



## Mietaufhebungsvertrag

Zwischen der  
Wohnbaugenossenschaft wagnis eG  
Petra-Kelly-Str.29, 80797 München  
im folgenden Vermieter genannt

und der  
Trading Stars Wertpapierhandelsges. mbH  
vertreten durch Christian Stern  
Ahornweg 25, 95100 Selb  
im folgenden Mieter genannt

wird folgender Mietaufhebungsvertrag geschlossen:

### § 1 Beendigung des Mietvertrags (Pachtvertrags)

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das am 28.11.2017 geschlossene Mietverhältnis über das Restaurant wagnis3 in der Heinrich-Böll-Str. 75, 81829 München zum **31.03.2019** enden soll.

### § 2 Vereinbarung offenstehende Zahlungen

Der Mieter verpflichtet sich, nachfolgende Zahlungen bis zum **31.03.2019** zu zahlen:

Nachforderung Betriebskostenabrechnung 2017	
Nachbelastung per 01.02.2018	
Rücklastschriftgebühr 06/2018	
Rücklastschriftgebühr 10/2018	
<hr/> Zwischensumme Nachforderung Betriebskostenabrechnung 2017	
Nachforderung Betriebskostenvorauszahlung 2018 (Die tatsächliche Betriebskostenabrechnung 2018 erfolgt bis Ende 2019).	
<hr/> Summe gesamt	

inkl. MWS

### § 3 Übergabe

Der Mieter verpflichtet sich, alle Einrichtungsgegenstände in ordentlichem und gereinigtem Zustand zu übergeben. Die Einrichtungsgegenstände sind in nachfolgend genannten und diesem Schreiben angehängten Listen aufgeführt:

1. Bestandsliste (Restaurant-, Küchen, Thekenausstattung, Bargeräte, Beleuchtung, Kellerausstattung) am 28.11.2017 von Herrn Stern unterzeichnet
- ~~2. Übergabeinventur wagnis-Küche~~
- ~~3. Übergabeinventur wagnis-Treppen~~

*Siehe meine Email vom 11.03.19*

Die Gegenstände der Listen 2 und 3 gehören gemäß unterzeichneter Erklärung vom 11.02.2018 zu 50% der wagnis eG. Eine Kopie dieser Erklärung liegt diesem Schreiben bei.



**§ 4 Zwischennutzung**

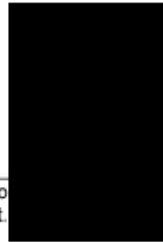
Auf Antrag des Mieters kann der Mietvertrag **nach gesondert zu treffender schriftlicher Vereinbarung** bis zum 31.07.2019 fortgeführt werden.  
Voraussetzung ist, dass der Mietaufhebungsvertrag bis **Mittwoch 13.03.2019 vom Pächter unterschrieben** vorliegt.

Es gelten nachfolgende Bedingungen

**a. Miet- und Betriebskostenvorauszahlung**

Monatliche Pacht 01.03.2019 bis 01.07.2019  
Miete für 2 Stellplätze in der Tiefgarage à 75,- € /Monat  
Betriebskostenvorauszahlung  
Lizenz „Das Wohnzimmer”

Monatlicher Betrag fällig am ersten Tag des Monats netto  
inkl. MWSt.



**b. Zahlungsvereinbarung Betriebskostenabrechnung 2017**

Im Fall einer Zwischennutzung wird rückwirkend 01.09.2018 bis 28.02.2019 eine Pachtreduktion von 80,00 € je Monat gewährt.

Summe Forderung Betriebskosten 2017 zum 31.03.2019  
Reduktion Pacht 01.09.2018 bis 28.02.2019 abzge  
Summe zu zahlen bis 31.03.2019 inkl MWSt



**c. Zahlungsvereinbarung Betriebskostenvorauszahlung 2018**

Der Mieter erkennt die Betriebskostenvorauszahlungen für 2018 an und verpflichtet sich diese bis zum **31.07.2019** zu entrichten.

Die tatsächliche Betriebskostenabrechnung 2018 erfolgt bis Ende 2019.

Nachforderung Betriebskostenvorauszahlung 2018  
Summe zu zahlen bis 31.07.2019 inkl. MWSt



**§ 5 Räumungstermin**

Die Mieter verpflichten sich, die in § 1 bezeichnete Mieteinheit nebst Tiefgaragenstellplatz geräumt und besenrein unter Übergabe sämtlicher Schlüssel an den Vermieter bis zum 01.04.2019 (bzw. gemäß § 4 bis zum 01.08.2019) zurückzugeben.  
Die Schönheitsreparaturen sind gemäß dem Pachtvertrag zu erfüllen.

**§ 5 Keine Fortsetzung des Mietverhältnisses**

Die Vertragsparteien vereinbaren den Ausschluss des § 545 BGB. Eine Fortsetzung des Gebrauchs der Mietsache durch die Mieter über den in § 1 bzw. § 4 genannten Termin hinaus führt also nicht zu einer Verlängerung des Mietverhältnisses.

**§ 6 Schlussvereinbarungen**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.

München, den

*11.03.2019*



Vorstand  
Vermieter

Vorstand  
Vermieter

Mieter