Beschlussverwaltung - Was mache ich hier?

Das Wohnungseigentumsgesetz schreibt in seiner Novellierung vom Juli 2007 im § 24 Abs. 7 dem Verwalter vor, eine Beschlusssammlung zu führen, in welcher alle Entscheidungen und gerichtlichen Beschlüsse zur jeweiligen Wohnungseigentümergemeinschaft festzuhalten sind:

„(7) Es ist eine Beschluss-Sammlung zu führen. Die Beschluss-Sammlung enthält nur den Wortlaut

1. der in der Versammlung der Wohnungseigentümer verkündeten Beschlüsse mit Angabe von Ort und Datum der Versammlung,

2. der schriftlichen Beschlüsse mit Angabe von Ort und Datum der Verkündung und

3. der Urteilsformeln der gerichtlichen Entscheidungen in einem Rechtsstreit gemäß § 43 mit Angabe ihres Datums, des Gerichts und der Parteien, soweit diese Beschlüsse und gerichtlichen Entscheidungen nach dem 1. Juli 2007 ergangen sind. Die Beschlüsse und gerichtlichen Entscheidungen sind fortlaufend einzutragen und zu nummerieren. Sind sie angefochten oder aufgehoben worden, so ist dies anzumerken. Im Falle einer Aufhebung kann von einer Anmerkung abgesehen und die Eintragung gelöscht werden. Eine Eintragung kann auch gelöscht werden, wenn sie aus einem anderen Grund für die Wohnungseigentümer keine Bedeutung mehr hat. Die Eintragungen, Vermerke und Löschungen gemäß den Sätzen 3 bis 6 sind unverzüglich zu erledigen und mit Datum zu versehen. Einem Wohnungseigentümer oder einem Dritten, den ein Wohnungseigentümer ermächtigt hat, ist auf sein Verlangen Einsicht in die Beschluss-Sammlung zu geben.

(8) Die Beschluss-Sammlung ist von dem Verwalter zu führen. Fehlt ein Verwalter, so ist der Vorsitzende der Wohnungseigentümerversammlung verpflichtet, die Beschluss-Sammlung zu führen, sofern die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit keinen anderen für diese Aufgabe bestellt haben.“

Die Beschlusssammlung dient Interessenten und Erwerbern von Wohnungseigentum, Wohnungseigentümern und dem Verwalter, um in übersichtlicher Form die aktuelle Beschlusslage der WEG und den ggf. vorliegenden gerichtlichen Entscheidungen lt. WEG § 43 darzustellen. Einem Wohnungseigentümer oder einem vom Wohnungseigentümer ermächtigten Dritten ist auf Verlangen Einsicht in die Beschlusssammlung zu geben. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den jeweiligen Gesetzestexten oder den Informationen Ihres Fachverbandes.

Mit entsprechender Kundenlizenz können Sie in iX-Haus unter Stammdaten über den Menüpunkt Beschlussverwaltung den gesetzlichen Vorgaben gerecht eine objektspezifische Übersicht der Beschlüsse erstellen und verwalten. Sie haben die Möglichkeit, den Wortlaut eines Beschlusses als Text zu erfassen und weitere Dateien objektintern als Anhang zu speichern und anzuzeigen. Eine Beschlussübersichtsliste ermöglicht die Druckausgabe in einer vom WEG § 24 geforderten Form - auch über mehrere Objekte.

Sie erhalten in der Übersicht der `Beschlussverwaltung` eine Vorschau über die erfassten Beschlüsse je Objekt. Als zusätzliches Feature zur gesetzlichen Vorlage können Sie Beschlüsse verbinden, indem Sie eine Referenz zu einer schon erfassten laufenden Nummer aufbauen. Neben dem Wortlaut können Sie zu einem Beschluss auch Querverweise zu Dateien speichern (Anhänge) und diese Dateien aus der Beschlussverwaltung von iX-Haus aufrufen.



Wir empfehlen, den Wortlaut neuer, zur Abstimmung anstehender Beschlüsse bereits im Vorfeld zu erfassen und in der Übersichtsliste mit dem Vermerk 'Entwurf' auszugeben. Nach der Abstimmung brauchen Sie dann nur geringe Änderungen oder Ergänzungen im Erfassen neuer Beschlüsse im Wortlaut vornehmen und ändern den Vermerk je nach Ausgang der Abstimmung. Sie erhalten so die zeitnah geforderte aktuelle Beschlusssammlung.

Sie können die Wortlaute mit `Copy & Paste` zwischen der Beschlussverwaltung und einem anderen Programm austauschen. Auf Dateiebene stehen Import/Export-Funktionen via RTF-Dateiformat zur Verfügung.

WEG Beschlusssammlung plus

Die neue WEG Beschlusssammlung auf Basis von iX-Haus plus bietet alternativ weitere Funktionen.

Über iX-Haus-Import besteht die Möglichkeit des Imports in die WEG Beschlusssammlung in iX-Haus plus. Nach Erstellung einer Excel-Vorlage über Datei, Excel-Vorlage erstellen können Sie die Vorlage mit Daten füllen und nach einer Prüfung über Datei, Daten importieren einlesen. Die Beschlusstexte lassen sich als rtf-Datei exportieren und dann als Kopierquelle nutzen. Ggf. haben Sie noch zusätzliche Anlagen, welche Sie nach einer Übertragung nach iX-Haus plus als Multimediadeteien den relevanten Beschlüssen zuordnen können. Die Import-Schnittstelle ist lizenzabhängig. Ggf. fragen Sie für einen einmaligen Import eine Consultingdienstleistung bei der CREM SOLUTIONS an.

Wir empfehlen, die WEG Beschlusssammlung plus zu nutzen bzw. zu dieser zu wechseln.

Manuelle Migration von Beschlüssen

Eine automatische Migration der Beschlüsse aus der älteren iX-Haus-Beschlusssammlung zur iX-Haus plus-Beschlusssammlung ist nicht vorgesehen! Jedoch ist auf der iX-Haus plus-Seite ein allgemeiner Excel-Datenimport in die `WEG Beschlusssammlung plus` möglich (s. Datemimport). Aus der `Beschlussverwaltung` in iX-Haus können Sie sich über das `Menü` in der Kommandoleiste einerseits mit dem `Excel Export` eine Exceldatei generieren, welche alle Daten zu den tabellarisch erfassten Protokollen enthält. Parallel hierzu können Sie die Protokolle als rtf-Datei(en) (lesbar z. B. in Word) exportieren. Anhänge können separat aufgerufen werden. Beim Vorbereiten der Importdatei für die `WEG Beschlusssammlung plus` befüllen Sie das Exceltemplate dann mit den Daten aus Ihren zuvor generierten Exporten. Wenn Sie in Excel eine Zelle zum Bearbeiten mit F2 öffnen, können Sie den zuvor kopierten oder ausgeschnittenen Textblock eines Beschlusstextes aus der rtf-Datei mit Strg+V einfügen, ohne dass hierbei weitere Zellen versehentlich befüllt werden. In dem jeweiligen Beschluss, aufgerufen über die Sicht `Beschlüsse` im iX-Haus plus-Modul `WEG Beschlusssammlung`, können Sie im Register `Multimedia` ggf. vorhandene Anhänge zuordnen.