WEG Beschlussammlung - Was brauche ich dazu?

home

Stammdaten

Beschlüsse beziehen sich auf WEG-Objekte, welche Sie zuvor in iX-Haus eingerichtet haben. Einen weiteren Teil der Stammdaten zu Beschlüssen können Sie in iX-Haus plus WEG Beschlusssammlung selbst erfassen. Die meisten Felder sind durch ihre Titel selbsterklärend. Bevor Sie mit der Eingabe von Versammlungen und Beschlüssen beginnen, legen Sie bitte Versammlungsorte an und erweitern ggf. die vorhandenen Beschluss-Kategorien (als Katalog) in den entsprechenden Untermenüpunkten.

Textbausteine

Eine gut gepflegte Bibliothek der Textbausteine erleichtert Ihnen die Formulierung der Wortlaute erheblich. Einzelne Textbausteine hinterlegen Sie mit einer Beschreibung und dem Inhalt des Textbausteins. Die Textbausteine können Sie in den Beschlüssen im Wortlaut einsetzen. Geeignete Textbausteine können Sie auch beim erstmaligen Auftreten bei Erstellung eines Wortlauts definieren. In diesem Fall wird der bereits erfasste Beschlusstext als Textbaustein übernommen. Falls die geplante Bezeichnung eines Textbausteins schon existiert, erhält diese automatisch in Klammern eine laufende Nummer.

Versammlungsorte

Die für Versammlungen notwendigen Lokalitäten können Sie im Menüpunkt `Versammlungsorte` im Vorfeld erfassen und anschließend bei den Versammlungen auswählen. Die Versammlungsorte beschreiben Sie durch die Adresse (Straße, PLZ, Ort) sowie einem Hinweis zur Lokalität/Raum. Das Kartenelement basiert auf einer Internetverbindung und fragt zur angegebenen Adresse bei www.openstreetmap.org ggf. vorhandenes Kartenmaterial ab. Beachten Sie je nach weiterer Verwendung des Kartenmaterials die Copyright [http://www.openstreetmap.org/copyright]-Bestimmungen. Alternativ können Sie jedoch selbst gefertigte Lageskizzen oder Hyperlinks auf eine Karte als Multimediaelement hinterlegen.

Beschluss-Kategorien

Kategorien zur Auswahl während der Erfassung eines Beschlusses pflegen Sie im Vorfeld im Katalog `Beschluss-Kategorien` . Nicht mehr benötigte Kategorien können Sie deaktivieren, damit diese nicht mehr zur Auswahl angeboten werden. Selbst erstellte Beschluss-Kategorien könne Sie auch wieder löschen.

Feld	Beschreibung
Beschluss-Kategorie	Eindeutiger Name der Kategorie. Die Kategorien Instandhaltung und Jahresabrechnung sind systemseitig fest vorgegeben und können nicht gelöscht, jedoch deaktiviert werden.
Meldungen erzeugbar	Option, über die gesteuert werden kann, ob bei Bedarf aus einem Beschluss heraus Meldungen erstellt werden können.
Deaktiviert	Kontrollfeld Deaktivierte Beschlusskategorien werden nicht zur Auswahl angeboten.

Dialog Versammlungen

Im Dialog zur Erfassung von Versammlungen können Sie alle notwendigen Angaben für Eigentümer-Versammlungen hinterlegen. Über den Menüpunkt Neuer Beschluss können dann direkt Beschlüsse zur aktuellen Versammlung erstellt werden. Den Versammlungsort legen Sie vorab im Untermenüpunkt Versammlungsorte an.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, Termine zur Versammlung zu erzeugen. Das System verwendet dabei automatisch eine Terminart WEG Versammlung .

Register Versammlung

Es gilt bei der Erfassung zu unterscheiden zwischen Auswahl- und Freitextfeldern. Auswahlfelder erkennen Sie bei Verwendung des Standard-Skins an dem kleinen schwarzen Dreieck am rechten Ende des Feldes. Betätigen Sie dieses Dreieck mit der Maus, so öffnet sich ein Drop-Down-Menü, welches Ihnen den Inhalt zeigt, der in Ihrer Organisation für dieses Feld zur Verfügung steht. Sie können bei Auswahlfeldern ausschließlich auf die zur Verfügung stehenden Einträge zugreifen und keine frei gewählten Inhalte hinterlegen. In Freitextfeldern hingegen steht Ihnen keine Auswahl zur Verfügung. Hier können Sie einen alphanummerischen Inhalt Ihrer Wahl hinterlegen, auch die Sonderzeichen einer gängigen Tastatur stehen Ihnen zur Verfügung. Die Versammlungsdaten sind erforderlich, wenn sich hierauf Versammlungsbeschlüsse beziehen!

Feld	Beschreibung
Objekt	Auswahl Objektzugehörigkeit der Versammlung
Datum	Auswahl Datum, an dem die Versammlung stattfinden soll.
Versammlungsart	Auswahl Versammlungsart aus programmseitig vorgegebener Liste. Zur Verfügung stehen: ordentliche Eigentümerversammlung außerordentliche Eigentümerversammlung
Versammlungsort	Auswahl Versammlungsort aus der Liste der Versammlungsorte
Verwalter	Der Verwalter wird automatisch anhand der Objektzuordnung gefüllt, kann jedoch bei Bedarf manuell geändert werden. Dies ist hilfreich, wenn eine Beschlusssammlung mit historischen Beschlüssen und ggf. historischen Verwalterdaten erfasst werden soll.
Verwalter Adresse	siehe Verwalter

Feld	Beschreibung
Verantwortlicher	Auswahl Wählen Sie die verantwortliche Person aus.
Versammlungsstatus	Auswahl Versammlungsstatus aus programmseitig vorgegebener Liste. Zur Verfügung stehen: keine Angabe geplant durchgeführt Beschlüsse erfasst
Notiz	Hier können Notizen zur Versammlung erfasst werden.

Register Multimedia

Standardregister für Multimediainhalte (s. auch allgemeine Programmbedienung von iX-Haus plus).

Im Register Multimedia können Sie dem Beschluss beliebige Zusatzdokumente zuordnen. Hierbei wird der Datenpfad zur Datei als UNC-Pfad gespeichert. Achten Sie bitte darauf, dass die Datenquelle allen Mitarbeitern zugänglich ist, falls erforderlich. iX-Haus plus verfolgt nicht, ob Datenquellen nachträglich verschoben oder Unterverzeichnisse im Pfad umbenannt wurden! Ist die Datei am ursprünglichen Ort nicht mehr verfügbar, erhalten Sie beim Aufrufversuch einen entsprechenden Hinweis.

Tipp
Legen Sie im iX-Haus-Verzeichnis ein separates Multimedia-Verzeichnis an und adressieren Sie Multimediadateien nur aus diesem Verzeichnis. So können Sie diese Multimediadateien in die iX-Haus-Datensicherung integrieren und stellen eine allgemeine Verfügbarkeit für alle Benutzer sicher.

Ansicht Beschlüsse

Eine Übersicht aller Beschlüsse finden Sie im Bereich Beschlüsse. Dort haben Sie die Möglichkeit z. B. nach Objekt zu filtern und oder zu gruppieren. Je nach Status des Beschlusses kann sich die Schriftfarbe oder Schriftart ändern.

Über den Erfassungsdialog Beschlüsse erfassen Sie Beschlüsse mindestens zu einem Objekt oder zusätzlich zu einer konkreten Versammlung. Wichtig: Sofern Sie für ein Objekt bisher noch keine Beschlüsse erfasst haben, müssen Sie die Startnummer für den fortlaufenden Nummernkreis festlegen. Geben Sie dazu einfach im Feld Nummer die entsprechende erste gewünschte Nummer ein. Ein Warnhinweis wird dabei im oberen Bereich des Formulars angezeigt.

Dies gilt insbesondere dann, wenn Sie eine Verwaltung übernommen haben und die bisherigen Beschlüsse in Ihre Beschlusssammlung importieren möchten. Beispiel: Es existieren in der Beschlusssammlung der Vorverwaltung 237 Beschlüsse, dann geben Sie bitte als erste Nummer die 238 in das System ein.

Wie bei der Anlage einer Versammlung, kann man auch für einen Beschluss einen Termin erstellen. Dieser erhält automatisch die Terminart WEG Beschluss.

Detailansicht Beschluss

Register Beschluss

Feld	Beschreibung
Objekt	Hiermit steuern sie zunächst die Objektzugehörigkeit des Beschlusses an.
TOP	Hier wird die Nummer des Tagesordnungspunktes aus der Einladung eingetragen.
Titel	Bitte tragen Sie hier die zu dem entsprechenden Tagesordnungspunkt der Einladung identischen Titel ein.
Nummer	Hier ist die fortlaufende Nummer der Beschlüsse einzutragen. Zu Beginn der Anlage einer Beschlusssammlung müssen Sie ggf. eine sinnvolle Nummer angeben, um schon vorhandenen Beschlüsse davor importieren zu können!
Nummer Fremdsystem	Wird parallel in einem anderen System eine Beschlusssammlung geführt, ist hier die dort vergebene Nummer einzutragen.
Datum	Bitte geben Sie hier das Datum der Beschlussfassung ein.
Beschlussart	Auswahl Versammlungsbeschluss (erfordert zwingend die Versammlungsdaten) Umlaufverfahren Gerichtsurteil (erfordert zwingend die Daten zum Urteil im Register Gerichtsurteil)
Status	Auswahl angenommen bestandskräftig rechtskräftig Entwurf angefochten abgelehnt gelöscht Zur Differenzierung früherer Beschlüsse verwenden Sie bitte den Beschluss-Status bestandskräftig statt angenommen. Für die Erfassung eines Gerichtsurteils wählen Sie bitte die Beschlussart Gerichtsurteil aus. Es wird dann ein weiteres Register Gerichtsurteil für die weitere Datenerfassung bereitgestellt.
Beschluss Kategorie	Hier können Sie die im Katalog Beschluss-Kategorien hinterlegten Kategorien auswählen. Sofern Sie die Beschlusskategorie Instandhaltung wählen, haben Sie die Möglichkeit, direkt aus dem Menü der Beschlusserfassung eine Meldung zu erzeugen (sofern die Lizenz zu Meldungen vorhanden ist). Dabei werden alle relevanten Informationen des Beschlusses in die Meldung übernommen.
Verantwortlicher	Hier wird der Versammlungsleiter hinterlegt.
Versammlung	Wird die entsprechende Versammlung über die Pfeiltaste ausgewählt, werden die folgenden Felder automatisch befüllt.
Versammlungsart	lt. zugeordneter Versammlung
Vesammlungsadresse	lt. zugeordneter Versammlung
Plz	lt. zugeordneter Versammlung

Feld	Beschreibung
Ort	lt. zugeordneter Versammlung
Versammlungsdatum	lt. zugeordneter Versammlung
Versammlungsstatus	lt. zugeordneter Versammlung
Zuletzt bearbeitet	lt. zugeordneter Versammlung
Verwalter	lt. zugeordneter Versammlung
Verwalteradresse	lt. zugeordneter Versammlung
Beschluss finalisiert	Schalter wird der Schalter gesetzt und der Beschluss gespeichert, kann der Beschluss anschließend nur noch durch einen iX-Haus-Benutzer mit administrativen Rechten bearbeitet werden, indem dieser das Häkchen wieder entfernt und den Beschluss speichert. Finalisierte Beschlüsse können auch durch einen Import nicht angepasst werden.
Textbaustein	Über die Funktion Textbausteine kann ein zuvor erfasster Beschlusstext als Textbaustein gespeichert werden oder Sie wählen einen zuvor gespeicherten Textbaustein aus. Unter dem Vermerk können zusätzliche Informationen, z. B. zum Abstimmungsergebnis je Beschluss ergänzt werden.
Öffnungsklausel	Schalter Wenn gesetzt, handelt es sich bei diesem Beschluss um eine Öffnungsklausel.
Beschlusstext	Beschlusstext
Vermerk	für interne Vermerke zu dem Beschluss

Register Gerichtsurteil

Dieses Register wird nur eingeblendet, wenn ein Beschluss den Status Gerichtsurteil aufweist. Die Angaben sind dann zwingend erforderlich.

Feld	Beschreibung
Gericht	Auswahl Amtsgericht Landgericht Oberlandesgericht Bundesgerichtshof
Gerichtsort	Sitz des Gerichts
Aktenzeichen	Aktenzeichen
Urteilsdatum	Datum des rechtskräftigen Urteils
Kläger	Name des Klägers
Beklagter	Name des Beklagten
Instanz	Angabe zur Instanz, in welcher das Urteil gefällt wurde. Erste Zweite Dritte
Tenor	Kernaussage des Gerichtsbeschlusses Details speichern Sie als Vermerke oder mit Hilfe von Multimediadateien.
Vermerk	Freitext für weitere Informationen

Gerichtsurteil

Für die Erfassung eines Gerichtsurteils, wählen Sie bitte die Beschlussart Gerichtsurteil aus. Für

diese Beschlussart erscheint ein zusätzliches Register Gerichtsurteil. Hier hinterlegen sie die erforderlichen Eckdaten des dem Beschluss zugrundeliegenden Gerichtsurteils.

Instandhaltungsbeschluss

Für Beschlüsse mit der Kategorie Instandhaltung haben Sie die Möglichkeit, direkt aus dem Menü der Beschlusserfassung eine Meldung zu erzeugen (sofern die Lizenz IHS Meldungen vorhanden ist). Dabei werden alle relevanten Informationen des Beschlusses in die Meldung übernommen.

Termine

Wie für die Anlage einer Versammlung können Sie auch für einen einzelnen Beschluss Termine erstellen. Diese erhalten automatisch die Terminart WEG Beschluss.

Beschlusstexte (Wortlaut) und Textbausteine

Über den Menüpunkt Textbausteine können Sie den zuvor erfassten Beschlusstext als Textbaustein speichern. Alternativ wählen Sie hier einen zuvor gespeicherten Textbaustein aus. Unter dem Vermerk können Sie jeden Beschluss durch zusätzliche Informationen, z. B. zum Abstimmungsergebnis ergänzen.

Zur Differenzierung früherer Beschlüsse verwenden Sie bitte den Beschluss-Status bestandskräftig (statt angenommen).

Versammmlungsorte

Feld	Beschreibung
Lokalität/Raum	Name und Beschreibung des Versammlungsortes
Strasse	Straße und Hausnummer der postalische Adresse
PLZ	Postleitzahl der postalischen Adresse
Ort	Ort der postalische Adresse
Karte	Die dynamische Karte wird auf Basis von OpenStreetMap angezeigt, wenn beim Öffnen die Adressangaben zu einem Treffer führen.