

Einschreiben

Futuro Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim

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 30. 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 Birs-eck 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. Mein Klient schlägt (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 30. 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 Betreibung.

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 Kenntnissnahme 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