

EINGEGANGEN

24. Juni 2010

Telefon 061 - 271 52 55
Fax 061 - 271 57 40
Natel 079 - 214 51 37
Banken:
Basellandschaftliche Kantonalbank
Arlesheim
PC 40-22238-9

Advokatur & Notariat
Nadine Trachsler-Schneider
St. Jakobsstrasse 41
Postfach 2348
4002 B a s e l

Ihr Sachbearbeiter: Paul Ulli

4051 Basel, 22. Juni 2010
Burgunderstrasse 42 A

Liegenschaft In den Hagenbuchen 8, Arlesheim
Ihr Schreiben vom 8.ds.

Sehr geehrte Frau Trachsler

Ihr obgenanntes Schreiben beantworten wir wie folgt:

- 1- Wir haben auch, wie schon 35 Jahre zuvor, in den letzten fünf Jahren die Ein- und Ausgaben in Form der entsprechenden Liegenschaftsabrechnung erstellt und diese jeweils mit den Eigentümern, resp. Erbengemeinschaft (Ruth Eidenbenz) im Détail persönlich besprochen. Die Abrechnungen wurden nie innert den gesetzlich vorgeschriebenen 30 Tagen angezweifelt und die ausgewiesenen Gewinne wurden von den Eigentümern jeeils gerne in Empfang genommen. Ausserdem scheinen Sie nicht vollständig orientiert zu sein. Wir haben bereits vor längerer Zeit sämtliche Originalakten der Liegenschaft an Herrn Thierry Blanc übergeben.
- 2- Da die neue Verwaltung den Abschluss 09 nicht abwarten wollte und zu spät ein Mietzinskonto erstellt hatte, mussten wir auf Drängen der Futuro AG umgehend den Saldo des MZK von Fr. 20.170.-- überweisen. Auch diese Belege befinden sich bereits im Besitz von Herrn Blanc. Uebrigens hat uns Herr Blanc gebeten, die Saldierung noch nicht vorzunehmen, da es vielleicht noch Bewegungen auf dem Konto gäbe. Wir werden aber die Saldierung in den nächsten Tagen vornehmen.
- 3 und 4- Die ganze Angelegenheit von Rohr liegt etwas anders als von Ihnen geschildert.

./.

Da die Eigentümerin R. Eidenbenz im Hause wohnt und die Freundin als Fusspflegerin engen Kontakt zu ihr hatte, mussten wir die Angelegenheit auch auf Wunsch von RE eher sanft und persönlich behandeln. Weder Frau Eidenbenz noch wir erwarteten allerdings ein solches Ende. Vor allem deshalb nicht, weil uns der Mieter seine Schuld und seinen Willen mit einem persönlichen Schreiben darstellte und den Mietzins mit Mehrzahlungen begleichen wollte. Zur Zeit läuft leider die Pfändung.

Ueberhaupt kann die Verwaltung der Liegenschaft IdH8 nicht mit anderen Hausverwaltungen verglichen werden, da wir immer wieder Wünsche und Bitten der Eigentümer in das Geschäft einfliessen lassen mussten.

So hat z.B. Frau Eidenbenz nie eine Heizkosten-Abrechnung beglichen oder einen GGA-Beitrag bezahlt. Auch durfte das Atelier im Parterre (MZ Fr. 600.-- p.M.) über 15 Jahre lang nicht als Eigenmiete eingesetzt werden, obwohl der Raum von RE benutzt wurde (Fasnachtsatelier und Möbel). Also. Sie sehen, es gibt in dieser Angelegenheit einige sehr private Punkte zu beachten. Zudem haben wir über viele Jahre auf inständiges Bitten der Eigentümer nie die vertraglich festgelegten 5% der Mietzinseinnahmen verlangt!

Auch wir wir wollen die Sache für alle Teile positiv beenden, da das Verhältnis, übrigens sehr zum Unwillen von Frau Ruth Eidenbenz, beendet wurde und wir nicht einmal mehr die zweite Tranche der Fenster- und Rolladenrenovation durchführen konnten.

Auch dies ist eine äusserst unbefriedigende Sache für uns, da wir in diesem Fall bereits steuertechnische Rückstellungen gemacht hatten.

Mit vorzüglicher Hochachtung

PAUL ULLI & CO.

Bitte beachten Sie, dass unser Büro während den Sommerferien bis zum 9. August 2010 nicht besetzt ist.