

Trading Stars
Wertpapierhandelsgesellschaft mbH
Ahornweg 25
95100 Selb in Bayern

Email: info@trading-stars.de

Wohnbaugenossenschaft wagnis eG
z.Hd. Herrn [REDACTED]
per Email

München, den 5. September 2018

**Pachtvertrag
"Das Wohnzimmer", Heinrich-Böll-Straße 75, München**

Lieber Gerhard, sehr geehrte Kollegen und Kolleginnen im Vorstand,

in den vergangenen neun Monaten konnten wir den durchgehenden Betrieb im Café-Restaurant "Das Wohnzimmer" mit neu etabliertem und - aus unserer Sicht - qualitativ hochwertigem, die Nachbarschaft bereicherndem Angebot ermöglichen sowie nachhaltig stabilisieren. Trotz der erheblichen und im Voraus nicht vereinbarten Mehraufwendungen durch die Betriebsübernahme von Frau Teutsch war das bisherige Umfeld günstig, sodass sich das Projekt mit viel ehrenamtlichem Arbeitsaufwand und Engagement wirtschaftlich selbst tragen konnte. In Eigeninitiative und Eigenfinanzierung konnten wir den Außenbereich und das Ambiente verschönern. Im Anhang übersende ich Dir nun unsere ungeschwärzten und ganzheitlichen Kontoauszüge für das Projekt, sowie die Umsatzzahlen der Periode 01/2018 - 08/2018. In den Sommermonaten mussten wir den Betrieb mit einem Darlehen in Höhe von Euro 5.000 quersubventionieren. Mit der nun erreichten Pachtstufe übersteigen die Mietkosten weit über zehn Prozent unserer Bruttoumsätze und machen ein wirtschaftliches Arbeiten schwerlich möglich. Die Umsätze sind aus unserer Sicht vom aktuellen Stand aus kaum mehr und mit einem vertretbaren Aufwand skalierbar, sodass wir mögliche Schwankungen nicht abfedern können.

Hinzu kommt die jüngste Betriebskostenabrechnung, welche die vereinbarte Vorauszahlung für nur einen Geschäftsmonat um das 4-fache übersteigt. Dieser Umstand führt dazu, dass wir keinerlei Planungssicherheit über zukünftigen Kosten mehr haben - die Arbeit vieler Monate wird durch eine derartige Nachforderung für einen derart kurzen Zeitraum zerstört. Anhand der vorgelegten Zahlen hoffe ich, dass wir die vereinbarten Pachtbedingungen überdenken und sehr zeitnah neu verhandeln können. Gerne würden wir den Betrieb im "Wohnzimmer" mit Erfolg fortführen, können und wollen das Projekt jedoch nicht dauerhaft bezuschussen. Wichtig wäre hierbei eine vertretbare Bruttopacht von maximal zehn Prozent vom Monatsumsatz, sowie eine maximale Begrenzung der Betriebskosten auf ein planbares und vertretbares Niveau.

Ich bitte um eine zeitnahe Rückmeldung, spätestens jedoch bis zum 30. September 2018. Eine etwaige Kündigung des Pachtverhältnisses erfolgt selbstverständlich innerhalb der vereinbarten Frist. Abschließend bitte ich um eine Zwischenabrechnung der Betriebskosten für das laufende Geschäftsjahr 2018 und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Christian Stern, Geschäftsführer