

## Für kreative Gartengestaltung

Beratung  
Planung  
Ausführung



Fax 031 741 54 67

### Einschreiben

ROBERT PFISTER AG  
**Herr Michael Kilchör**  
Neuengasse 17  
3011 Bern

Flamatt, 25. Januar 2021

### **Grenzwertig ist hier nur Deine Art und Weise, wie Du als Drehscheibe als Verwalter figurierst!**

Werter Michael

**Stell Dir vor, Du wärst an meiner Stelle und müsstest das alles über Dich ergehen lassen.**

Mit Deinem Antwortmail vom 02.12.2020 auf meine Schreiben vom 23./30.11.2020 hast Du mir Dein wahres Gesicht gezeigt; **Du bist wie ein Fahne im Wind....** und davon bin ich nicht nur enttäuscht, sondern auch sehr verletzt! Nach unser über 18jährigen Mieter-Verwalter-Beziehung und der Tatsache, dass Du über alle Details meiner Miet- und Brandgeschichte stets involviert warst, habe ich eine andere Haltung von Dir erwartet. Dadurch, dass Du mir jetzt in den Rücken fällst, hat dies meine Augen geöffnet und auf welche Schlussfolgerung ich hier komme, zeige ich Dir mit diesem Schreiben auf.

### **Aufbau einer Gartenbaunternehmung:**

Seit meinem Mietbeginn, 01.06.2002, für die Büro- und Gewerbeflächen inkl. Umgebung, bist Du der Verwalter der Liegenschaft Industriestrasse 52/54, Flamatt, und hast die Mietzinse diktiert. Obschon mit Ernst Reinhardt, dem damaligen Eigentümer, eine wesentlich günstigere Miete vereinbart hatte, musste ich die **massive Erhöhung** akzeptieren. Der Mietvertrag war damals ausgestellt für ein Wohn- und Geschäftshaus (nicht für eine Abbruchliegenschaft).

### **Für die Familie Reinhardt (Aussage Ruth) war ich damals der Lottosechser!**

Ich bin mit 25 Mann und meinem ganzen Inventar vom Liebefeld nach Flamatt umgezogen und habe grosse Investitionen getätigt für Geländemodulationen der Aussenflächen, habe Beläge, die Baumschule, das Treibhaus sowie notwendige Werkleitungen etc. erstellt, was mich rund CHF 300'000.-- gekostet hatte. Nebst dem habe ich Ernst und Ruth Reinhardt ermöglicht, dass sie hier weiter wohnen können und Ernst seine Werkstatt behalten kann, so wie immer. Ernst war äusserst erleichtert und glücklich, dass ich ihm dies ermöglichte. Dafür und auch wegen meinen Investitionen gab er mir mündlich die Zusage, dass ich hier ein Vorkaufsrecht habe und zu einem späteren Zeitpunkt alles kaufen kann. **Somit war bereits zu Beginn klar, dass ich hier einen Gartenbaubetrieb aufbaue und dieser als solcher hier in Flamatt bestehen bleibt!**

*Mehrere Leute und Freunde machten mir damals und noch heute den Vorwurf, warum ich das Menschliche vor das Geschäftliche gestellt und nicht alles schriftlich fixiert hatte. Doch für mich war das Wort von Ernst gut genug und es war für mich eine Ehrensache, dass man ältere Menschen nicht aus dem gewohnten Umfeld verjagt. **Erst kürzlich habe ich zudem erfahren, dass Ernst letzten Mai 2020 gestorben sei.***

### Der neue Nachbar „Scout24“ und seine Expansionspläne:

Als ich im Mai 2002 meinen neuen Firmenstandort einrichtete, war noch keine Rede von Scout24. Erst mit dem Besuch durch Herrn R. Nydegger, damaliger CEO von Xmedia, und seiner Anfrage, eine WEB-Cam für den Neubau auf meinem Bürogebäude einrichten zu dürfen, wusste ich dass es dieses Unternehmen gibt. Das war der Beginn unserer Nachbarschaft und entwickelte sich in der Folge als Disaster.

Die Erfolgsgeschichte von Herrn D. Grossen ist bekannt und verdient Respekt. Doch in seinem „Fresswahn“ durch die Verkaufsverhandlungen mit Ringier spürte er keine Grenzen mehr und hat sich selbst in einen Erfolgs-Rausch getrieben. Daraufhin hat er sich nicht gescheut, weitere Streifzüge zu tätigen, um zusätzliche finanzielle Vorteile und Erleichterungen zu ergattern. Er wusste, dass sein Plan in einem desolaten und schwachen Kanton Freiburg leicht zu verwirklichen ist und nützte dies schamlos aus.

Die Auflagen der kantonalen Wirtschaftsförderung um Steuererlass für weitere 5 Jahre waren das Erschaffen von 35 neuen Arbeitsplätzen. Da begann der Fehler seitens Daniels Grossen! Statt digital auf Homeoffice zu setzen, hat ihn seine Vergangenheit als Bauer eingeholt und auf das Erstellen von neuen Parkplätzen gesetzt, und das ausgerechnet dort wo ich mit meinem Gartenbaubetrieb bin!

Ich habe ihm klar und deutlich mitgeteilt, dass hier die Grenze ist und er westwärts expandieren soll. Mit seinem Antwortschreiben vom 13.09.2011 hat er sich geoutet und mir hochnäsiger mitgeteilt, dass er die Grundsätze des gegenseitigen unternehmerischen Respektes wahren wird und dasselbe von mir erwarte. Stattdessen hat er mit Steuergeldern gezielt und hinterlistig **das Vorkaufsrecht erworben mit dem Grundbucheintrag vom 03.06.2011, somit 3 Monate vor seinem Schreiben im September 2011.**

Der wirtschaftsgeförderte Daniel Grossen (Bauer) konnte das gesamte Areal (Gebäude mit Landwirtschaftszone) für 2 Mio. erwerben. Ich als Gärtner KMU, ohne Wirtschaftsförderung, und kein Bauer, hätte für nur für die Gewerbezone inkl. Gebäude 2.4 Mio. zahlen müssen. **Toll, bis heute habe ich dem Eigentümer 1.4 Mio. Miete in den Rachen gestopft.**

### Mietgeschichte:

**Am 16.06.2011** fand dann bei mir im Dachraum von Nino's Gärten eine Sitzung mit Ernst und Markus Reinhardt statt. Sie müssen mir gegenüber ein schlechtes Gewissen gehabt haben und informierten mich darüber, dass ein Vorkaufsrechtsvertrag mit X-Media abgeschlossen wurde.

Anfangs Jahr 2012 haben Ruth und Ernst Reinhardt ein neues Domizil gefunden, da man ja wusste, dass die Liegenschaft abgebrochen werden sollte. Die Attikawohnung stand bis zu meiner Übernahme ab 01.03.2013 leer. Ab hier wurde plötzlich ein Mietvertrag **für eine Abbruch-Liegenschaft** erstellt.

Du als Verwalter der Liegenschaft hattest mir am 08.09.2010, nach Rücksprache mit der Eigentümerfamilie, jedoch einen Nachtrag zum Vertrag mit einer Verlängerung der Mietdauer, welche per 31.12.12 beendet gewesen wäre, für weitere fünf Jahre, **somit bis Ende 2017**, zugesichert. Der Nachtrag wurde auch so abgeschlossen. Und dann, man kann es kaum glauben, kommst Du mit dem Schreiben vom 25.01.2012 und teilst mir mit, dass ein Ende des Mietvertrages **auf Ende 2013** angestrebt wird. **Da hast Du wohl nicht aufgepasst und einiges vergessen!? Die Kaufinteressenten hatten dadurch keine Möglichkeit, das Bauprojekt „zusätzliche Parkplätze“ im 2014 zu realisieren.**

Anfangs Januar 2014 bekundete ich mein Kaufinteresse erneut, diesmal gegenüber Markus Reinhardt, doch dieser wollte lieber an Scout24 verkaufen.



Seite – 3 –

Bf. an M. Kilchör, Robert Pfister AG, Bern, vom 25.01.2021

Ende Januar 2014 wurde das Gebäude durch die Gebäudeversicherung des Kt. Freiburg geschätzt, was Dir als Verwalter sicherlich vorab mitgeteilt worden ist! Der Wert 1'663'400.--.

### **3 Wochen nach der Schätzung folgte die unüberlegte Tat – Brandstiftung im Februar 2014!**

**Dies war Euer Startschuss für meine Vernichtung, nicht nur für den Betrieb, sondern es sind auch 25 Arbeitsplätze, mein Atelier mit den leuchtenden Pflanzgefässen und meine Kerzenständer für immer verloren gegangen!**

Die Brandgeschichte mit Bildern ist dokumentiert auf meiner Homepage [www.ninosgaerten.ch](http://www.ninosgaerten.ch) und damit für Interessierte zugänglich.

### **Verwaltung „Robert Pfister AG, Michael Kilchör“:**

**Dies alles hast Du miterlebt und beim Wiederaufbau den Eigentümer begleitet bzw. dann letztendlich auch vertreten. Ich habe Dich laufend über das Geschehen informiert.**

Markus Reinhard hat in seinem Jahrestag-Brandbrief vom 24.02.2015 noch grossartig Hilfe angeboten, was eigentlich nach so einem Ereignis zu erwarten wäre. 10 Tage später hat er mit seinem E-Mail, welches ich Dir weitergeleitet hatte, sein wahres Gesicht gezeigt. Der Wiederaufbau wurde unnötig in die Länge gezogen, man ist auf meine Verbesserungsvorschläge und Umbauwünsche gar nicht eingegangen und wenn doch, dann hat man mich so richtig zur Kasse gebeten. Während diesen 2 ½ Jahren Wiederaufbau ging es meinem Unternehmen zusehend schlechter und anstelle zu helfen, hat man mich weiter schikaniert und betrieben. Man versuchte mich ständig, loszuwerden. Dass beim Wiederaufbau die Gebäudeversicherung Kt. Freiburg hintergangen worden ist, weisst Du auch! Ich hätte garantiert dabei Kosten sparen können und keine Qualitätseinbussen verursacht! Man darf nicht vergessen, dass entgegen der Aussage von Markus Reinhardt, hier ganz klar von mir CHF 300'000.00 investiert wurde, damit ein Gartenbauunternehmen optimal arbeiten kann.....

Am Ende meines Mietvertrages vom 31.12.2017 konnte ich nur dank der Hilfe von Reto Stähli einen Untermietvertrag abschliessen und so ein weiteres Mal verhindern, dass ich hier weg muss. Mit der Gründung einer neuen GmbH im Frühling 2020 wollte ich den Mietvertrag ab 01.07.20 von Reto übernehmen und ihn somit entlasten, was mir von Markus Reinhardt verwehrt wurde. Seine Gründe sind klar und er schiebt das Problem so elegant auf Dich und Reto Stähli ab. Obwohl Du mir gegenüber mehrmals erwähnt hattest, das Mandat niederzulegen, arbeitest Du weiterhin für ihn und lügst mich an. In meinen Schreiben an Dich vom 23. und 30.11.2020 wird klar, was ich damit meine! Auch das mit dem Exmissionsverfahren ist auf Deinem Mist gewachsen, was Du mir ja nie hast zugeben dürfen!

Deine Antwort-Mail vom 02.12.20 hat mich ein weiteres Mal sehr verletzt, denn unsere Gespräche im November 2020 wurden anders geführt, was aus 2 Schreiben an Dich vom November hervorgeht. Dass man nun weiterhin an meinem Rausschmiss (Exmission) festhalten will, weil ich nicht mit den Räumarbeiten begonnen haben soll, ist schwach. Ich habe damit begonnen (Mulde ist längst da).

Stattdessen bekomme ich eine Vereinbarung für einen geordneten Vollzug der Exmission per 30.09.20 mit Räumungs- und Zahlungsaufgaben, welche ich nur teilweise erfüllen kann. Die Räumungsarbeiten sind dabei weniger das Problem, als die Mietzinshöhe und die Schadenersatzforderungen bei Nichteinhaltung der Fristen! Das wisst Ihr genau. Trotz all meinen Schwierigkeiten habe ich, auch da könnt Ihr nichts Gegenteiliges behaupten, immer bezahlt.... Also steht für mich fest, dass ich weiterhin gemeldet und schikaniert werden soll, und das auch noch für die restlichen paar Monate meines Bestehens!

**Betreffend Mietkosten ist Dir bekannt, dass eine Reduktion aufgrund der Mängel erfolgen muss.**

Ich habe mehrmals, sei dies über den Eigentümer, M. Reinhardt, oder über Dich, als Verwalter, auf div. Mängel hingewiesen, doch hat man sich allseitig davor gedrückt und wieder einmal mehr an Reto Stähli verwiesen, denn er sei ja der Mieter!

**Michael, Du kennst den wahren Grund, weshalb es hier brennen musste! Im Auftrag von Daniel Grosen hatte CEO Roland Nydegger, mit Zustimmung von M. Reinhardt, den Adrian Eugster beauftragt, hier das Feuer zu legen und mich wegzuputzen. Denn M. Reinhardt konnte aufgrund der Gebäudekenntnisse dem Feuerteufel Tips geben. Das ist Fact und das kann ich 100%ig belegen.**

Zudem kommt, dass keiner von diesen Herren bis heute den Mut gehabt hatte, gegen mich wegen Verleumdung und übler Nachrede eine Anzeige zu erstatten.

**Meine Forderungen zur vorzeitigen und erzwungenen Beendigung meiner beruflichen Tätigkeit**

Ich verlangen deshalb von Dir, und zwar nicht nur als Verwalter der Liegenschaft und Mitinhaber von Robert Pfister AG, sondern als Mensch und Familienvater, dass Du hier Format zeigst, Deinen Einfluss geltend machst und mal endlich zu mir stehst!

- **MZ-Reduktion seit 01.07.2020 von CHF 1'000.--/Mt. (somit neuer MZ CHF 4'860.--/Mt.) gemäss meinem Schreiben an Dich vom 23.11.2020.**
- **Ab 01.07.2020 bis 31.12.2021 Mietvertrag zwischen Nino's Gärten GmbH, Flamatt, und dem Eigentümer/n der Liegenschaft. Damit wäre Reto Stähli, Stähli Gartengestaltung GmbH, Signau, endlich raus aus dieser miesen Geschichte!**
- **Neue Termine für Räumungs- und Zwischentermine, denn schliesslich muss ich noch arbeiten und somit sicherstellen können, die Mieten und andere Verpflichtungen zu bezahlen!**

Mit Herzblut habe ich vor 2 Jahren für die verwaarlote Überbauung, Austrasse 104/106/108 in Neuenegg, wo Du ebenfalls (Mit-)Verwalter bist, eine optimale und geniale Auffrischung der Gartenanlage unterbreitet! Doch ist es Dir lieber, mir mit Exmission und Vernichtung zu drohen.

Ich bitte um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

**Nino's Gärten GmbH**



**Nino Ruch**

**Kopie z. K. (E-Mail) an:**

- *Reto Stähli, Stähli Gartengestaltung GmbH, Signau*
- *Landnotariat + Advokatur, Herr B. Antener, Langnau*
- *Gebäudeversicherung Kanton Freiburg, Granges-Paccot*
- *Kant. Wirtschaftsförderung Kt. Freiburg, Freiburg*