

PACHTVERTRAG

Erbenstraße 88 · 04277 Leipzig-Connwitz

[REDACTED — Persönliche Daten geschwärzt für Demonstrationszwecke]

§ 1 — Vertragsparteien

Verpächter: Friedhelm Ratschke

Anschrift: ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■, Markkleeberg

Steuernummer:

Pächterin: Brigitte Pohlmann-Ofenkaess

Firma: Pohlmanns Suppentopf GmbH & Co. KG

HRB: 38812, Amtsgericht Leipzig

Anschrift:

Steuernummer:

§ 2 — Pachtobjekt

Gegenstand des Pachtvertrages ist das Ladenlokal im Erdgeschoss des Gebäudes Erbenstraße 88, 04277 Leipzig (Stadtteil Connewitz). Nutzfläche: ca. 312 m². Das Objekt umfasst Hauptraum (Gastraum), Küche, Nebenräume und zwei Tiefgaragenstellplätze.

§ 3 — Pachtzweck

Das Pachtobjekt ist ausschließlich zum Betrieb eines Gastronomiebetriebs (Restaurant / Suppenkantine) zu nutzen. Eine anderweitige Nutzung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

§ 4 — Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt am 01. April 2026 und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die ordentliche Kündigungsfrist beträgt sechs Monate zum Quartalsende (§ 580a BGB).

§ 5 — Pachtzins

Der monatliche Pachtzins beträgt EUR 9.800,00 (in Worten: neuntausendachthundert Euro) netto, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %).

[Anmerkung der Kanzlei Dr. Schweizer-Loberg: Die Pächterin Pohlmann-Ofenkaess hat am 03.02.2026 diese Klausel unterzeichnet, gibt jedoch an, EUR 4.900,00 netto als Pachtzins vereinbart zu haben — Erklärungsirrtum § 119 Abs. 1 Alt. 1 BGB wird geltend gemacht.]

§ 6 — Kaution

Die Pächterin leistet eine Barkaution in Höhe von zwei Monatsmieten (EUR 19.600,00 netto). Die Kaution ist vor Mietbeginn auf das Kautionskonto des Verpächters zu überweisen.

§ 7 — Übergabe und Zustand

Das Pachtobjekt wird im bestehenden Zustand übergeben (vorbesichtigtes Objekt). Renovierungsarbeiten bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Eine Beschreibung des Übergabezustands ist in der Anlage 1 dokumentiert.

§ 8 — Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Gerichtsstand ist Leipzig.

Ort, Datum: Leipzig, den 03. Februar 2026

Leipzig, den 03. Februar 2026

Unterschrift Verpächter: _____

Friedhelm Ratschke

Unterschrift Pächterin: _____

Brigitte Pohlmann-Ofenkaess

Quellen: § 535 BGB (Miet-/Pachtrecht): <https://dejure.org/gesetze/BGB/535.html> | § 580a BGB (Kündigungsfrist Gewerberaum): <https://dejure.org/gesetze/BGB/580a.html> | § 119 BGB (Irrtum): <https://dejure.org/gesetze/BGB/119.html>

Dieses Dokument ist zu Demonstrationszwecken erstellt. Persönliche Daten wurden geschwärzt (redacted). Kanzlei Dr. Schweizer-Loberg & Partner, Leipzig. Erstellt mit Perplexity Computer.