

Herr
Thierry Blanc
Rue de l'Industrie 3
2720 Tramelan

4144 Arlesheim, 4. November 2023 /

Dieter Hirschi / dhirschi@futuro-immobilien.ch
Niklaus Widmer / nwidmer@futuro-immobilien.ch

Liegenschaft In den Hagenbuchen 8, Arlesheim

Sehr geehrter Herr Blanc

Wir nehmen auf Ihr Schreiben vom 11. Oktober 2023 wie folgt Stellung:

Punkt 1

Aufstellung der Aufwendungen 4420 Wohnungen und 4400 allgemeiner Aufwand haben wir Ihnen im Mail vom 17. September 2023 bereits geliefert. Die Renovationsarbeiten wurden nach verschiedenen Kategorien markiert.

Punkt 2

Die Aufwandkonten (Erfolgsrechnungskonten) 4400 / 4420 fangen jedes Jahr wieder bei null an. Das Konto 2200 haben wir Ihnen ebenfalls im Mail vom 17. September 2023 zugestellt.

Punkt 3

Frage zu Abschluss 2019 nicht klar, kann ohne die Belegdossiers nicht geprüft werden.

Punkt 4

Die Gartenarbeiten werden zuerst als gesamtes auf den Nebenkosten verbucht und nach Erstellung der Heizkostenabrechnung aufgrund der mietvertraglichen Abmachungen zum Teil in den Aufwand umgebucht.

Punkt 5

Beim Schadenfall Bilger wurde der Restbetrag von CHF 1'139.50 an Herrn Bilger abgerechnet. Hier können wir nicht mehr prüfen, ob hier der Zahlungseingang eingegangen ist.

Punkt 6

Der Zusatzaufwand für die Miteigentumsparzelle haben wir Ihnen bereits erklärt, dass dieser Aufwand für die letzten Jahre zusammen in einem Jahr abgerechnet wurde.

Punkt 7

Der Saldo Nebenkosten von CHF 350.— im Fall Herlli haben wir wie bereits erwähnt überwiesen (siehe beiliegende Quittung).

Punkt 8

Frau Herrli haben wir einen Maleranteil von CHF 500.— zugestellt. Auch hier können wir nicht kontrollieren, ob dies zwischenzeitlich bezahlt wurde.

Im Schlichtungsverfahren Kühn haben wir keine Information, ob sie bezüglich der Nebenkostenabrechnung ans Gericht gelangt ist. Haben Sie hier weitere Informationen, wie es hier weiterging, es geht ja noch darum, die noch offenen Heiz- und Betriebskostenabrechnungen zu erstellen. Hier würden wir Ihnen anbieten, die noch offenen Abrechnungen zu erstellen und durch die neue Verwaltung versenden zu lassen. Auf die Verrechnung des möglichen Honorars von 3 % der Nebenkosten würden wir verzichten und Ihnen gutschreiben.

Weiteres Vorgehen

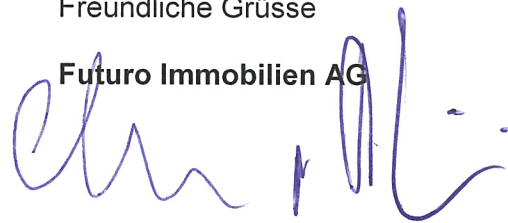
Sie bringen uns die Jahresabschlussdossier 2019 – 2022 wieder vorbei, worauf wir diese Dossiers an die Birseck Treuhand AG aus Arlesheim zur Revision und Prüfung übergeben würden. Diese Aufwendungen würden wir von unserer Seite her übernehmen. So hätten wir von einer unabhängigen Stelle eine Stellungnahme zu den vorliegenden Abrechnungen.

Wir weisen darauf hin, dass der bisherige Aufwand von Herrn Dreier bereits durch uns beglichen wurde. Im Jahr 2023 haben wir lediglich das Honorar für das 1. Semester 2023 abgerechnet. Auf die Verrechnung der Monate Juli und August 2023 werden wir entgegenkommenderweise ebenfalls verzichten. Ebenfalls werden wir für die Schlichtungsverhandlung Kühn keinen Zusatzaufwand verrechnen.

Wir bitten Sie um Information, was Sie zu unserem Vorschlag hinsichtlich offizieller Revision der Abrechnungen meinen.

Freundliche Grüsse

Futuro Immobilien AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ch. Herrli', written over the printed name 'Futuro Immobilien AG'.

Beilage: erwähnt

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH16 0840 1000 0636 7897 7
Thierry Blanc
Faubourg des Capucins
2800 Delemont

Zahlbar durch
Futuro Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim

Währung	Betrag
CHF	350.00



Annahmestelle

10