

Paul Ulli & Co.
Herrn Paul Rolf Ulli
Burgunderstrasse 42a
4051 Basel

Basel, 21. September 2010 NT/hk
n.trachsler@boeckli-bodmer.ch

**Liegenschaft In den Hagenbuchen 8
Verwaltungsauftrag**

Sehr geehrter Herr Ulli

Ich möchte mich zunächst nochmals im Namen meiner Klientschaft für das konstruktive Gespräch vom 15. September 2010 bedanken.

Wie vereinbart, halte ich nachstehend das Ergebnis fest und bitte Sie, mir die beiliegende Kopie dieses Schreibens zum Zeichen Ihres Einverständnisses datiert und unterzeichnet bis spätestens am 24. September 2010 zu retournieren:

1. Die Parteien sind sich einig, dass die neue Liegenschaftsverwaltung auf die Rechenschaft von Herrn Paul Ulli bzw. der Paul Ulli & Co. als bisherige Liegenschaftsverwalterin angewiesen ist. Die Paul Ulli & Co. und Herr Paul Ulli verpflichten sich daher in solidarischer Verbindung, bis Ende September mit der neuen Liegenschaftsverwaltung unentgeltlich alle ungeklärten Fragen im Zusammenhang mit der Übergabe der Liegenschaftsverwaltung In den Hagebuchen 8 in Arlesheim zu lösen, so dass die Futuro anschliessend in der Lage ist, die Liegenschaftsverwaltung ordentlich zu führen. Sie verpflichten sich dabei insbesondere die Futuro lückenlos zu informieren und dokumentieren sowie insbesondere auch Rechenschaft über die Zusammensetzung der vom bishe-

rigen (auf Paul Ulli & Co lautende) Mietzinskonto bei der Basellandschaftlichen Kantonalbank (BLKB) auf das neue Mietzinskonto überwiesenen Beträge abzulegen.

2. Die Paul Ulli & Co. und Herr Paul Ulli verpflichten sich in solidarischer Verbindung, bis spätestens Ende September 2010 Rechenschaft abzulegen über die in der Beilage 1 zu diesem Schreiben aufgelisteten «Überweisungen/Auszahlungen» an Herrn Paul Ulli bzw. die Paul Ulli & Co. und den Gesamtbetrag – sowie allfällige weitere, sich auf dem «Spezialkonto» oder sonst wo befindlichen, den Eigentümern in den Hagenbuchen zustehenden Beträge – binnen gleicher Frist mit beiliegendem Einzahlungsschein (Beilage 2) auf das Konto der Eigentümer der Erbgemeinschaft in den Hagenbuchen 8 in Arlesheim zu überweisen, zuzüglich Zinsen zu 5% seit dem 31. Dezember 2009.
3. Per Ende November 2009 sind die Mieter von Rohr ausgezogen und haben – gemäss Liegenschaftsabrechnung 2009 – Mietzinsschulden in der Höhe von CHF 28'600 hinterlassen. Herr Paul Ulli bzw. die Paul Ulli & Co gesteht ein, Fehler gemacht zu haben. Die Paul Ulli & Co. und Herr Paul Ulli verpflichten sich daher in solidarischer Verbindung, bis spätestens am 8. Oktober 2010 einen Betrag von CHF 14'300 mit beiliegendem Einzahlungsschein auf das Konto der Eigentümer der Liegenschaft in den Hagenbuchen 8 in Arlesheim zu überweisen (Beilage 3). Sie verpflichtet sich sodann, weiterhin auf eigene Kosten über alle Instanzen alles daran zu setzen, die CHF 28'600 auf dem Rechtsweg einzutreiben und den Eigentümern der Liegenschaft in den Hagenbuchen unmittelbar nach Erhalt auszuhändigen, abzüglich der CHF 14'300, sofern der ganze Betrag von den CHF 28'600 eingetrieben werden kann, ansonsten reduziert sich der Abzug entsprechend (d.h. dass für den Fall, dass letztinstanzlich nur CHF 20'000 eingetrieben werden können, also 69.93% der Gesamtschuld, den Eigentümern CHF 20'000 - (69.93 % von CHF 14'300) = 10'000 CHF auszuhändigen sind).
4. Die Eigentümer der Liegenschaft in den Hagenbuchen 8 in Arlesheim sind der Ansicht, dass Honorarbezüge in den letzten fünf Jahren falsch berechnet worden sind (vgl. Beilage 4), wobei es sich der Kenntnis der Eigentümer entzieht, ob die in der Spalte zwei genannten, den jeweiligen Liegenschaftsabrechnungen entnommenen Beträge die Mietausstände von Rohr berücksichtigt sind oder nicht. Die Paul Ulli & Co. und Herr Paul Ulli verpflichten sich in solidarischer Verbindung bis Ende Oktober dazu schriftlich Stellung zu nehmen bzw. einen Vorschlag zu unterbreiten.

Ich bitte Sie daher, mir so rasch als möglich sämtliche Unterlagen im Zusammenhang mit der Betreibung in Kopie zugehen zu lassen, damit ich mir eine Meinung bilden kann, ob eine Forderungsabtretung seitens meiner Klientschaft notwendig ist oder nicht.

Meine Klientschaft fordert Sie im Übrigen auf, Herrn Blanc fortan in Sachen Betreuung stets auf dem Laufenden zu halten.

Mit freundlichen Grüßen



Nadine Trachsler-Schneider

Beilagen erwähnt

Hiermit bestätigen die Paul Ulli & Co. und Herr Paul Ulli, dass sie mit dem Inhalt dieses Schreibens und den damit für sie verbundenen Verpflichtungen einverstanden sind.

Für die Paul Ulli & Co:

Paul Ulli:

Ort/Datum

Ort/Datum

Herr Paul Ulli

Herr Paul Ulli

Bezüge Paul Ulli & Co.

<i>Nr.</i>	<i>Datum</i>	<i>Empfänger</i>	<i>betrefts</i>	<i>Belastung</i>
1	25.02.2005	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	10920.00
2	01.09.2005	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	464.65
3	22.02.2006	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	10905.00
4	04.09.2006	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	704.45
5	15.01.2007	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	11023.00
6	30.07.2007		Auszahlung	500.00
7	23.01.2008	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	11400.00
8	30.07.2008	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	20000.00
9	01.10.2008	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	720.00
10	24.11.2008		Auszahlung	5000.00
11	17.12.2008		Auszahlung	10000.00
12	22.01.2009	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	11500.00
13	24.03.2009		Auszahlung	5000.00
14	25.06.2009		Auszahlung	5000.00
15	20.07.2009		Auszahlung	5000.00
16	27.07.2009		Auszahlung	6000.00
17	07.10.2009	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	730.00
18	04.11.2009	Paul Ulli & Co. Treuhand	Überweisung	12000.00

Honorarbezüge Paul Ulli & Co. 2005 – 2009

Jahr	Mietzinseinnahmen	5% Nettomiete	Bezüge Paul Ulli & Co.	Datum Überweisung	Differenz	Zins	Ausstand (Differenz + Zins)
2009	156,090 CHF	7804.50	10230.00	04.11.2009	2425.50	103.58	SFr. 2'529.08
2008	183,480 CHF	9174.00	10300.00	22.01.2009	1126.00	92.81	SFr. 1'218.81
2007	183,480 CHF	9174.00	10200.00	23.01.2008	1026.00	136.58	SFr. 1'162.58
2006	176,830 CHF	8841.50	10123.00	15.01.2007	1281.50	236.98	SFr. 1'518.48
2005	183,480 CHF	9174.00	10005.00	22.02.2006	831.00	191.42	SFr. 1'022.42
							SFr. 7'451.37