

Thierry Blanc
Länggass-Strasse 70B
3012 Bern
thierry.blanc@gmx.ch
076 323 78 80
031 558 26 09

Paul Ulli AG
Burgunderstrasse 42A

CH-4051 BASEL

Bern, 19. März 2010

Betrifft: Brief vom 2. März 2010

Sehr geehrter Herr Ulli

Am 2. März 2010 haben wir Ihnen einen eingeschriebenen Brief zukommen lassen, den Sie am 8. März 2010 bei Ihrer Poststelle abgeholt haben.

Wir haben darin auf Ausstände hingewiesen und Sie höflich gebeten, diverse Arbeiten zu erledigen. Wir haben Sie ausserdem gebeten, einen Vorschlag bezüglich des entstandenen Verlustes einzureichen.

Sie haben auf dieses Schreiben nicht geantwortet. Ausser von Bankbelegen über 2 Jahre (statt 5), ungeordnet, und der Betreibungs-Nummer haben wir nichts erhalten.

Wir möchten Sie bitten, sich mit der Futuro in Verbindung zu setzten und die erwähnten Arbeiten (siehe Anhang II) so rasch wie möglich zu erledigen.

Wir behalten uns vor, die die in diesem Zusammenhang entstandenen Verluste sowie die Mietzinsausstände (siehe Anhang III) in Rechnung zu stellen.

mit freundlichen Grüssen

Thierry Blanc

Anhang I

Nicht oder unzureichend erfüllte Aufgaben in Verbindung mit dem Verwaltung-Mandat:

1. Ein Mietzinsausstand in der Höhe von CHF 28'600.—

Ein derart hoher Mietzinsausstand bedeutet, dass über fast 2 Jahre die Miete nicht gezahlt wurde. Massnahmen hätten wesentlich früher erfolgen sollen.

2. Keine Wohnung-Abnahme der Wohnung ex-von Rohr.

1. Die Wohnung ist in einem schlechtem Zustand.

Diverse Renovationen hätten dem Mieter angelastet werden müssen.

2. Fehlende Entsorgung der Möbel.

Der Mieter hätte die Wohnung leeren müssen.

3. Es fehlen diverse Schlüssel.

Der Mieter hätte die Schlüssel zurückgeben oder ersetzen müssen. Sollten bis zur Neuvermietung (1. April 2010) die Schlüssel fehlen, muss das Schloss ersetzt werden.

3. Nicht-Übergabe von Schlüsseln Wohnung Langendorf

Gemäss Angaben der Mieter Langendorf haben diese bei der Wohnungsübernahme nicht sämtliche Schlüssel erhalten. Sie haben selbst ein Schloss einbauen lassen.

4. Buchführung, Abrechnung

1. Fehlende Details bezüglich der Überweisung von CHF 20'170.- auf das neue Mietzinskonto.

2. Das Fehlen eines separaten Kontos für die Liegenschaft.

3. Fehlende Details bezüglich der Überweisung von CHF 20'170.- auf das neue Mietzinskonto.

4. In der Abrechnung für das Jahr 2009 wird der für das Jahr 2008 ausbezahlte Gewinn aufgeführt.

Anhang II

Wir bitten Sie, umgehend folgende Dinge zu erledigen:

1. Zur Verfügung Stellen aller für die Revision nötigen Unterlagen:

a) Bank-Belege

Alle Bank-Belege über die letzten 5 Jahre, lückenlos!

b) Unkosten Abrechnung mit Details!

Abrechnung mit Details zum Aufwand Paul Ulli für die Liegenschaft „In den Hagenbuchen 8“.

c) Buchhaltung

Rechnungen der Handwerker, etc. Wir möchten sehen, dass die Ausgaben sich mit den Rechnungen der Handwerker decken.

d) Überweisung CHF 20'170.-

Angabe von Details bezüglich der Überweisung von CHF 20'170.- auf das neue Mietzinskonto.

e) Stellungnahme Gewinn 2009:

In der Abrechnung für das Jahr 2009 wird der für das Jahr 2008 ausbezahlte Gewinn aufgeführt. Bitte erklären.

f) Stellungnahme separates Konto:

Warum gab es kein separates Konto für die Liegenschaft?

2. Status quo der Betreuung

Unterlagen, Betreibungs-Urkunde

3. Stellungnahme zum Schliessplan

Wo sind die fehlenden Schlüssel?

4. Stellungnahme und Vorschlag zum Verlust

Wir erwarten einen Vorschlag von Ihnen betreffend des in Anhang III aufgeführten Verlustes.

Anhang III

Der in Verbindung mit oben stehenden Gegebenheiten entstandene Verlust

Betrifft		CHF
1. Wohnung ex von Rohr	3 Monatsmieten à 1320	3960
2. Sanierung der Mieterschäden ex von Rohr	Nach Aufwand	2500
3. Entsorgung Möbel ex von Rohr	Nach Aufwand	1500
4. Schlosserneuerung Wohnung Langendorf	Nach Aufwand	500
5. Umtriebe und Aufwand		3000
6. Mietzinsausstand		28600
Total		40060