

## Casus Ulli

Wir fordern von Herrn Ulli als ex-Verwalter der Liegenschaft:

1. die Erstellung einer einfachen Buchhaltung über die letzten 5 Jahre  
*Können wir eine "einfache Buchhaltung" über die letzten 5 Jahre in Sinne der Rechenschaftspflicht einfordern oder genügen die Quittungen und Bankbelege, die er uns zur Verfügung gestellt hat?  
Können wir 5 Jahre rückwirkend verlangen oder nur 1 Jahr?*
2. Rechenschaft über die in bar abgehobenen Beträge und Überweisungen and die Paul Ulli Treuhand, (siehe Anhang A)  
*Dies ist wohl fraglos zulässig.*
3. Die Auszahlung des Mietzins-Ausstandes in der Höhe von 28'600.-  
*Da dieser Mietzinsausstand durch Ullis Versäumnisse entstanden ist, fordern wir den Betrag von ihm zurück. Ausserdem hat er die Betreibung in seinem Namen getätigt und uns nur eine Kopie der Bereibungsurkunde gegeben. Somit ist er für das Eintreiben der Schulden verantwortlich.*
4. ev. Forderung Schadensersatz gemäss vorherigen Schreiben  
*Diverse durch Versäumnisse seitens Ulli entstandene Schäden. Da dies ja bedingt, dass wir nachweisen müssen, dass der Schaden direkt durch sein Versäumnis entstanden ist, ist dieser Punkt etwas heikel. Insofern, dass keine Wohnungsabnahme stattfand und keine Schlüsselquittungen vorhanden sind, ist jedoch schon eine gewisse "Schlamperei" vorhanden.*

Wir geben ihm Zeit zum Erstellen der Buchhaltung bis 31. Juli 2010. Auskunft zu den Bezügen wollen wir sofort. Auf wann wir den Mietzinsausstand zu erhalten wollen sollten, weiss ich nicht.

### Szenario I

Der Mietzinsausstand wird beglichen. Die Bezüge lassen sich klären oder werden zurücküberwiesen. Buchhaltung wird erstellt. Alles ist in Ordnung.

*In diesem Falle hätten Sie gar nichts mehr zu tun.*

### Szenario II

Der Mietzinsausstand wird beglichen. Die Bezüge lassen sich klären oder werden zurücküberwiesen. Ulli weigert sich, eine Buchhaltung zu erstellen (denn es ist viel Arbeit).

*Wir stellen stellen (erneut) die Forderung auf Schadensersatz, die wir schon gestellt haben. (Brief I und III). Wir bieten an, auf die Buchhaltung zu verzichten, wenn der Schadensersatz bezahlt wird.*

### Szenario III

Der Mietzinsausstand wird nicht beglichen. Die Bezüge lassen sich nicht klären und werden nicht zurücküberwiesen. Ulli weigert sich, eine Buchhaltung zu erstellen.

*Dann müssen Sie in Aktion treten!*

## Anhang A

Die von Ulli abgehobenen oder auf sein Konto überwiesenen Beträge über die letzten 5 Jahre (2005 bis 2009)

<b>Datum</b>	<b>Art.</b>	<b>Einz.</b>	<b>Auszahlung</b>
22.01.2009			11,500.00 CHF
<b>24.03.2009</b>	<b>Auszahlung</b>		<b>5,000.00 CHF</b>
<b>25.06.2009</b>	<b>Auszahlung</b>		<b>5,000.00 CHF</b>
<b>20.07.2009</b>	<b>Auszahlung</b>		<b>5,000.00 CHF</b>
27.07.2009	Auszahlung		6,000.00 CHF
10.08.2009	Verguetung	6000.00	
07.10.2009	Ueberweisung		730.00 CHF
04.11.2009	Ueberweisung		12,000.00 CHF
<b>17.12.2008</b>	<b>Auszahlung</b>		<b>10,000.00 CHF</b>
<b>24.11.2008</b>	<b>Auszahlung</b>		<b>5,000.00 CHF</b>
01.10.2008	Ueberweisung		720.00 CHF
<b>30.07.2008</b>	<b>Ueberweisung</b>		<b>20,000.00 CHF</b>
23.01.2008	Ueberweisung		11,400.00 CHF
30.07.2007	Auszahlung		500.00 CHF
15.01.2007	Ueberweisung		11,023.00 CHF
04.09.2006	Ueberweisung		704.45 CHF
22.02.2006	Ueberweisung		10,905.00 CHF
01.09.2005	ueberweisung		464.65 CHF
25.02.2005	ueberweisung		10,920.00 CHF

Fett gedruckt, die Bezüge, über die wir genau Rechenschaft verlangen. Die anderen Beträge sind Honorare, Heizkostenabrechnung, u.ä.