

Thierry Blanc
thierry.blanc@gmx.ch

An:

Futuro Immobilien

4144 Arlesheim

Delémont, 11. October 2023

Betrifft: Fragen Sitzung 11. Juli 2023 | Antworten 15. September

Sehr geehrter Herr Hirschi, sehr geehrter Herr Widmer

Wir haben Sie gebeten, die nach wie vor offenen Fragen der Sitzung vom 11. Juli bis 15. September 2023 zu beantworten. Am 17. September haben wir sieben wenig geordnete Emails mit Anhängen erhalten.

Mit diesen Angaben sind die Fragen leider nicht geklärt.

Wir sind der Meinung, dass teilweise bewusst falsche Angaben gemacht wurden.

Unten die Analyse Ihrer Antworten resp. Unterlagen, die Sie uns zukommen liessen (Antworten sind dies eben nur bedingt).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Sie ...

- Fristen nicht eingehalten haben.
- unzumutbare Antworten (Chaos) geliefert haben.
- eine falsche Buchhaltung mit einer Abweichung von CHF 10 000.- / 13% erstellt haben.
- ein Schuldeingeständnis bezüglich Schaden Bilger über CHF 1000 bekundet haben.
- falsche Belege geliefert haben.

Durch Ihr Verhalten ist mir ein Aufwand (externe Berater und dutzende von Arbeitsstunden, Stress, etc.) von über CHF 10 000 entstanden, u.a. direkt aufgrund des inzwischen korrigierten falschen Abschlusses 2021.

Dieser Aufwand ist ein durch mangelnde Sorgfalt Ihrerseits erzeugter Schaden.

Ich erwarte eine sorgfältige und saubere Beantwortung der noch offenen Fragen und eine Kostenübernahme von Santschi Partners (CHF 2000) sowie eine Entschädigung für meinen Aufwand (CHF 6000), insgesamt CHF 8000.

Sollten Sie die Forderung ablehnen, werden wir uns rechtliche Schritte vorbehalten insbesondere ein Verfahren wegen Betrugs und Verdacht auf Unterschlagung.

hochachtungsvoll

Thierry Blanc

Die offenen Punkte aus der Besprechung vom 11. Juli 2023:

1. Aufstellung der Ausgaben (Konti 4000, 4420) für eine Erklärung des Gewinnrückgangs als Vergleichstabelle
2. Betreffend Nichtübereinstimmen der Abschluss/Anfangsbuchungen: Abschlüsse der Jahre 2019-22, Kt. 4400, 4420, 2200
3. Abschluss 2019, Januar zu Feb-Dez. Differenz: Abschluss 2019 wird nachgeliefert
4. Bezüglich Konto 4460: Excel mit Schüssel für NK, Gärtner-Kosten, etc. wird nachgeliefert
5. D.2.4 Schäden Bilger: Genaue Abrechnung wird nachgereicht
6. D.2.11: Zusammenstellung Aufwand bez. Parzelle 2517 wird nachgereicht.
7. 26.10.2022 2010Korr. HK/NK 2020/21Wasser/ARA Herli M. 350.00
Was war an der Abrechnung und der Verteilung der Abrechnungsfirma falsch?
8. 31.05.2022 Beat Blatter GmbH Malerarbeiten, Herli 1'026.90
 1. Warum muss dieser Schaden nicht vollumfänglich von Frau Herli übernommen werden?
 2. Was hat Frau Herli bezahlt?
 3. Wie wurde das verbucht?

Evaluation

1 Gewinnrückgang

Anhand der gelieferten Unterlagen lässt sich erkennen, dass die Ausgaben in den letzten Jahren massiv gestiegen sind. Warum es zu dieser Häufung kam über einen Zeitraum von vier Jahren ist jedoch nicht erklärt.

2 Abschluss 2021

Der Abschluss 2021 wurde jetzt (per 15.9.2023) nachträglich auf 2 Konten korrigiert. Konto 1090 und 1820. Dadurch entsteht jetzt ein Gewinn von 83'441.10 (vorher 73'671.30).

1. Wie kann es sein, dass ein offizieller Abschluss nachträglich und ohne Information an den Eigentümer geändert wird?
2. Ist der korrigierte Gewinn in den Abschluss 2022 nachgebucht worden?
3. Können Sie die Buchung für die Auszahlung der Differenz von ca. CHF 10000.- aufzeigen?
4. Können Sie begründen, warum Conti 4460 von 8'620.20 auf 2'518.70 zurück ging?
5. Können Sie begründen, warum Conti 4420 von 32'621.45 auf 28'943.15 zurück ging?

3 Abschlüsse 2019

Im 2019 wurde die Eigentumsübertragung gemacht, Alleiniger Eigentümer ist seit 31.1.2019 Thierry Blanc.

Der Abschluss 2019 (Januar) ergab einen Gewinn von CHF 7'318.30.und wurde mit den übrigen Eigentümern abgerechnet. Dieser Punkt ist erledigt.

4 Schlüssel für NK

Die «Antwort» ist unbrauchbar. Das Excel ist unvollständig (nur 2021), es sind Fehler darin (Wasser/ARA statt Gartenkosten), etc.

Wir erwarten eine saubere und vollständige Auflistung, die ausserdem für den Fall Kühn/Schlichtungsstelle notwendig ist.

1. Der Schlüssel ist nicht explizit aufgeführt, sondern muss gemäss Unterlagen erahnt werden.

1. 7489.50 Warum ist dieser Betrag nicht nach Schlüssel aufgeteilt? Haben Sie Ihre eigene Rechnung vollständig den Mietern untergejubelt?

2. 1,163.15 Warum nicht im Schlüssel?

3. Warum zwei Einträge und nicht abgerechnet über Mieter?

1. 14/12/2020 Natur & Garten Unterhalt 1,230.00

2. 14/12/2020 Natur & Garten Unterhalt 1,200.00

4. 14/10/2022 Natur & Garten Unterhalt 2,819.35

Warum nicht aufgeschlüsselt? Wo ist der Betrag für Mieter?

5. Berechnung Gartenunterhalt

Was macht *Total Wasser/Abwasser* in der Gartenrechnung mit gleichem Betrag wie der verrechenbare Wert der Gartenkosten?

6. Was wurde an die Mieter verrechnet, was an Eigentümer?

- Blatt Verrechnung an Mieter: 2020/21 Wo sind die anderen Jahre?

5 Schaden Bilger

Die nachträgliche Rechnung an Bilger über CHF 1'139.50 ist ein Schuldeingeständnis Ihrerseits. Durch Ihre Fahrlässigkeit ist somit ein Schaden entstanden. Nur durch die wiederholte Forderung meinerseits der Erfüllung der Rechenschaftspflicht wurde dieser Schaden erkannt.

Wie viele weitere solcher «vergessenen» Rechnungen existieren sonst noch?

Ausserdem habe ich Herrn Bilger befragt. Herr Bilger hat keine Rechnung von Ihnen erhalten. Haben Sie vergessen, diese Rechnung zu schicken oder machen Sie hier bewusst falsche Angaben? Oder möchten Sie den Schaden aus Kulanz *inkognito* übernehmen?

6 Aufwand Parzelle 2517

Mangelhaft. Das Email enthält nicht die geforderten Angaben.

Wir erwarten eine Auflistung mit Zeitaufwand für spezifische Tätigkeiten mit Stundenansatz.

7 Herrli CHF 350.-

Kulanz akzeptiert. Dies wird Sie jedoch nicht von allen anderen Mängeln freisprechen.

1. Haben Sie die CHF 350 auf das Mietzinskonto überwiesen?

8 Herrli Malerarbeiten

Die Fragen 1. und 3. haben Sie nicht beantwortet. Frage 2. behaupten Sie, dass Sie Frau Herrli eine Rechnung von 500.- zukommen lassen haben, die jene bezahlt hat.

Gemäss Angaben von Frau Herrli hat Frau Herrli nie eine Rechnung erhalten und nie einen Beitrag bezahlt. Das ist die zweite Falschangabe in diesem Fall (die Behauptung einer Kulanz meinerseits war die erste) und diesmal haben Sie falsche Dokumente geliefert.