



## Pachtvertrag Restaurant

zwischen

**Stadt Kloten**, vertreten durch Tiefbau, Unterhalt + Forst, Grubenstrasse 9, 8302 Kloten

(nachfolgend „**Verpächterin**“ genannt)

und

(nachfolgend „**Pächterin**“ genannt)

betreffend

**Schützenstube**, Schützenhausweg, 8302 Kloten

---

### Vorbemerkungen:

- A) Die Schützenstube in der Schiessanlage Bettensee ist ein einfacher Restaurationsbetrieb, dessen Betreuung der Verpächterin als politische Gemeinde obliegt. Dem Gemeindeinteresse sind die Ziele wirtschaftlicher Natur untergeordnet.
- B) Der Restaurationsbetrieb wird in erster Linie für den örtlichen Vereins- und Schiessbetrieb in der Schiessanlage betrieben. Die bestehende Kücheninfrastruktur erlaubt es, kleine warme Mahlzeiten und kalte Gerichte anzubieten. Die Öffnungszeiten richten sich nach diesen Grundsätzen. Eine Ausweitung der Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit ist nicht möglich.

---

### Art. 1 Pachtobjekt

- 1.1 Die Verpächterin verpachtet der Pächterin die Schützenstube zur Bewirtschaftung auf eigene Rechnung.
- 1.2 Zum Pachtobjekt gehören folgende Räume, welche in den, diesem Vertrag beiliegenden Plänen entsprechend markiert sind:
  - Erdgeschoss:
    - Schützenstube mit ca. 70 Plätzen
    - Küche
    - Lagerraum
  - Durchgang zur Schiessanlage (Schützenstand)
    - Toilettenraum Damen
    - Toilettenraum Herren
  - Untergeschoss:
    - Lagerraum

Freifläche:

- gedeckter Gartensitzplatz mit ca. 60 Plätzen
- ein Autoabstellplatz (nicht separat markiert)

### 1.3 Mitbenützungsrecht

Die Fahrzeugabstellplätze rund um die Schiessanlage.

## **Art. 2 Mobilier**

Zum Pachtvertrag gehört jeweils das in den oben genannten Räumlichkeiten vorhandene Mobilier gemäss beiliegender Inventarliste.

## **Art. 3 Pachtzweck**

Die Pächterin darf im Pachtobjekt nur einen Restaurationsbetrieb im Rahmen der Vereins- und Schiessanlässe betreiben. Eine Ausweitung und Änderung des Pachtzweckes ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin zulässig.

## **Art. 4 Pachtbeginn und -dauer**

- 4.1 Die Pächterin tritt die Pacht per 01. März 2018 an.
- 4.2 Es besteht eine Mindestvertragsdauer von 2 Jahren, gerechnet ab Beginn der Pacht. Früheste Kündigung auf den 01. März 2020 möglich.
- 4.3 Der Pachtvertrag kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten auf jedes Monatsende gekündigt werden.
- 4.4 Die Kündigung des Pachtvertrages hat schriftlich zu erfolgen.

## **Art. 5 Pachtzins**

- 5.1 Der Pachtzins ist jeweils per 1. des jeweiligen Monats zum Voraus fällig und hat somit zu diesem Zeitpunkt auf dem Konto der Verpächterin gutgeschrieben zu sein.
- 5.2 Der Pachtzins beträgt:

**Fr. 550.00 / mtl.**

- 5.3 Die Pächterin trägt die folgenden in der Liegenschaft anfallenden Betriebs- und Nebenkosten für:
  - Wirtschaftspatent inkl. Gebühren
  - Lebensmittel- und Hygienekontrollen (alle 2 Jahre) sowie die daraus resultierenden Mängelbehebungen.
  - Unterhalt am Pachtobjekt (inkl. Mobilier) gemäss Artikel 9.
  - 2 x jährliche Grossreinigung der Räumlichkeiten
  - Kehrichtgebühren
- 5.4 Die Verpächterin kann den Pachtzins auf jeden Kündigungstermin erhöhen. Sie muss der Pächterin die Erhöhung mindestens zehn Tage vor Beginn der Kündigungsfrist auf dem amtlichen oder amtlich bewilligten Formular mitteilen. Eine Anpassung des Pachtzinses wäre frühestens per 1. Januar 2019 möglich.

## **Art. 6 Übergabe**

- 6.1 Das Pachtobjekt wird am [REDACTED] übergeben.
- 6.2 Über den Zustand des Pachtobjektes inkl. Mobilium wird ein Antrittsprotokoll verfasst.
- 6.3 Über die zum Pachtobjekt gehörenden Installationen, Maschinen und Einrichtungsgegenstände, welche im Eigentum der Verpächterin stehen, wird ein Pachtinventar erstellt. Dieses bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages.

## **Art. 7 Rechte und Pflichten**

Die Pächterin verpflichtet sich:

- das Pachtobjekt zu keinen anderen als zu den vertraglichen Zwecken zu gebrauchen.
- Änderungen im Gebrauch sowie bauliche Veränderungen irgendwelcher Art nicht ohne schriftliches Einverständnis der Verpächterin vorzunehmen
- für Verschlechterungen am Pachtobjekt, die bei sorgfältigem Gebrauch hätten vermieden werden können, Ersatz zu leisten.
- allfällig sich zeigende Mängel der Verpächterin sofort zu melden. Unterlässt sie diese Anzeige, wird sie der Verpächterin gegenüber schadenersatzpflichtig.
- Vorrichtungen am Pachtobjekt, die sie auf eigene Kosten und ohne Einverständnis der Verpächterin anbringt, auf Verlangen der Verpächterin zu beseitigen und allfällig daraus entstehende Reparaturen zu bezahlen.
- zur korrekten Führung des Gastgewerbebetriebes unter Beachtung wirtschaftspolizeilichen Vorschriften und den im Zusammenhang mit dem Wirtschaftsbetrieb von den zuständigen Behörden getroffenen oder zu treffenden Anordnungen.
- Bei Vereins- und Schiessanlässen jederzeit anwesend zu sein.
- Den Vereinen keine separaten Nutzungskosten zu verlangen, ausgenommen der Konsumation.

## **Art. 8 Unterverpachtung**

Unterverpachtung und Abtretung des Pachtobjektes ist der Pächterin ohne schriftliche Zustimmung untersagt.

## **Art. 9 Liegenschaftskosten**

- 9.1 Der Gebäudeunterhalt, soweit er die Folge normaler Abnutzung ist, geht zu Lasten der Verpächterin. Ferner obliegen ihr alle grösseren Instandstellungen, sofern sie nicht infolge mangelnder Sorgfalt der Pächterin notwendig wurden. Die Behebung eines Wasserschadens (Undichtigkeit von Dächern, Rohrbruch etc.) geht zu Lasten der Verpächterin, sofern kein Verschulden der Pächterin vorliegt. Die auf dem Pachtobjekt haftenden Lasten und Abgaben fallen zu Lasten der Verpächterin.  
Dagegen versichert die Pächterin ihr eigenes Inventar und Mobilium selbst.

- 9.2 Zu Lasten der Pächterin gehen sämtliche Aufwendungen, die mit dem eigentlichen Gebrauch zusammenhängen oder durch denselben verursacht sind, wie:

**Lüftung**

Reinigung und Ersatz der Öl-Fettfilter in Küche.

**Sanitäre Anlagen**

Reinigung der Toilettenanlagen nach jeder Öffnung der Schützenstube. Betriebs- und Verbrauchsmaterial geht zu Lasten der Verpächterin.

**Elektrische Anlagen**

Instandhaltung der Beleuchtungskörper, Schalter und Steckdosen, kleinere Reparaturen an Kochherden und Grillapparaten (bis Fr. 300.-)

**Verschiedenes**

Allgemeine kleinere Reparaturen, Instandhaltung der Böden und Türschlösser, Ersatz von zerbrochenen Scheiben, Spiegeln, Geschirr, Instandhaltung des Buffets und der Küche, Reinigung und Sauberhaltung sämtlicher gemieteter Räume.

Apparate, Maschinen, Lüftungs- und Kühlanlagen, etc. sind periodisch von den Lieferfirmen revidieren zu lassen.

**Art. 10 Nebenkosten**

Die Kosten für elektrische Energie, Wasser und Abwasser werden von der Verpächterin getragen und sind im monatlichen Mietzins inkludiert. Die Kehrichtgebühren gehen zu Lasten der Pächterin. Es steht ein eigener, verschliessbarer Container zur Verfügung.

**Art. 11 Beendigung der Miete**

Die auf die Beendigung des Pachtverhältnisses notwendigen Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten sind rechtzeitig auszuführen.

**Art. 12 Mobiliarrückgabe**

Bei Auflösung bzw. Beendigung des Pachtverhältnisses hat die Pächterin Mobiliar und Pachtgegenstände gemäss Inventarliste in ordentlichem Zustand zurück zu geben.

**Art. 13 Rauchverbot ab 1. Mai 2010**

Am 28. Oktober 2009 hat der Bundesrat die Verordnung zum Bundesgesetz zum Schutz vor Passivrauchen beschlossen und den Inkraftsetzungstermin auf den 1. Mai 2010 festgelegt. Der Zürcher Regierungsrat hat die angepasste kantonale Gastgewerbeverordnung verabschiedet und ihre Inkraftsetzung ebenfalls auf den 1. Mai 2010 beschlossen.

- Ab dem 1. Mai 2010 gilt in Innenräumen von Gastwirtschaftsbetrieben und Zelten ein Rauchverbot. Dieses gilt ebenfalls in dem dreiseitig geschlossenen Gartensitzplatz der Schützenstube.
- Wer gegen das Rauchverbot verstösst, kann mit einer Ordnungsbusse belangt werden.

## Art. 14 OR

Im Übrigen haben die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes über den Pachtvertrag Gültigkeit.

Kloten, den

Verpächterin:

Pächterin:

Stadt Kloten

Tiefbau/Unterhalt + Forst

---

Marc Osterwalder

Daniel Bär

xy

### Intergrale Bestandteile dieses Vertrags:

- Pläne der nutzbaren Räume
- Inventarliste
- Zuständigkeiten – Leistungsabgrenzungen Schiessanlage