

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, 29. März 2010

Betrifft: Ihr Schreiben vom 15. März

Sehr geehrter Herr Ulli

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15. März.

Unsere Stellungnahme hierzu:

1. Frau Ruth Eidenbenz sowie Frau Käti Eidenbenz sind informiert und ich handle im Namen und im Interesse der verbliebenen Erbgemeinschaft.
2. Zum jetzigen Zeitpunkt bezeichnen wir Ihre Art der Verwaltung weder als unseriös noch als unrichtig. Die von uns zu beanstandenden Punkte haben wir Ihnen im letzten Brief aufgelistet. Ein abschliessendes Urteil werden wir erst nach Durchsicht der Unterlagen fällen können.
3. Der von Ihnen erwähnte „*satte Reingewinn*“ mit „*zum Teil über 12%...*“ ist ein Zahlenspiel. Sie verwenden für diese Berechnung das im Jahre 1972 aufgewendete Kapital. Der reale Gewinn liegt bei ca. 6%.
4. Frau Ruth Eidenbenz war entgegen Ihren Angaben **nicht** über den Mietzinsrückstand informiert. Nach meinen Angaben sind diese Mieter auch nicht am Rande des

Existenzminimums. Wenn diese Mieter jedoch - wie Sie schreiben – *immer wieder versucht haben*, die Rückstände wett zu machen, waren diese Missstände über Jahre hinweg gegeben! Dies ist in keiner von Ihren Abrechnungen ersichtlich, zumindest nicht direkt!

5. Ihre Aussage betreffs Schlüssel widerspricht der der Mieter Langendorf. Haben Sie Belege dafür, dass Langendorf alle Schlüssel erhalten haben?

Da Sie weder die von uns gewünschten Arbeiten ausgeführt haben, noch zu unseren Fragen hinreichend Stellung genommen haben, sehen wir uns gezwungen, Ihnen die im Zusammenhang mit Ihren Versäumnissen entstandenen Verluste in Rechnung zu stellen. Wir möchten Sie bitten, die Rechnung in Anhang III innert 20 Tagen zu begleichen. Weitere Forderungen und rechtliche Schritte behalten wir uns vor, wir hoffen jedoch, diese vermeiden zu können.

Wir erwarten zudem eine **detaillierte** Stellungnahme und Erledigung der in Anhang I und II erwähnten Punkte¹ bis spätestens dem 10. April 2010. Wir würden es begrüßen, wenn Sie sich dafür direkt mit der Futuro in Arlesheim in Verbindung setzen.

mit freundlichen Grüßen
Thierry Blanc

Beilage:

- Anhang I & II
- Anhang III

1 Diese Listen sind adaptiert und ersetzt alle Vorhergehenden.

Anhang I

Zur sofortigen Erledigung:

1. Vollmacht Mietzinskonto
 - (a) Wir beantragen eine sofortige Vollmacht für das Konto (wie gemäss Telefon am 22.3. besprochen).
2. Unterlagen zur Betreuung
 - (a) Die Betreibungs-Urkunde
3. Einzahlung
 - (a) siehe Anhang III

Anhang II

Stellungnahmen:

1. Überweisung von CHF 20'170.-
 - (a) Angabe von Details bezüglich der Überweisung von CHF 20'170.- auf das neue Mietzinskonto. Worum handelt es sich (Mieten?, von wem?)
2. Stellungnahme Mietzinskonto BLKB:
 - (a) Welche Mieter haben (voraus-)bezahlt?
 - (b) Wurde das Konto saldiert?
Wenn nein:
 - i. Wie hoch ist der Restbetrag?
 - ii. Details zum Betrag (Miete, von wem)
3. Stellungnahme Mietzinsausstand
 - (a) Handelt es sich ausschliesslich um die Miete ex von Rohr?
 - (b) Über welchen Zeitraum erstreckte sich der Ausstand?
 - (c) Wurden andere Mieten ebenfalls nicht eingezahlt? Wenn ja, Details!
 - (d) Warum ist in der Abrechnung 2008 nichts bezüglich Mietzinsausstand erwähnt?
 - (e) Welches waren Ihre Massnahmen gegenüber den Mieter(n), um die Mietzinsausstände einzutreiben?
4. Abrechnung 2009
 - (a) Details zu den TA (transitorischen Aktiven)
 - (b) Details zu den TP (transitorischen Passiven)
5. Stellungnahme Gewinn 2009:
 - (a) In der Abrechnung für das Jahr 2009 wird der für das Jahr 2008 ausbezahlte Gewinn aufgeführt. Bitte erklären.
6. Stellungnahme zum Schliessplan (siehe Beilage)
 - (a) Nach Ihren Angaben haben die Mieter Langendorf alle Schlüssel erhalten. Haben Sie hierfür eine Quittung/ Belege?
 - (b) Wo sind die fehlenden Schlüssel abgesehen von denen der Langendorfs, insbesondere die von ex-von Rohr (mehrere Schlüssel fehlen).
7. Stellungnahme und Vorschlag zum Verlust
 - (a) Wir erwarten einen Vorschlag von Ihnen betreffend des in Anhang III aufgeführten Verlustes.

Anhang III

Der in Verbindung mit oben stehenden Gegebenheiten entstandene Verlust nach ersten vorläufigen Prüfungen. Weitere Forderungen und rechtliche Schritte vorbehalten.

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

Wir bitten Sie, den Betrag von

CHF 40'060.-

innert 20 Tagen auf folgendes Konto zu überweisen:

Basellandschaftliche KB

4410 Liestal

PC: 40-44-0

Zu Gunsten von:

CH36 0076 9016 2389 2002 1

Eidenbenz R. & Eidenbenz K. & Blanc Th.

In den Hagenbuchen 9

4144 Arlesheim