



Exposé

Café im Museum Fünf Kontinente
Maximilianstraße 42, 80538 München



Immobilien Freistaat Bayern
www.immobiliens.bayern.de





Kurzbeschreibung Pachtgegenstand

Objektart: **Café im Museum Fünf Kontinente**

Adresse: **Reg.-Bez. Oberbayern
Maximilianstraße 42
80538 München**

Pachtfläche: **Gesamt ca. 82,40 m²**
Café EG ca. 47,40 m² (inkl. Küche)
2 Lager UG ca. 35,00 m² (je 17,50 m²)

Der an dem Café nördlich angrenzende Teilbereich des Foyers (ca. 20 m²) ist zur Mitnutzung vorgesehen (siehe Anlage 1)

Ausstattung: Möblierung und Kücheninventar (siehe Anlage 2)
 Für Wartung und Reparatur der zur Verfügung gestellten Geräte hat der/die Pächter/in selbst aufzukommen, ebenso für Neuanschaffung defekter Geräte.

Pacht: Umsatzpacht gegen Angebot
 mindestens **mtl. 500,00 € Mindestpacht** (zzgl. USt)

Pachtkaution: Bankbürgschaft i.H.v. **1.500 €** (3 x Mindestpacht)

Betriebskosten: ca. 250 € pro Monat (Vorauszahlung)

Pachtzweck: gastronomischer Betrieb
 Unterverpachtung ist nicht gestattet,
 vertraglich festgelegte Betriebspflicht während der Museumsöffnungszeiten

Pachtdauer: unbefristet mit Kündigungsfrist beidseitig 6 Monate oder Festmietzeit 5 Jahre

Pachtbeginn: vrs. 01.01.2026

Vermietet wird die oben näher bezeichnete Immobilie wie beschrieben.
Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den nachstehenden Ausführungen.

Detailinformationen Pachtgegenstand

Geschichte

Das Museum Fünf Kontinente wurde 1862 als erstes ethnologisches Museum in Deutschland gegründet. Seine über 150-jährige Geschichte war und ist eng mit lokalen, nationalen und internationalen Entwicklungen verwoben und Gegenstand historischer Forschung.

Innerhalb der vielfältigen Münchner Museumslandschaft bietet es durch seine hier bewahrten und kontinuierlich erweiterten Sammlungen einen einzigartigen Zugang zum kulturellen Reichtum der Menschen in aller Welt.

Lage / Verkehrsanbindung

Das Museum Fünf Kontinente liegt zentral in der Maximilianstraße 42 unweit des Maxmonuments und grenzt westlich an den Altstadtring an. Durch die S-Bahn-Stammstrecke (Isartor) sowie die U-Bahn- (Lehel) und Trambahnlinien (Maxmonument) ist das Café im Museum Fünf Kontinente sehr gut an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Bauliche Veränderungen / Vorgaben für die Mietpartei

Der/die Pächter/in hat das Museum Fünf Kontinente und das Staatliche Bauamt München 1 (StBAM1) über geplante Umbaumaßnahmen frühzeitig zu informieren (ggfs. findet ein Abstimmungsgespräch statt).

Sämtliche baulichen Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung und nach Freigabe des Museums Fünf Kontinente und des StBAM1 vorgenommen werden. Dies betrifft jeglichen Eingriff in den Bestand.

Sonstige Informationen

Gewünscht ist ein familienfreundliches Angebot, das sich an den Möglichkeiten der Küche (**Imbissküche, keine Vollküche!**) orientiert. Dabei ist auf Regionalität, Saisonalität und Nachhaltigkeit der Komponenten zu achten. Zudem sollten die angebotenen Produkte überwiegend aus biologischer Erzeugung stammen. Bei Einreichung des Pachtangebots ist daher eine „Muster-Speise-/Getränkekarte“ beizulegen.

Die Öffnungszeiten des Cafés richten sich nach den Öffnungszeiten des Museums (Dienstag - Sonntag 09:30 - 17:30 Uhr). Eine generelle Abendöffnung ist nicht vorgesehen. Eine Ausnahme stellen Sonderveranstaltungen des Museums dar, für die sich der/die Pächter/in grundsätzlich bereit erklärt die Bewirtung zu übernehmen. Gleichzeitig behält sich das Museum vor, für Sonderveranstaltungen auch andere gastronomische Angebote zu nutzen.

Gewünscht ist zudem, dass Mitarbeitende des Museums ermäßigte Preise auf Speisen und Getränke erhalten, wobei der Hauskonsum nicht der Umsatzpacht unterliegt.

Denkmalschutz / Energieausweis

Objekt: Nichtwohngebäude (Baujahr 1862)
Denkmalschutz: ja

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG

Art Energieausweis: nicht erforderlich
Begründung: Baudenkmal

Ihre Bewerbung / Angebotsfrist

Die Verpachtung erfolgt gegen schriftliches Gebot. Ihre Bewerbung soll folgende Bestandteile enthalten:

- ❖ Angebot über Umsatzpacht
- ❖ Pachtdauer
- ❖ bisherige Tätigkeit / Nutzungskonzept
- ❖ Schufa- und Bankauskunft
- ❖ Handelsregisterauszug (nur bei juristischen Personen)
- ❖ Speise- und Getränkekarte

Schriftliche Angebote werden bis zum 16.11.2025 erbeten. Bitte senden Sie Ihre Angebote (Anhänge bitte im PDF-Format) ausschließlich elektronisch an:

mietangebote-rv1-1@immobilien.bayern.de

Ansprechpartner

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München
Johannes Feichtner
Tel: +49 (89) 2190 3713
Fax: +49 (89) 2190 3701
E-Mail: Johannes.Feichtner@immobilien.bayern.de

Besichtigungen

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Allgemeine Informationen der Immobilien Freistaat Bayern

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab, das mindestens auf die Punkte Pachthöhe, Pachtdauer, bisherige Tätigkeit, Nutzungskonzept sowie Schufa- und Bankauskunft eingeht. Juristische Personen werden zudem gebeten, ihrem Pachtpricegbot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen. Gebotsunterlagen werden nicht zurückgesandt.

Bitte senden Sie die vollständigen Unterlagen unter Kenntlichmachung als Gebot für **Café im Museum Fünf Kontinente** innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

mietangebote-rv1-1@immobilien.bayern.de

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Objekt verpachtet wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerber:innen nachzuverhandeln. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Gebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Pachtvertrag. Das Café wird verpachtet wie es liegt und steht (Beschaffenheitsvereinbarung).

Alle mit der Angebotsabgabe und der Verpachtung verbundenen Kosten trägt der/die Pächter/in. Die Verpachtung des Objekts erfolgt direkt durch den Freistaat Bayern ohne Einschaltung einer Maklerin bzw. eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte die Verpachtung aufgrund der Eigeninitiative einer Maklerin bzw. eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern als Verpächter daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle einer Verpachtung werden keine Auskünfte über den/die Pächter/in erteilt.

Vom Verpächter wird keine Gewähr übernommen, dass das Objekt für den geplanten Verwendungszweck der Pächterin bzw. des Pächters geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind von dem/der Pächter/in abzuschließen.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein.

Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:

- Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung München, Wagnmüllerstraße 20, 80538 München
Tel.: +49 (89) 2190-3700, Email: poststelle.m@immobilien.bayern.de
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazaretstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-3800, poststelle@immobilien.bayern.de

2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

- Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel. +49 (911) 760801-21, E-Mail: datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de

3. Zwecke der Datenverarbeitung / Empfänger von Daten

Die Immobilien Freistaat Bayern verarbeitet die erhobenen Daten zum Zwecke der Erfüllung und Pflege geschlossener Verträge (z. B. Mietverträge, Pachtverträge, Kaufverträge, Dienstleistungsverträge, Gestaltungsverträge, Rechte an Grundstücken, Vergaben im Rahmen der Grundbesitzbewirtschaftung) sowie in Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Immobilien- und Rechteverwaltung des Freistaates Bayern. Dies schließt die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen von Vertragsanbahnungen und Ausschreibungen von Leistungen bei Vergaben, Ankaufs- und Anmietgesuchen sowie Verkaufs- und Vermietangeboten einschließlich der Übermittlung von relevanten Daten an Kaufinteressenten ein. Diese Daten werden an die grundbesitzbewirtschaftende bzw. nutzende Dienststelle übermittelt. Soweit im Rahmen der Verarbeitung notwendig, können Katasterauszüge oder Einsichten gem. §§ 133 Abs. 2, 12 Grundbuchordnung erfolgen.

Soweit sich die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle zum Zwecke der Vertragserfüllung Servicedienstleistern, insbesondere bei der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung oder Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bedient, können diese Daten, soweit notwendig, an diese Auftragnehmer zweckgebunden übermittelt werden.

Bei bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen verarbeitet die Immobilien Freistaat Bayern im Rahmen der gesetzlichen Aufgaben als Festsetzungsbehörde die personenbezogenen Daten und übermittelt in diesen Fällen soweit erforderlich die jeweils notwendigen Daten an die zuständige Bezügestelle des Landesamtes für Finanzen und die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle sowie bei angemieteten Dienstwohnungen die Nutzerdaten an den jeweiligen Vermieter.

Im Falle von notwendigen Übermittlungen von Daten bei Mieterhöhungsverlangen gem. § 558a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) oder zu begründenden Festsetzungsbescheiden zur Dienstwohnungsvergütung können diese an Empfänger des Mieterhöhungsverlangens oder andere Bescheidadressaten der Festsetzungsbescheide übermittelt werden; für die Generierung von Vergleichsmieten können rein immobilienbezogene Lage- und Beschaffenheitsmerkmale bei der Einholung von Vergleichsobjekten verwendet werden.

Die für Buchhaltungszwecke notwendigen Daten werden an Buchhaltungsdienstleister übermittelt. Die notwendigen Daten zur Zahlungsabwicklung werden an Buchhaltungsdienstleister, Kreditinstitute und die Staatsoberkasse Landshut übermittelt. Sollten Zahlungsfristen nicht eingehalten werden, so werden ausstehende Zahlungen durch das zuständige Fiskalat am Landesamt für Finanzen gerichtlich geltend gemacht. Die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten werden dann dem zuständigen Fiskalat am Landesamt für Finanzen und etwaig damit beauftragte Rechtsanwälte übermittelt. Auf die Übermittlung von Daten an den Obersten Rechnungshof bzw. die Staatlichen Prüfungsämter im Rahmen einer Rechnungsprüfung oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz als Aufsichtsbehörde wird hingewiesen.

Die für die Durchführung des Jahresabschlusses notwendigen Daten werden an Wirtschaftsprüfungsdienstleister übermittelt. Zu vernichtende Datenträger können an Dienstleister zur Datenvernichtung übermittelt werden.

Soweit für Liegenschaften im Rahmen eines Verwaltervertrages ein Dienstleister in Vertretung des Freistaats Bayern auch für Abschluss, Durchführung und Abwicklung der Mietverhältnisse beauftragt ist, werden die Daten im Wege der Auftragsdatenverarbeitung erhoben und verarbeitet sowie, soweit erforderlich, an die Kommune im Rahmen der Abwicklung der Belegungsrechte übermittelt oder von der Kommune an den Vermieter übermittelt.

Bei Jagdpacht- und Landpachtverträgen werden soweit erforderlich und zulässig Daten an die entsprechenden zuständigen Behörden nach dem Bundesjagdgesetz bzw. dem Bayerischen Jagdgesetz sowie dem Landpachtverkehrsgesetz / Bayerisches Agrarstrukturgesetz übermittelt.

Soweit die personenbezogenen Daten elektronisch verarbeitet und gespeichert werden, erfolgt der technische Betrieb unserer Datenverarbeitungssysteme auch durch die staatlichen Rechenzentren sowie, soweit erforderlich, temporär im Rahmen der Wartung, Pflege, Aufbereitung und Fehlerbehebung der Daten durch Auftragsdatenverarbeiter. Eine Übermittlung an Empfänger in Drittländern findet nicht statt.

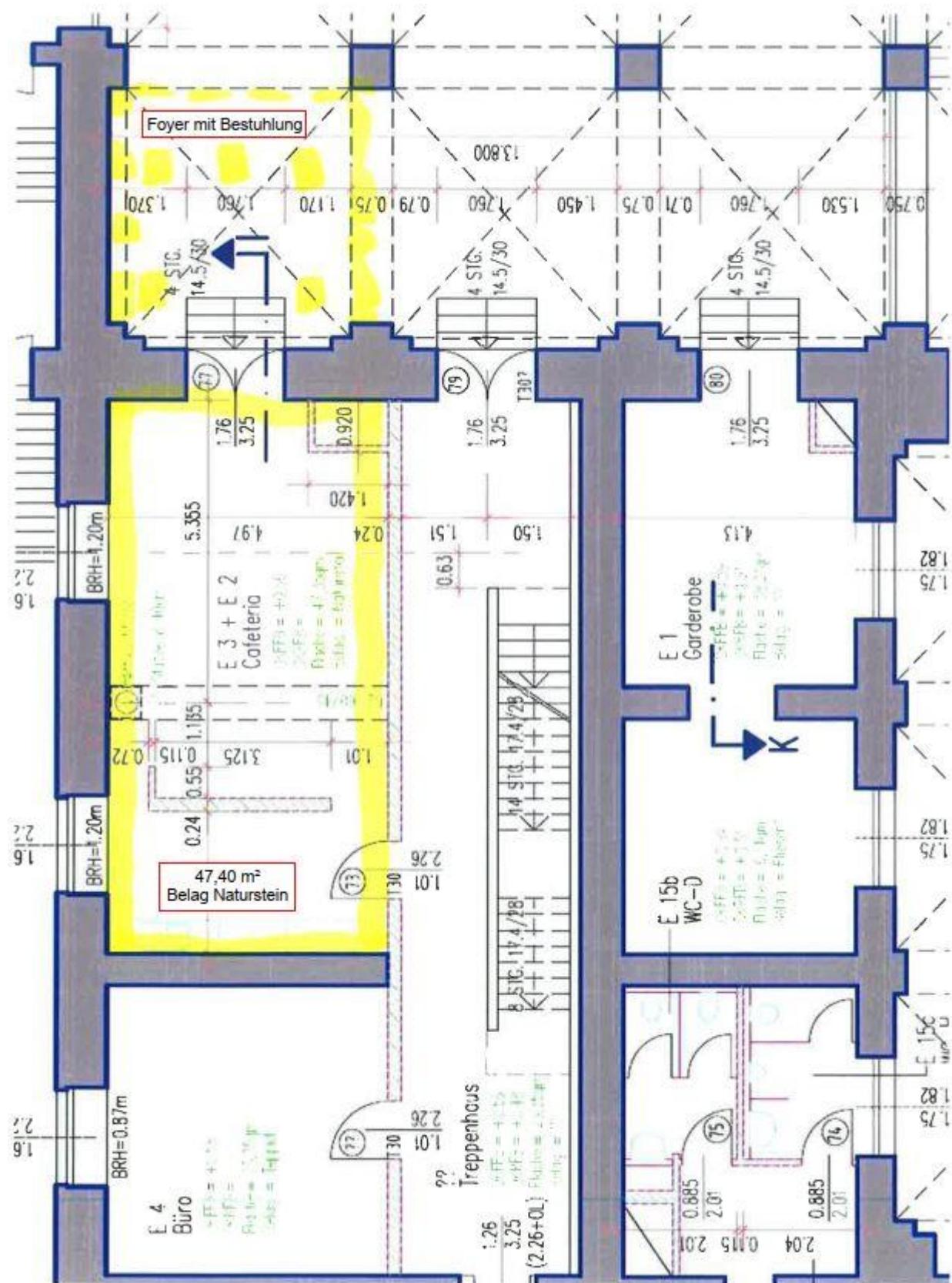
Die Rechtsgrundlagen der Verarbeitung ergeben sich, soweit nicht vorstehend genannt, aus Art. 6 Abs. 1 Buchst. b und c DSGVO, Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. §§ 3, 6 Abs. 2 Satz 1 Dienstwohnungsverordnung (DWV), Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG), Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 2 Gesetz über die Immobilien Freistaat Bayern, Art. 23 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Bayerische Haushaltssordnung (BayHO), Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO, Art. 6 Abs. 1 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 BayDSG i.V.m. Art. 95 BayHO, Art. 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO i.V.m. § 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB bzw. Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO i.V.m. § 6 Abs. 2 DWV, Art. 39 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz, Art. 87 BayHO, Art. 4 Abs. 1 BayDSG, Art. 75 BayHO.

4. Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie dies für den Verarbeitungszweck erforderlich ist oder nach haushaltrechtlichen Vorschriften oder anderen Bestimmungen vorgeschrieben ist. In der Regel werden die Daten gem. Nr. 22 bis 26 der Verwaltungsvorschriften zu Art. 71 BayHO für mindestens drei Jahre nach Ende des konkreten Verarbeitungszwecks aufbewahrt, soweit sich nicht aus haushaltrechtlichen, zivilrechtlichen, handelsrechtlichen oder steuerrechtlichen Rechtsgrundlagen wie anderen Verwaltungsvorschriften darüber hinausgehende Speicherfristen ergeben. Nicht mehr aufzubewahrende Unterlagen bei der Immobilien Freistaat Bayern werden nach Art. 6 Bayerisches Archivgesetz behandelt.
5. Weiterhin möchten wir Sie über die Ihnen zustehenden Rechte nach der DSGVO informieren:
 - Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
 - Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
 - Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
 - Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).
 - Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.
 - Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz. Diesen können Sie wie folgt erreichen:
Der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz (BayLfD)
Wagmüllerstr. 18, 80538 München
Postanschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München
Tel. 089/212672-0, Fax 089/212672-50
E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de, Internet: www.datenschutz-bayern.de
6. Sofern die Verarbeitung der Daten nicht auf Basis der in Nr. 3 genannten Zwecke sondern abweichend auf Basis einer gesondert erteilten Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit für die Zukunft wiederrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.
7. Soweit zur Vertragserfüllung oder Gebotsabgabe sowie Vergabe der Leistung notwendig, sind Sie verpflichtet, die aus den vergaberechtlichen Vorschriften oder den zivilrechtlichen Mindestangaben für die Vertragserfüllung resultierenden Angaben zu machen, da ansonsten eine öffentliche Auftragsvergabe oder ein Vertragsschluss nicht möglich ist.

Anlagen

- Anlage 1 [Grundriss Café](#)
- Anlage 2 [Inventarliste](#)
- Anlage 3 [Bildergalerie](#)

Anlage 1 Grundriss Café



Anlage 2 Inventarliste

Pos.-N	Bezeichnung	Seriennummer	Menge	Einheit
1	Gartenstühle		28	Stk.
2	Holzstühle		36	Stk.
3	Tische rund		8	Stk.
4	Tische eckig		18	Stk.

Pos.-N	Bezeichnung	Seriennummer	Menge	Einheit
1	Cool-Compact Gastro-Kühlschrank 610	KM 15227106	1	Stk.
2	Hobart Spülmaschine FX 1201	866651666	1	Stk.
3	Zanussi Spülmaschine	24110003	1	Stk.
4	Ceran Schott eku Herd	sechs Kochfelder	1	Stk.
5	Weidenkraft Kühltheke sechsteilig für Getränke	sccgxt2 265312	1	Stk.
6	Pos. 5 verbunden mit Verdampfer	keine	1	Stk.
7	Nordkap Kühltheke für Lebensmittel	4522090048700390	1	Stk.

Anlage 3 Bildergalerie



Anlage 3 Bildergalerie

