



An:

In den Hagenbuchen 8
4144 Arlesheim

Südost-Asien, im Januar 2025

Liebe Mieterinnen und Mieter

Zuerst möchte ich mich für die fälschlich verschickte Nebenkosten-Rechnung 20/21 entschuldigen. So etwas sollte nicht passieren. Glücklicherweise wurde der Fehler rasch entdeckt und konnte korrigiert werden.

Der Grund für diese Panne ist mangelndes Kooperationsverhalten auf Seiten der Futuro. Chaotische Unterlagen und minimale Kommunikation machen eine reibungslose Verwaltungsübernahme schwierig.

Weiter möchte ich Sie über meine Auseinandersetzung mit der ehemaligen Verwaltung informieren. Die Geschichte begann im Jahr 2022, als ich bei der Begutachtung des Abschlüsse zufällig entdeckte, dass über vier Jahre die Ausgaben massiv angestiegen waren, so stark, dass ich fürchtete, die Futuro könnte Gelder unterschlagen. Daraufhin habe ich einen Fragenkatalog erstellt und liess diese Fragen von der Treuhandfirma Santschi Partners überprüfen. Dann habe ich den Katalog der Futuro zukommen lassen. Auch die Antworten der Futuro liess ich durch die Santschi prüfen.

Das Ergebnis: Vieles wurde nicht oder nur unzureichend beantwortet. Ich bat daraufhin einen pensionierten Treuhänder um Hilfe und versuchte, die noch offenen Fragen zu klären. Leider vergeblich. Die Futuro lieferte Ausreden und viele chaotische Daten, doch die Fragen wurden nicht geklärt. Schliesslich habe ich juristische Hilfe in Anspruch genommen. Die Futuro hat so dann angeboten, die Kosten für eine Prüfung durch eine externe Treuhand zu übernehmen und so hat die Conz AG in Olten die Jahre 2020/21/22 überprüft.

Das Bericht der Conz AG hält fest, dass «die Geschäftsvorfälle und Sachverhalte grundsätzlich vollständig, wahrheitsgetreu und systematisch erfasst» wurden, dass die «Buchführung ist klar, zweckmässig und nachprüfbar» ist und dass der «Belegnachweis [...] vollständig vorhanden» ist. Hinweise auf systematischen Betrug konnten nicht gefunden werden. Grundsätzlich war die Arbeit der Futuro in Ordnung.

Der Bericht spricht aber auch von «unsorgfältiger Verwaltungsführung» und hält fest, dass bezüglich der Nebenkosten «nicht alle verrechenbaren Kosten auf die Mieter überwältzt» wurden:

Die Heiz- und Nebenkosten wurde nicht immer korrekt den Mietern weiterbelastet. [...] Zudem wurden in diesen Perioden keine Umgebungskosten den Mietern weiter verrechnet. Ansonsten gab es nur kleiner Fehler, welche jeweils in der Folge Periode wiederum korrigiert wurden.

In den Heiz- und Nebenkostenabrechnungen der Jahre 2018/2019 und 2019/2020 wurden nicht alle Positionen den Mietern weiter verrechnet. Vor allem im Bereich Umgebungskosten hätten vermutlich höhere Verrechnungen stattfinden können.

Fazit: Die Futuro hat ihre Tätigkeit teilweise unsorgfältig ausgeführt, insbesondere die Nebenkosten waren fehlerhaft. Im Schnitt haben sich die Fehler einigermaßen ausgeglichen, so dass weder Eigentümer noch Mieterschaft exzessiv profitiert haben.

Die Futuro ist inzwischen Geschichte.

Ich werde mich dafür einsetzen, dass in Zukunft die Nebenkosten-Abrechnungen korrekt sein werden und “fristgerecht” bei Ihnen eintreffen.

Ich wünsche Ihnen ein gutes, segenbringendes 2026.

Thierry Blanc

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Blanc', written in a cursive style.