

Einschreiben

Futuro Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim

Dr.iur. Dominik Strub
Rechtsanwalt und Notar

lic.iur. Andrea Stäuble Dietrich
Rechtsanwältin und Notarin, LL.M.

MLaw Sophie Balz-Geiser
Rechtsanwältin

MLaw Janine Spirig
Rechtsanwältin

MLaw David Hochstrasser
Rechtsanwalt

Anwälte eing. im Anwaltsregister
Notare sind unabhängig

Olten, 11. Dezember 2023
MLaw Sophie Balz-Geiser sb@spr-law.ch

Auskunftserteilung und Rechenschaftsablegung betr. Liegenschaft In den Hagenbuchen 8, Arlesheim Letzte Fristansetzung und Vorschlag betr. weiteres Vorgehen

Sehr geehrte Damen und Herren

Unter Beilage meiner Anwaltsvollmacht zeige ich Ihnen hiermit höflich an, dass mich Herr Thierry Blanc mit der Wahrung seiner rechtlichen Interessen in eingangs genannter Angelegenheit beauftragt hat. Ich bitte Sie, sämtliche Zustellungen und Kontaktaufnahmen in dieser Sache künftig ausschliesslich an mich zu richten. Namens und im Auftrag meines Klienten gelange ich – unpräjudiziell und im Streitfalle ohne meine Zustimmung nicht weiter zu verwenden – wie folgte an Sie:

Wie Ihnen bekannt ist, versucht mein Klient bereits seit längerer Zeit, von Ihnen Auskünfte resp. Rechenschaft über die Verwaltungstätigkeit betreffend die Liegenschaft In den Hagenbuchen 8 in Arlesheim zu erhalten. Die entsprechende Korrespondenz liegt mir vor. Trotz zahlreicher schriftlicher Aufforderungen zur Beantwortung von sehr konkreten Fragestellungen – zuletzt mit Schreiben vom 9. November 2023 – hat mein Klient noch immer keine Antworten erhalten.

Gemäss Art. 400 Abs. 1 OR ist der Beauftragte schuldig, auf Verlangen jederzeit über seine Geschäftsführung Rechenschaft abzulegen und alles, was ihm infolge derselben aus irgendeinem Grunde zugekommen ist, zu erstatten. Die Rechenschaftsablegung beinhaltet neben der Abrechnungspflicht auch die Pflicht des Beauftragten, den Auftraggeber über die Geschäftsführung (aktiv) zu benachrichtigen und ihm (passiv) Auskunft zu erteilen. Die Information ist für den Auftraggeber Grundlage, um beurteilen zu können, ob der Beauftragte allgemein seine Pflichten erfüllt und ob er sich im Besonderen an die Weisungen hält bzw. ob ein Schadenersatzanspruch in Frage kommt.

Dies vorausgesetzt setzte ich Ihnen namens und im Auftrag meines Klienten eine **letzte Frist bis spätestens 22. Dezember 2023 (Datum Eingang)**, um die Ihnen hinlänglich bekannten offenen Fragen aus der Sitzung vom 11. Juli 2023 endlich zu beantworten und die Antworten mit den dazugehörigen Belegen zu versehen. Bereits jetzt weise ich Sie darauf hin, dass sich mein Klient ausdrücklich vorbehält, ohne eine (zufriedenstellende) Rückmeldung Ihrerseits direkt und ohne jede weitere Mahnung die ihn gutdünkenden rechtliche Schritte in die Wege zu leiten.

Mit Schreiben vom 4. November 2023 haben Sie meinem Klienten angeboten, dass die Birsack Treuhand AG aus Arlesheim auf Ihre Kosten eine Revision der Jahresabschlussdossiers 2019 bis 2022 vornimmt. Um in dieser Angelegenheit bestenfalls doch noch einen einvernehmlichen Abschluss finden zu können, ist mein Klient mit einer **unabhängigen** Revision der Jahresabschlüsse 2019 bis 2022 einverstanden. Die Kosten wären durch Sie zu tragen. Damit die erforderliche Neutralität gewahrt bleibt, ist die Revision wie erwähnt durch eine von beiden Parteien unabhängige Treuhandgesellschaft vorzunehmen. Ich schlage (ohne eine Vorabklärung hinsichtlich der Kapazitäten vorgenommen zu haben), die Conz Treuhand AG, Solothurnerstrasse 233, 4600 Olten, vor. Ich bitte Sie **innert obgenannter Frist** um Rückmeldung zu diesem Vorschlag.

Wie Ihnen sodann bereits bekannt ist, ist meinem Klienten aufgrund der fehlenden resp. nur sehr schleppenden Auskunftserteilung bereits ein erheblicher Schaden entstanden, ich verweise diesbezüglich auf das Schreiben meines Klienten vom 9. November 2023. Mein Klient erwartet auch in dieser Hinsicht eine Rückmeldung Ihrerseits **innert obgenannter Frist**, wie der Schaden zu regulieren ist. Bereits jetzt weise ich Sie darauf hin, dass Mehrforderungen bei einer Weiterung der Angelegenheit nicht ausgeschlossen sind. Mein Klient muss sich insbesondere vorbehalten, auch eine Honorarreduktion geltend zu machen.

Damit keine Fragen zur Verjährung der Ansprüche meines Klienten auftauchen, fordere ich Sie abschliessend auf, mir anliegende Verjährungseinredeverzichtserklärung ebenfalls **innert obgenannter Frist** rechtsgültig unterzeichnet zukommen zu lassen. Sie ersparen mir und meinem Klienten damit eine anderweitige Unterbrechung der Fristen, insbesondere durch Betreuung.

In der Hoffnung, dass sich die vorliegende Angelegenheit einvernehmlich erledigen und die Beschreitung des Rechtsweges vermeiden lässt, verbleibe ich mit bestem Dank für die Akten- und Kenntnisnahme und Ihre fristgerechte Rückmeldung zu sämtlichen obgenannten Punkten.

Freundliche Grüsse



MLaw Sophie Balz-Geiser
Rechtsanwältin

2 Beilagen erwähnt
Vorab per E-Mail an info@futuro-immobilien.ch
z.K. an Klient



Rechtsanwälte Notare

ANWALTSVOLLMACHT

Der/Die Vollmacht- und Auftraggeber:in (in der Folge Auftraggeber:in genannt)

Blanc Thierry, Rue de l'Industrie 3, 2720 Tramelan

erteilt/en hiermit einzeln und gemeinsam an

SPR Rechtsanwälte AG, Belchenstrasse 3, CH-4600 Olten

mit Prozessvollmacht und Substitutionsrecht unter anderem an:

RA Dr.iur. **Dominik Strub**, Notar*
RAin **Janine Spirig**
(*Partner:in)

RAin lic.iur. **Andrea Stäuble Dietrich**, Notarin*
RA **David Hochstrasser**

RAin **Sophie Balz-Geiser***
Rechtspraktikant:in

Vollmacht und Auftrag zur Interessenwahrung in folgender Angelegenheit:

Futuro Immobilien AG betr. Liegenschaften In den Hagenbuchen 8 Arlesheim

- Der/Die oben allenfalls unterstrichene Rechtsanwält:in/Notar:in gilt als Ansprechpartner:in für den/die Auftraggeber:in. Der Auftrag und die Vollmacht dürfen übertragen werden, insbesondere können weitere Rechtsanwält:innen/Notar:innen und Mitarbeiter:innen von SPR Rechtsanwälte Notare zur Fallbearbeitung beigezogen werden, um die rechtlichen Interessen des/der Auftraggeber:in bestmöglich zu wahren. Der Auftrag und die Vollmacht erlöschen nicht mit dem Ableben, der Verschollenerklärung, der Handlungsunfähigkeit oder dem Konkurs des/der Auftraggeber:in.
- Der/Die Rechtsanwält:in/Notar:in ist befugt, alles zu tun oder zu unterlassen, was er/sie zur Wahrung der Interessen des/der Auftraggeber:in für notwendig oder angemessen erachtet, auch wenn das Gesetz dafür eine Spezialvollmacht verlangt. Insbesondere entbindet der/die Auftraggeber:in Personen und deren Hilfspersonen (wie Behörden und Verwaltung, Ärzt:innen, Anwält:innen, Notar:innen, Banken, Pensionskassen, Treuhänder:innen, Revisionsstellen, [Rechtsschutz-] Versicherungen usw.), die der Geheimhaltungspflicht unterstehen, gegenüber dem/der Rechtsanwält:in/Notar:in von dieser Geheimhaltungspflicht. Der/Die Rechtsanwält:in/Notar:in kann insbesondere vor allen (Verwaltungs-) Behörden und (Schieds-) Gerichten handeln, einen Gerichtsstand vereinbaren, (Gerichts-, Verwaltungs- und Schieds-) Verfahren einleiten, anerkennen oder zurückziehen, Ehe- und Erbverträge, letztwillige Verfügungen und Vorsorgeaufträge deponieren bzw. deponierte zurückziehen, Anmeldungen beim Handelsregister vornehmen, einen Vergleich schliessen, (Erbschafts-) Inventare unterzeichnen, Rechtsmittel einlegen oder zurückziehen, Urteile und Entscheide vollstrecken lassen, Wertschriften, Zahlungen und andere Streitgegenstände entgegennehmen und erbringen, Schutzrechte anmelden eintragen und aufrecht erhalten, Betreibungs-, Pfändungs- und Konkursbegehren stellen, über den Streitgegenstand verfügen, Verjährungseinredeverzicht abgeben, Strafanträge stellen und zurückziehen sowie Desinteressenerklärungen abgeben, Handelsregisteranmeldungen unterzeichnen, grundbuchliche Verfügungen treffen, Grundstücke erwerben, veräussern, belasten und parzellieren, (Grund-) Pfandrechte begründen sowie Grundbuchanmeldungen unterzeichnen.
- Der/Die Auftraggeber:in ermächtigt den/die Rechtsanwält:in/Notar:in einschliesslich des Sekretariats und allenfalls beigezogener Personen zur Kommunikation, Speicherung und Übermittlung von Daten (wie Internettelefonie, Telefax, E-Mail, Skype, Google-Docs, Share-Applikationen wie Dropbox usw.) zum Beizug von externen IT-Dienstleistern und Cloud-Providern. Der/Die Auftraggeber:in nimmt zur Kenntnis, dass diese Kommunikations-, Datenübermittlungs- und speichersysteme keine absolute Vertraulichkeit bieten. Diesbezüglich ist es möglich, dass das Berufsgeheimnis nicht gewährleistet ist. Der/Die Auftraggeber:in entbindet den/die Rechtsanwält:in/Notar:in von jeglicher Schadenersatzpflicht, welche sich aus diesem Gebrauch ergibt.
- Der/Die Auftraggeber:in anerkennt gegenüber dem/der Rechtsanwält:in/Notar:in die obgenannte Postadresse und die dem/der Rechtsanwält:in/Notar:in bekannt gegebene E-Mailadresse als rechtsverbindliche Zustelladresse.
- Auftraggeber:in und Rechtsanwält:in/Notar:in vereinbaren, das Auftragsverhältnis gemäss der nachstehenden Honorarvereinbarung abzurechnen. Mit Unterzeichnung der vorliegenden Vollmacht anerkennt der/die Auftraggeber:in diese Honorarvereinbarung ausdrücklich. Mehrere Auftraggeber:innen haften für die Ansprüche des/der Rechtsanwält:in/Notar:in solidarisch. Der/Die Auftraggeber:in beauftragt den/die Rechtsanwält:in/Notar:in zum Inkasso einer zugesprochenen Streitsumme/Prozessentschädigung usw. und tritt diese bis zur Höhe des Honorars ab.
- Der/Die Rechtsanwält:in/Notar:in entscheidet selbst über eine zur Mandatserfüllung zweckmässige Dossierführung. Sie/Er ist berechtigt, neben oder an Stelle von Papierakten ein elektronisches Dossier zu führen. Der/Die Rechtsanwält:in/Notar:in ist weiter berechtigt, die in seinem/ihrem Besitz befindlichen Akten nach Ablauf von zehn Jahren seit Mandatsabschluss zu vernichten, sofern sie nicht vorher herausverlangt worden sind. Der/Die Auftraggeber:in anerkennt, dass zur Verfügung gestellte Akten erst nach Zahlung des in Rechnung gestellten Honorars ausgehändigt werden müssen.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vollmachts- und Auftragsverhältnis sowie der umseitigen Honorarvereinbarung wird CH-4600 Olten vereinbart, wo auch Erfüllungsort ist. Es gilt ausschliesslich schweizerisches materielles Recht, unter Ausschluss der Kollisionsregeln des Internationalen Privatrechts. Dem Auftraggeber wurde ein Doppel dieser Vollmacht ausgehändigt.

CH-4600 Olten, 30.11.2023

Ort: Delémont, Datum: 3.12.2023

SPR Rechtsanwälte AG:

Der/Die Vollmacht- und Auftraggeber:in:

Dr. Dominik Strub

VERZICHTSERKLÄRUNG

Die unterzeichneten

Futuro Immobilien AG

Postplatz 1
4144 Arlesheim

erklären hiermit betr. **Liegenschaft In den Hagenbuchen 8, Arlesheim** gegenüber

Blanc Thierry

Fbg des capucins 61
2800 Delémont

und/oder gegenüber Dritten für jegliche Ansprüche (wie vertragliche und/oder ausservertragliche Ansprüche) auf die Einrede der Verjährung und/oder Verwirkung zu verzichten, und zwar vorläufig bis zum **31. Dezember 2025**.

Die Abgabe dieser Verzichtserklärung erfolgt ausdrücklich ohne Anerkennung von Rechtspflichten, namentlich ohne Anerkennung irgendeines Verschuldens/Haftung durch die Ingenieurbüro Hans Eichenberger AG und damit völlig unpräjudizierlich. Die Verzichtserklärung wird lediglich abgegeben, um eine anderweitige Unterbrechung (wie z.B. durch Betreibung) zu vermeiden.

Arlesheim, den _____

(Rechtsgültige Unterschrift)

11.12.23
J. König