Not macht erfinderisch

Erfahrungen mit der digitalisierten Wohnungsübergabe über ein eigens entwickeltes Tool

Eine Wohnungs- oder Hausübergabe mit ordentlichem Protokoll ist das A und O, um spätere Konflikte zwischen Vermietern und Mietern zu vermeiden. Waren bei der Wohnungsübergabe zum Einzug noch alle Parteien glücklich, kommt es beim Auszug nicht selten zu Unstimmigkeiten. Ein ausführliches, detailliertes Übergabeprotokoll ist dann goldwert. Alle Beteiligten haben es seinerzeit geprüft und eigenhändig unterschrieben. Das erspart so manche Diskussion. Schnell ausgefertigt und mühelos zur Hand sind diese wertvollen Dokumente als digitale Übergabeprotokolle. Wir haben ein unternehmenseigenes Tool entwickelt. Auf Basis der Erfahrung damit raten wir: Trauen Sie Ihren Mandanten ruhig etwas zu! Selbst die ältere Generation weiß digitale Post schätzen.

Wir sind in unserer Region bereits seit Jahren als Makler tätig und vermitteln im Schnitt 100 bis 150 Objekte jährlich an Käufer und Mieter. Nicht zuletzt wegen dieser Doppelfunktion als Verwalter und Makler setzen wir uns seit Langem mit der effizienteren Gestaltung von Prozessen auseinander, und es hat sich gezeigt: Komfortable Datenerfassung, sichere digitale Ablage plus Online-Versand auf Knopfdruck, das funktioniert nicht nur für Versammlungsprotokolle in Eigentümergemeinschaften, sondern auch bei Übergabeprotokollen – mit der richtigen Software.

Der Weg zur eigenen Lösung

Anfangs gab es dafür nur wenige Lösungen auf dem Markt. Wir haben uns seither laufend informiert, über Anbieter, Apps, PC-Software und andere Lösungen. Wir suchten ein Tool, um nicht nur die Übergabe, sondern den ganzen Vermietungs- und Verkaufsprozess zu digitalisieren. Daten- und Bediensicherheit spielten dabei eine ebenso große Rolle wie der Nutzerkomfort und die Möglichkeit, Prozesse und Datensätze zu verknüpfen. Fündig wurden wir damals nicht. Heute gibt es u. a. Cloud-basierte Apps, die weder teuer noch kompliziert sind. Trotzdem sind wir bei unserem eigenen Tool geblieben.

Da wir Verwalter und auch Makler sind, benötigten wir ein Tool, das für beide Bereiche einsetzbar ist. Darum haben wir in Zusammenarbeit mit einem IT-Experten eine noch erweiterbare Lösung für unser Unternehmen entwickelt. In unserem selbst entworfenen digitalen Übergabeprotokoll wird man anhand einer Checkliste mit Pflichtfeldern Punkt für Punkt durch die Übergabe geleitet, was das Fehlerrisiko minimiert.

DER AUTOR

EUGEN MÖNIG
Der Geschäftsführer der Mönig Immobilienmanagement GmbH ist Immobilienverwalter des Jahres 2017.

Foto: © pgraphis / Shutterstock.com