

DOMUS Software AG: effizient und prozessorientiert durch die WEG Versammlung

Immobilienverwalter brauchen Lösungen. Bei den vielen täglichen Aufgaben ist es entscheidend, den Überblick zu behalten. Was sind die nächsten Schritte zur Planung der Eigentümerversammlung? Das sind nur eine Frage, die jeder Verwalter zu gut kennt - und auf die die DOMUS Software AG mit WEG Conventus eine Antwort hat. //13.01.2014

Prozessorientiert zur WEG Versammlung

Mit dem nächsten DOMUS 4000-Update steht den Anwendern ein neues webbasiertes Tool auf .NET Basis zur Verfügung: WEG Conventus, die neue Beschlussammlung (www.domus-software.de/weg-conventus). Es unterstützt Verwalter **prozessorientiert** bei der Vorbereitung und **ordnungsgemäßen** Durchführung der Wohnungseigentümerversammlung. Schritt für Schritt führt das Programm durch die komplette Organisation - von der Vorbereitung über die Durchführung bis zur Nachbereitung. Im gesamten **Workflow** ist dabei **kontextorientiertes** Arbeiten möglich, das heißt: Daten, die für einen Schritt benötigt werden, stehen **auf Knopfdruck an selber Stelle** zur Verfügung und müssen nicht umständlich zusammengesucht werden. Wie bei DOMUS üblich, ist viel Praxiserfahrung von Kunden, Verwaltern und Mitarbeitern in die Weiterentwicklung eingeflossen. Die Kombination von **Praxis-Know How** mit **aktueller Technologie** ist ein stimmiger Ansatz, wie der laufende Betatest beweist: Nach Unternehmensangaben ist das Nutzerfeedback bisher durchweg positiv.

Schritt für Schritt zur ordentlichen WEG Versammlung

Neben der normalen DOMUS Installation auf dem Server des Kunden, kann der Verwalter die neue Software auch mit in die Eigentümerversammlung nehmen. Hierfür installiert er nur einen Basis-Client auf seinem Laptop und benötigt eine Internetverbindung. Die Software verbindet sich nach dem Start automatisch mit dem Server des Kunden und greift so auf die jeweils aktuellen Stammdaten zu.

1. Planung einer Eigentümerversammlung

Viel Aufwand fließt in die Organisation einer WEG Versammlung: Sie müssen an Wirtschaftspläne und Hausgeldabrechnungen denken, relevante Wirtschaftsdaten aufbereiten und zusammenzustellen, Eigentümer fristgerecht einladen. Und schließlich die Frage: Welche Besprechungspunkte müssen

auf die Tagesordnung und welche davon sind Anträge zu einer Beschlussfassung? Die Entscheidungen selbst bleiben natürlich weiterhin dem Verwalter überlassen. WEG Conventus unterstützt ihn jedoch dabei, in der Vorbereitung an alles zu denken und Fristen einzuhalten. Tagesordnungspunkte (TOPs) stehen als Vorlage zur Verfügung und Einstellungen wie das Zustandekommen des Stimmrechts lassen sich je Wohneinheit/Objekt hinterlegen.

Solange der Nutzer sich in der Planung befindet, kann er jederzeit Änderungen vornehmen. Die Einladungsschreiben erstellt er anschließend über eine Serienbrieffunktion über Microsoft WORD®, bei der die angelegten TOPs automatisch übernommen werden und auch Standardtexte für die Einladung hinterlegt werden können.

2. Durchführung einer Versammlung

Für WEG Conventus Nutzer ist die Durchführung der Versammlung ab sofort ein Kinderspiel: Sie starten am Versammlungsort die Software am Laptop und sind mit dem Firmennetzwerk verbunden. Danach tragen sie ein, wer bereits anwesend ist. DOMUS 4000 gibt „grünes Licht“, sobald die erforderliche Mehrheit erreicht ist und somit die Beschlussfähigkeit festgestellt werden kann. Möglich wird dies, da die Eigentümer mit ihrem Stimmrecht in den Stammdaten hinterlegt sind und WEG Conventus darauf für die Berechnung zurückgreift.

Schritt für Schritt führt die Software den Verwalter anschließend durch die Tagesordnung. Auf diese Weise entsteht in der Software das spätere Protokoll. Nach Abschluss einer Versammlung überträgt der Verwalter alle gefassten Beschlüsse per Knopfdruck in die gesetzlich vorgeschriebene Beschlussammlung (§24 Abs. 7 und 8 WEG). Falls vor Ort keine Netzverbindung zur Verfügung steht, kann das Protokoll auch nachträglich im Büro erstellt werden.

3. Historie für die Beschlussammlung

Sobald die getroffenen Entscheidungen in der Beschlussammlung stehen, protokolliert WEG Conventus automatisch alle Anmerkungen in der Historie mit Datum und Uhrzeit. Beschlüsse einer Versammlung dürfen schließlich nachträglich nicht geändert werden. Verwalter brauchen also zertifizierte Software wie DOMUS 4000, die diesen Prozess sauber abbildet und dokumentiert. Über die Historie kann er Beschlüsse jederzeit einsehen und rechtlich einwandfrei ergänzen, zum Beispiel bei laufenden Rechtsstreitigkeiten. Auf Knopfdruck stellt er die Dokumente jederzeit den Eigentümern zur Verfügung - komplett oder per Mehrfachauswahl. Die zeitliche Sortierung sorgt für den notwendigen Überblick.

Schriftliche Umlaufverfahren mit WEG Conventus

Manche Entscheidungen eilen und können nicht bis zur nächsten Eigentümerversammlung warten. In diesen Fällen führt WEG Conventus in einem separaten Bereich auch durch die Planung und Durchführung von Umlaufverfahren. So können dringende Instandsetzungsmaßnahmen softwaregestützt beschlossen werden, zum Beispiel wenn ein Unwetter drei Monate vor einer Eigentümerversammlung das Dach beschädigt und Gefahr im Verzug ist.

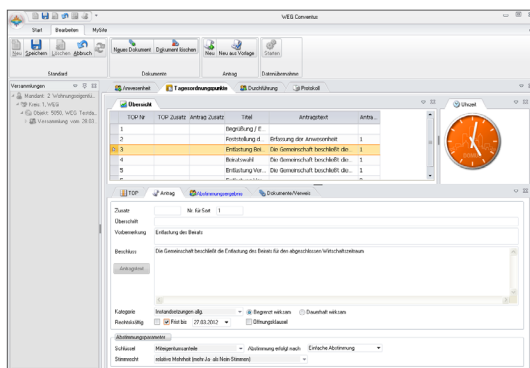
Grundlage einer verlässlichen Immobilienverwaltung

Basis für diesen Dienst sind die DOMUS-Lösungen zur Immobilienverwaltung: Für alle Verwaltungseinheiten (VE) stellen diese den Mitarbeitern in der Organisation ad hoc alle relevanten Informationen zur Verfügung. Eine Informations-, Liegenschafts- und Objektmanagement-Zentrale ‚auf einen Klick‘. Bei mehr als 4.000 Kunden mit über zwei Millionen VEs ist DOMUS Software erfolgreich im Einsatz – vom Hausverwalter bis hin zu großen Verwaltungsgesellschaften mit zehntausenden Einheiten. Damit gehört das in Ottobrunn ansässige Unternehmen zu den führenden Anbietern der Branche in Deutschland.

Kostenfreie Weiterentwicklung

Ein Baustein für diesen Erfolg: DOMUS berücksichtigt die Wünsche ihrer Kunden und entwickelt ihre Verwaltungslösungen laufend weiter - auf Basis modernster und zukunftsicherer Microsoft .NET-Technologie. Bestandskunden profitieren automatisch und kostenfrei von den Software-Updates wie dem neuen Add-on WEG Conventus. Außerdem wird bei jedem Schritt sichergestellt, dass bestehende Daten weiterhin uneingeschränkt genutzt werden können.

Änderungen der Software bleiben vorbehalten. Der Inhalt dieser PR-Meldung begründet keinerlei Ansprüche seitens des Käufers.



Weitere hilfreiche Informationen zu diesem Thema:

Link zum Add-on:
www.domus-software.de/pr-conventus

Link DOMUS 4000 Broschüre:
www.domus-software.de/pr-d4broschuere

Ansprechpartner Presse:
 Christian Wenzlik
marketing@domus-software.de
 Tel.: 089 66086-0