

Kurzanleitung

Flächen anlegen / Eigentümer anlegen

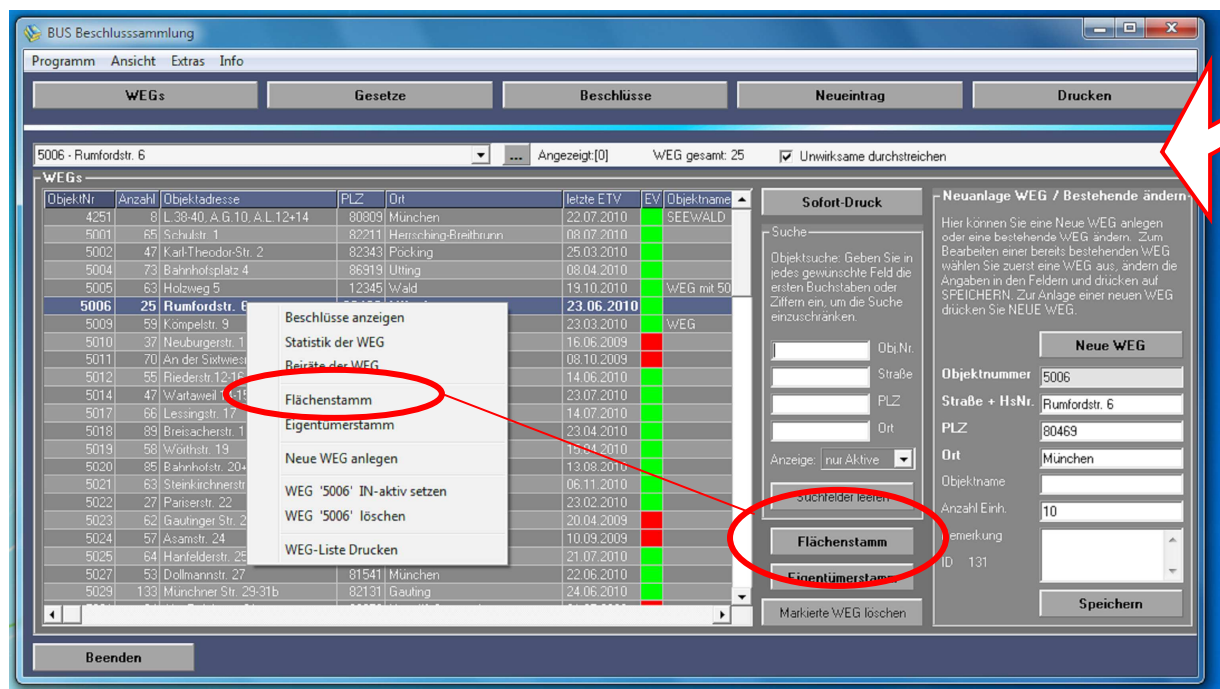


Die Angabe von Flächen und Eigentümern kann (muß aber nicht) über die Beschlussammlung erfolgen. Alternativ können Sie Flächen und Eigentümer auch während des Assistenten, der Sie durch die Vorbereitung einer Eigentümerversammlung oder die Durchführung eines Umlauf-Verfahrens führt, anlegen.



(Startbildschirm)

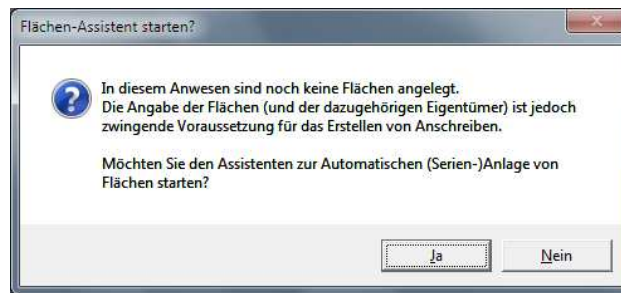
- öffnen Sie die Anwendung „**Beschlussammlung**“:



(Beschlussammlung)

- Wählen Sie die gewünschte WEG aus.
- Beginnen Sie mit dem Button „**Flächenstamm**“ (oder nach einem Rechtsklick auf die WEG der entsprechende Eintrag im Kontext-Menü). Es öffnet sich das Fenster „**Flächenanlage**“.

Wenn im gewählten Anwesen noch keine Flächen gespeichert wurden, wird Ihnen ein Assistent zur automatischen Serien-Anlage von gleichartigen Flächen angeboten.



- **(optional): Serienerzeugung von gleichartigen Flächen** mit Hilfe des Assistenten:
 - o Geben Sie in den Eingabefeldern die erforderlichen Informationen ein und drücken Sie auf „**Speichern**“. In der linken Fensterhälfte wird erklärt, welche Angaben der Assistent benötigt.

(Assistent zur Serien-Anlage gleichartiger Flächen)

- o Ändern Sie die Angaben und **wiederholen Sie den Vorgang** für jede weitere Flächenart. Beispiel: zuerst werden eine Anzahl „*Wohnung Vordergebäude*“ angelegt, danach eine Anzahl „*Wohnung Rückgebäude*“. Zum Abschluß eine Anzahl „*Tiefgarage*“ (-nplätze)
- o (optional): Wenn die Angaben (z.B. der MEA) nicht bei allen in Serie angelegten Flächen gleich sind, ändern Sie diese einzelnen Angaben im Flächenstamm manuell, Dies ist einfacher und geht schneller, als die Flächen komplett manuell anzulegen.

BUS-Flächenstamm

Hilfe
Geben Sie hier die Flächenverhältnisse an. Es sollen alle in der WEG vorhandenen Flächen aufgeführt sein und jede Fläche muß einer Person zugeordnet sein, die am Tag der Eigentümerversammlung rechtmäßiger Eigentümer ist. Überprüfen Sie den / die Eigentümer jeder Fläche, damit diese Aufstellung am Tag der Versammlung aktuell und korrekt ist.
Eine neue Fläche wird mit dem Button "Als neue Fläche Speichern" in die Aufstellung aufgenommen, ein bestehender Eintrag (Markierung) wird mit "Speichern" geändert. Um eine Fläche aus der Aufstellung zu entfernen, drücken Sie den Button "Markierte Fläche löschen". Um einer Fläche einen oder mehrere Eigentümer zuzuordnen, öffnen Sie mit dem Button die Stammdaten.

5005 Holzweg 5, 12345 Wald

Flächenart	Nr. TE	Fläche	Bezeichnung	Größe (qm)	MEA	Stimmrecht	Eigentümer
Wohnung VGB	001	1	EG links	75,75	18.000	MEA	Müller Lieschen
Wohnung VGB	002	2	EG mitte links	69,66	16.000	MEA	Schmidt Johann
Wohnung VGB	003	3	EG mitte	72,15	18.000	MEA	Hanauer Rudolf
Wohnung VGB	004	4	EG mitte rechts	72,15	18.000	MEA	Berne Fritz
Wohnung VGB	005	5	EG rechts	78,95	20.000	MEA	Curie Marie
Wohnung VGB	006	6	DG 1 links	75,75	18.000	MEA	Newton Isaac
Wohnung VGB	007	7	DG 1 mitte links	69,66	16.000	MEA	Hahn Otto
Wohnung VGB	008	8	DG 1 mitte	72,15	18.000	MEA	Einstein Albert
Wohnung VGB	009	9	DG 1 mitte rechts	72,15	18.000	MEA	Hawking Stephen
Wohnung VGB	010	10	DG 1 rechts	78,95	20.000	MEA	Bohr Niels
Wohnung VGB	011	11	DG 2 links	75,75	18.000	MEA	Zuse Konrad
Wohnung VGB	012	12	DG 2 mitte links	69,66	16.000	MEA	Diesel Rudolph
Wohnung VGB	013	13	DG 2 mitte	72,15	18.000	MEA	Normalverbraucher Otto
Wohnung VGB	014	14	DG 2 mitte rechts	72,15	18.000	MEA	Anders Ursula
Wohnung VGB	015	15	DG 2 rechts	78,95	20.000	MEA	Anders Ursula
Wohnung VGB	016	16	DG 3 links	75,75	18.000	MEA	Doehring Christa
Wohnung VGB	017	17	DG 3 mitte links	69,66	18.000	MEA	Asimov Isaac
Wohnung VGB	018	18	DG 3 mitte	72,15	18.000	MEA	Franklin Benjamin
Wohnung VGB	019	19	DG 3 mitte rechts	72,15	18.000	MEA	Cook James

Übersicht
in dieser WEG gespeichert:

Anz.	Flächenart	MEA
30	Wohnung V	544.000
20	Wohnung R	396.000
42	TG-Stellplat	42.000
16	Quadruplex	16.000
2	Duplex-Stell	2.000
	MEA:	1000.000

Neuanlage / Änderung

Flächenart: ... Nummer (TE): ... Fläche: ... Bezeichnung: ... Größe (qm): ... MEA: ... Eigentümer am Stichtag: ...

Stimmberechtigung
Die Fläche ist Stimmberechtigt nach: ☒ MEA ☐ qm ☐ Anzahl Stimmen ☐ kein Stimmrecht

Markierte Fläche löschen bestehende Fläche Speichern Als neue Fläche Speichern

Abbrechen Eigentümerstamm Stimmverteilung Beschlussfähigkeit Abstimmungsmittel Schließen

(Flächenstamm mit Flächen-Übersicht)

- Manuelle Eingabe von Flächen:

- Wählen Sie eine **Flächenart** aus (mit dem Auswahlfeld oder dem Button "...", der Ihnen vorgefertigte Flächenarten anbietet), oder geben Sie eine neue Flächenart ein.
- Tragen Sie die erste gewünschte **TE-Nummer** im Feld „Nummer TE“ ein, oder lassen Sie (falls sich bereits eine Fläche im Anwesen befindet) mit dem Button "+“ die Nummer um Eins hochzählen.
- **(optional)**: geben Sie eine (interne, an Ihr Unternehmen angepasste) **Flächennummer** an, falls gewünscht.
- **(optional, wenn eingestellt)**: Geben Sie die **Bezeichnung der Fläche** an. Beispiel: „Haus 2, EG links“. Bereits in diesem Anwesen gespeicherte Bezeichnungen werden zur Auswahl angeboten. Mit dem Button „...“ können Sie gängige Bezeichnungen auswählen.
 - Ob die Angabe einer Bezeichnung notwendig ist, kann in den Systemeinstellungen festgelegt werden.
 - Die Angabe einer Bezeichnung wird empfohlen, weil sie die Fläche leichter identifizierbar macht. Auf den Bestandslisten und an weiteren Stellen in der Anwendung ist diese Angabe die Angabe der Flächenbezeichnung hilfreich.
 - Sie können eine vorgefertigte Bezeichnung auswählen, und dann manuell abändern, bevor Sie die Fläche speichern. So ersparen Sie sich Schreib-Arbeit.
- **(optional) Größe**: wenn Sie möchten, können Sie eine Größe der Fläche angeben. Diese Angabe ist nur dann zwingend erforderlich, wenn Sie die Stimmberechtigung in der Eigentümerversammlung nach der Flächengröße angeben möchten. Andernfalls ist die Angabe nicht notwendig.
- **MEA**: die Angabe **der Miteigentumsanteile** ist erforderlich und soll als Tausendstel-Bruchteil angegeben werden. (z.B. „64,125“) Sollten die Flächen im gewählten Anwesen in „Zehn-Tausendstel“ angegeben sein, verschieben Sie einfach die Kommastelle, um den Wert in Tausendsteln anzugeben. (das Rechenergebnis ändert sich ja dadurch nicht, Sie können beliebig viele Nachkommastellen

verwenden). Die Summe der insgesamt angegebenen MEA sollte „1000“ nicht übersteigen.

- **(optional, wenn eingestellt) Warnung bei Überschreitung der 1000 1000stel:** Wenn in den Systemeinstellungen aktiviert, warnt ein Hinweis bei Überschreitung der 1000 1000stel-Marke. Die Angabe ist dennoch möglich. In diesem Fall wird empfohlen, die angegebenen Werte zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.
 - **(zunächst optional) „Eigentümer am Stichtag“:** um eine neue Fläche anzulegen, ist die Zuweisung eines Eigentümers nicht notwendig. Diese Zuweisung kann auch später erfolgen. Sie ist jedoch für die Erzeugung von Anschreiben notwendig.
 - **Stimmberechtigung:** wählen Sie aus, nach welchem Kriterium die Fläche stimmberechtigt ist. Die Angabe „MEA“ wird hierbei bereits vorgewählt, weil sie auf die meisten Flächen erfahrungsgemäß zutreffen wird. Diese Angabe dient dazu, der Anwendung mitzuteilen, nach welchen Kriterien ein Beschlussantrag in der Eigentümerversammlung als angenommen oder abgelehnt gilt.
 - Drücken Sie den Button **„als neue Fläche Speichern“**. Die Fläche wird gespeichert und in der Tabelle angezeigt. Wiederholen Sie den Vorgang für die im Anwesen vorhandenen Flächen.
-
- **TIP:** Wenn Sie die soeben angelegte Fläche in der Tabelle markieren, werden die Angaben unten in die Bearbeitungs-Felder eingetragen. Ändern Sie dort (mit dem Button „+“) die TE-Nummer und ändern Sie die Flächenbezeichnung ab, und schon können Sie mit **„als neue Fläche Speichern“** die nächste Fläche anlegen.
 - **(optional): „Bestehende Fläche Speichern“** erlaubt Ihnen, bereits vorhandene Flächen zu ändern.
 - **(optional): „Markierte Fläche löschen“** entfernt die markierte Fläche aus dem Datenbestand.
 - **(optional): Eigentümer zuweisen:** falls gewünscht, können Sie mit dem Button „Eigentümer“ oder über den Rechtsklick auf eine bestehende Fläche (Kontextmenü) der gewählten Fläche gleich einen Eigentümer zuweisen. Es öffnet sich das Fenster **„Eigentümerstamm“** und bietet die erforderlichen Angaben zur Auswahl oder Eingabe an. Wenn der gewünschte Eigentümer im Anwesen bereits gespeichert ist, genügt die Markierung des betreffenden Eigentümers und der Klick auf den Button **„Mit oben angezeigter Fläche verknüpfen“**. Sollte der Eigentümer noch nicht gespeichert sein, füllen Sie die Eingabefelder aus und drücken den Button **„Als neuen Eigentümer speichern und mit gewählter Fläche verknüpfen“**.
 - Eine genaue Anleitung über die Handhabung des Eigentümerstamms finden Sie im Menü des Startfensters unter **„So geht's/ Eigentümer anlegen“**.