

Ausgabe

2|14

April

# Der Immobilien Verwalter

Verbandsübergreifend  
Das Original seit 1995

**Energiekosten für Mieter senken | Gebäuderisiken und -kosten steuern |  
Angriff auf das Vergleichsmietensystem | Luftdichtheit der Gebäude-  
hülle ist kein Zufall | Lync – Kommunikation im Verwalterbüro**

## Wohnungseigentümersversammlungen

# Barcode auf den Stimmzetteln

**Im Frühjahr steigt wegen der bevorstehenden Eigentümersammlungen das Arbeitspensum der Verwalter immens an. Eine professionelle Software unterstützt sie bei der Planung, Durchführung und Nachbearbeitung ihrer Veranstaltungen. Weshalb unter anderem ein Barcode auf Stimmzetteln und Vollmachten ihre Arbeit vereinfacht und Fehlerquellen reduziert.**

Die Verwalter-Software-Firma UTS innovative Softwaresysteme arbeitet seit vielen Jahren an der permanenten Verbesserung ihrer Produkte Karthago 2000 und Karthago-@-Online. Insbesondere die Organisation und Durchführung der jährlichen Wohnungseigentümer-(WEG-)Versammlungen wurde vereinfacht.

So kann der Verwalter in einer Tagesordnungsvorlage bereits während des Jahres und lange vor der Eigentümersammlung Stichwörter für das nächste Eigentübertreffen notieren. Plant er den Einladungsversand, muss er die Punkte lediglich strukturieren und ausformulieren. „Auch die Zuordnung der Anschreiben mit den nötigen Unterlagen haben wir benutzerfreundlicher gestaltet. Bei den Druckaufträgen werden in unserer Spezial-Software mittels Häkchensetzen die nötigen Belege direkt mit dem dazugehörigen Anschreiben ausgedruckt“, sagt Geschäftsführerin Susanne Liély-Sobania.

Dies spart nach Angaben des Anbieters Zeit und vermindert die Zahl der Fehler, wie sie häufig beim manuellen Sortieren der Einladungsschreiben auftreten. Mehrfacheigentümer erhalten nur einen Brief, in dem die Unterlagen aller Wohnungen zusammengefasst sind.

„Ferner können bei Karthago 2000 mit wenigen Mausklicks Auswertungen, etwa über die Höhe der Ausgaben der vergangenen fünf Jahre, angefertigt und für die Unterlagen oder die Versammlung vorbereitet werden“, so Liély-Sobania.

Eine Volltextrecherche ermöglicht es laut Unternehmen, während der Versammlung

bei Rückfragen der Teilnehmer in Sekundenschnelle die nötigen Unterlagen zu recherchieren und fachgerecht Auskunft zu geben. Durch diese technischen Möglichkeiten punktet der Verwalter als reaktionsschneller und kompetenter Liegenschaftsbetreuer bei seinen Auftraggebern.

Gerade für größere Eigentümergemeinschaften bietet UTS eine Lösung. So sind

mitgliedern unterschrieben und im Anschluss als Serienbrief ausgedruckt und versandt werden. Mehrere Arbeitsschritte werden auf diese Weise gebündelt.

Während der Versammlung beziehungsweise bei der Nachbearbeitung im Büro kann der Immobiliendienstleister die besprochenen Projekte im Software-Bereich „Facility Management“ mit Aktivitäten



Auf den mitverschickten Stimmzetteln beziehungsweise Vollmachten sind die Eigentümernamen samt ihrer Miteigentumsanteile als Barcode aufgedruckt. Damit vereinfacht sich die Stimmauszählung während der Zusammenkunft: Während der Versammlung werden die Barcodes wie an der Supermarktkasse mit einem Lesegerät gescannt.

auf den mitverschickten Stimmzetteln beziehungsweise Vollmachten die Eigentümernamen samt ihrer Miteigentumsanteile als Barcode aufgedruckt. Damit vereinfacht sich die Stimmauszählung während der Zusammenkunft: Wie an der Supermarktkasse werden die Barcodes mit einem Lesegerät gescannt. Jeder Eigentümer hat je eine Karte, mit der er für Ja, Nein oder Enthaltung stimmen kann.

In kurzer Zeit wird in der Spezial-Software das Ergebnis samt der Mehrheitsverhältnisse ausgewertet. „Bereits während der Abstimmung können die Stimmergebnisse eingepflegt und im Nachgang im Protokoll festgehalten werden“, so Susanne Liély-Sobania weiter. Das Protokoll kann am Versammlungsende von den Beirats-

und To-dos versehen. In dieser Vorgangsbearbeitung wird er beispielsweise festlegen, dass er für eine beschlossene Dachsanierung verschiedene Angebote einholt, Wiedervorlagen anfertigt oder eine auslaufende Gewährleistung überprüft.

Sind seine Tätigkeiten in der Software hinterlegt, geht keine Arbeitsanweisung verloren. Seine Mitarbeiter wissen, was sie wann machen müssen. Ein klassisches Verhaltensmuster vieler Verwalter, das im Zuge der zeitlich dicht hintereinander stattfindenden WEG-Versammlungen, die eine oder andere Tätigkeit aus den Augen verlieren und vergessen, entfällt.

[www.uts.de](http://www.uts.de)