz und, wenn die Sicherheit des Gebäudes es erfordert, für den Austausch der betroffenen Schlösser oder der Schließanlage.

§ 2 Pachtzweck und Genehmigungen

(1) Die Pachtsache wird ausschließlich verpachtet zum Betrieb von:

> *Art des Betriebs, z. B. Restaurant mit italienischer Küche und Ausschank alkoholischer Getränke; keine Diskothek, keine Spielhalle, kein Vergnügungsbetrieb …*

© 2026 ARAS.LEGAL · ALLE RECHTE VORBEHALTEN

LESEPROBE

Leseprobe – vollständige Vorlage auf araslegal.de