

Thierry Blanc
Länggassstrasse 70B
3012 Bern
thierry.blanc@gmx.ch
076 323 78 80

Paul Ulli AG
Burgunderstrasse 42A
4051 BASEL

Bern, 1. März 2010

Sehr geehrter Herr Ulli

Im Namen der Erbgemeinschaft muss ich Ihnen mitteilen, dass der Abschluss und die Übergabe der Verwaltung der Liegenschaft „IN DEN HAGENBUCHEN 8“ bisher nicht zu unserer Zufriedenheit verlaufen ist.

Sie haben in verschiedenen Angelegenheiten nicht die von uns erwartete Sorgfalt und Korrektheit an den Tag gelegt, die wir von einem Verwalter erwarten. Etliche Arbeiten sind von Ihnen nicht, oder unzureichend durchgeführt worden. Konkret sind diese in Anhang I aufgelistet.

Da diese Arbeiten Teil der Liegenschaft-Verwaltung darstellen und Sie für die Einhaltung derselben verantwortlich waren, müssen wir uns vorbehalten, die im Zusammenhang mit oben stehenden Versäumnissen entstandenen Verluste sowie die Mietzinsausstände (sollten diese nicht durch die Mieter beglichen werden) in Rechnung zu stellen (siehe Anhang III).

Anhang II beschreibt die jetzt anstehenden Arbeiten. Wir möchten Sie bitten, umgehend alle nötigen Schritte einzuleiten, um die in Anhang II aufgelisteten Punkte bis spätestens dem 15. März 2010 zu erledigen.

Bezüglich der Abrechnungen der letzten Jahre werden wir – im Sinne der alten und neuen Erbgemeinschaft – eine Treuhänderin mit der Revision beauftragen. Bis zum endgültigen Bericht derselben gilt die Abrechnung 2009 als nicht genehmigt.

Für den in Anhang III aufgeführten Verlust erwarten wir bis zum 15. März einen Vorschlag Ihrerseits.

Wir hoffen fest, dass Sie die zu erfüllenden Aufgaben wahrnehmen und Ihr fast 40-jähriges Mandat für die Liegenschaft „IN DEN HAGENBUCHEN 8“ zu einem positiven Abschluss bringen werden.

Für Fragen können Sie mich unter oben stehender Telephon Nummer oder per email jederzeit erreichen.

Unterlagen sind direkt der Futuro zuzustellen.

hochachtungsvoll

Thierry Blanc

Beilagen:

- Anhang I
- Anhang II
- Anhang III
- Schliessplan

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) Alle Bank-Belege über die letzten 5 Jahre, lückenlos!
 - b) Unkosten Abrechnung mit Details!
 - c) Buchhaltung
 - d) 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. Eine Stellungnahme zum Schliessplan (siehe Beilage)

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		2500
Total		10960