

# Pachtvertrag

Letzte Änderung: 23.01.50

## 1 Definition

1.1 Dieser mit dem Königreich Lichthafen geschlossener Vertrag definiert die Verhältnisse zwischen Verpächter (Königreich) und dem Pächter (Geschäftsperson).

## 2 Gegenstand

2.1 Der Verpächter verpflichtet sich, dem Pächter das Geschäft der Geschäftsperson zur Verfügung zu stellen.

## 3 Pachtdauer und Übergabe

3.1 Das Pachtverhältnis beginnt am **DATUM** und ist unbefristet.

3.2 Der Verpächter verpflichtet sich den Pachtgegenstand in einem sauberen sowie unbeschädigten Zustand zu übergeben. Der Pächter erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an.

3.3 Der Verpächter verpflichtet sich alle Schlösser vor der Übergabe zu wechseln, und sämtliche benötigten Schlüssel dem Pächter bereitzustellen.

3.4 Der Verpächter behält sich das Recht vor, Kopien der Schlüssel anzufertigen und diese zu verwahren.

## 4 Pachtzins

4.1 Der Pächter verpflichtet sich bis zum 5. Werktag eines Monats, die Pacht in Höhe von **BETRAG** Silber dem Rathaus von Lichthafen zu überbringen.

4.2 Sollte der Pächter bis zum 5. Werktag eines Monats den vereinbarten Pachtzins nicht vollständig bezahlt haben, so ist der Verpächter berechtigt, den Pächter abzumahnen.

## 5 Abmahnung

5.1 Der Verpächter kann aus wichtigem Grund jederzeit dem Pächter eine schriftliche Abmahnung schreiben, insbesondere wenn:

5.2 Der Pächter den vereinbarten Pachtzins nicht vollständig oder fristgerecht zahlt.

5.3 Sich an Absprachen oder Vertragsklauseln nicht hält.

5.4 Eine Beschädigung des Pachtgegenstandes mutwillig begeht oder diese begünstigt.

5.5 Jede Abmahnung ist mit einer Abmahngebühr verbunden

- 1. Abmahnung - 5 Silber
- 2. Abmahnung - 10 Silber
- 3. Abmahnung - 15 Silber

## **6 Pflege des Pachtobjekts**

6.1 Der Pächter verpflichtet sich, den Pachtobjekt schonend zu behandeln und zu pflegen.

6.2 Treten am Pachtgegenstand Mängel auf, so ist der Pächter zur Anzeige dieser gegenüber dem Verpächter verpflichtet.

6.3 Der Pächter verpflichtet sich, Kleinschäden am Pachtobjekt, die durch seine Nutzung entstehen, auf eigene Kosten zu beheben.

## **7 Betreten des Pachtgegenstands durch den Verpächter**

7.1 Der Verpächter ist jederzeit dazu berechtigt, sich über den Zustand und die Nutzung des Pachtgegenstandes zu erkundigen, schriftlich oder durch einen Besuch.

7.2 Sollte der Pächter der Aufforderung, den Zustand und die Nutzung des Pachtgegenstandes vorzuführen, verweigern, so ist der Verpächter ermächtigt, das Gebäude selbst zu betreten und zu inspizieren.

## **8 Kündigung**

8.1 Der Vertrag hat eine Laufzeit von zwei Monaten, sollte eine Vertragspartei den Vertrag kündigen, so muss diese einen Monat vor dem Ablauf des Vertrags schriftlich eine Kündigung einreichen.

8.2 Sollte ein Monat vor dem Ablauf des Vertrags keine schriftliche Kündigung eingereicht werden, so verlängert sich der Vertrag automatisch um zwei weitere Monate.

8.3 Der Verpächter kann den Pachtvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist schriftlich kündigen und die sofortige Rückgabe des Pachtgegenstands verlangen. Ebenfalls wird der Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung aufgelöst, wenn:

8.4 der Pächter wesentliche Vertragspflichten verletzt.

8.5 der Pächter eine vierte Abmahnung erhält.

8.6 der Pächter zu einer schweren Straftat verurteilt wird.

## **9 Räumung und Rückgabe**

9.1 Der Pächter verpflichtet sich, den Pachtgegenstand nach Beendigung des Pachtverhältnisses zu räumen.

9.2 Der Pächter gibt den Pachtgegenstand in dem Zustand zurück, indem er ihm übergeben worden ist. Kleinreparaturen und Schönheitsreparaturen sind vor der Übergabe durch den Pächter zu erledigen.

## **10 Sonstiges**

10.1 Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.

10.2 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.