Thierry Blanc
Motta, San Giacomo Philippo
23020 Italia
thierry.blanc@gmx.ch

An:
Anrede eins
In den Hagenbuchen 8
4144 Arlesheim

Chiavenna, 15. April 2026

Betrifft: Sonderregelung Wasser/ARA und Gartenarbeiten

Sehr geehrte Frau …

Sie gehören zu den vier Mietparteien, die bisher einen Sonderstatus bezüglich den Kosten für Wasser/ARA und den Gartenarbeiten hatten. Von diesen Kosten waren sie ausgenommen.

Die Conz AG hat bei ihrer Arbeit festgestellt, dass es gemäss Mietverträgen keine schriftliche Bestätigung für diese Regelung gibt. Auch unsere Nachforschungen konnten nichts finden, dass diese Regelung festschreibt. Die Mietverträge weisen diese Kosten explizit aus und andere, ergänzende Schriftstücke scheinen nicht zu existieren. Somit wurden Ihnen über Jahre Kosten erlassen, die Sie eigentlich gemäss Mietvertrag hätten zahlen müssen.

Die Sonderregelung scheint eine *unverbindliche Kulanzleistung* seitens meiner Grosstante, Ruth Eidenbenz, gewesen zu sein. Sie hatte diese Kosten wohl übernommen, weil sie selber in der Liegenschaft wohnte und — wenn ich mich recht erinnere — weil sie den Gärtner unterstützen wollte.

Hätte diese Regelung tatsächlich einen vertraglichen Status, wäre sicher etwas schriftlich fixiert worden.

Ich möchte daher vorschlagen, dass wir diese Regelung nun offiziell aufheben. Die Erstellung der Nebenkosten-Rechnung ist für die Verwaltung ohne diese Sonderregelung wesentlich einfacher. Alle Nebenkosten, inklusive ARA, Wasser und Gartenkosten[1], werden dann kollektiv von der gesamten Mieterschaft getragen werden.

Eine «Preiserhöhung» ist immer ärgerlich, das kann ich verstehen. Andrerseits müssen Sie berücksichtigen, dass Sie über Jahre von der Sonderregelung profitiert haben, auch nachdem Ruth Eidenbenz nicht mehr in der Liegenschaft wohnte.

Sollten Sie mit der Aufhebung der Sonderregelung nicht einverstanden sein oder sollten Sie schriftliche Belege für die Sonderregelung finden, können Sie sich an die Verwaltung wenden.

mit freundlichen Grüssen

Thierry Blanc

PS: Da die Futuro die Nebenkosten-Abrechung 2022/23 schon erstellt hat, werden wir Ihnen erst ab 23/24 die gesamten Kosten berechnen. 2022/23 werden Sie somit nochmals von der Sonderregelung profitieren.

1 Die Gartenarbeiten teilen sich in Unterhalt wie Rasenmähen, u.ä. Dieser Teil wird von der Mieterschaft getragen. Allgemeine Gartenpflege, Bäume und Sträucher zurückschneiden, etc. gehen auf Kosten Eigentümer.