



Objektbegehung einfach gemacht – zeitsparend und rechtssicher per App

MPM Mobile Property Management Interview mit Reinhard Muth, Geschäftsführer
MPM Mobile Property Management GmbH

Reinhard Muth und
Karl Weigl

© Martina Weigl

Immobilien Eigentümer müssen die Überwachung der Verkehrssicherungspflicht gewährleisten und demzufolge die Verkehrssicherheitsprüfung selbst durchführen oder durchführen lassen. MPM bietet den damit beauftragten Hausverwaltern mit Hilfe einer App eine praktische Lösung zur Verkehrssicherheitsprüfung. Die App erleichtert die Objektbegehung, denn sie ermöglicht die zeitsparende, strukturierte und rechtssichere Dokumentation per Smartphone vor Ort sowie einen medienbruchfreien Datentransfer an das MPM-Internetportal.

Dabei deckt das System effizient die drei Aufgabenbereiche der Hausverwaltung ab: Mit Hilfe moderner Technik erfasst MPM den Gebäudezustand, kommt der Dokumentationspflicht auf verlässlicher Rechtsgrundlage nach und optimiert bzw. beschleunigt die Abwicklungsprozesse. Reinhard Muth, Geschäftsführer MPM Mobile Property Management GmbH, sprach mit uns über die Vorteile der digitalisierten Objektbegehung.

Auctores: Herr Muth, was ist die Kernfunktion der MPM-App?

Reinhard Muth: Wir kennen den Zeitdruck und die Herausforderungen während der Objektbegehung – enge Termine, schnelle Mitschriften und rechtliche Verpflichtungen. Was vorher mühselige Papierarbeit war, wird mit MPM nun auf mobilen Endgeräten schnell und einfach erledigt. Mit der App kann der Hausverwalter die Prüfpunkte der Verkehrssicherungspflicht wie Beleuchtung, Klingelanlage etc. abarbeiten und abhaken. Schäden werden mit Eingabetext und Fotos dokumentiert und abgespeichert. Dabei hat der Anwender jederzeit Zugriff auf die Kontrollgang-Historie und kann rechtssicher und strukturiert alle Begehungen nachvollziehen.

Auctores: Was folgt auf die Dokumentation?

Reinhard Muth: Im nächsten Schritt ist es möglich, den Schaden zu melden. Die Mängelbeschreibungen werden direkt an Handwerker gesendet, die durch den Hausverwalter hinterlegt wurden. Mit wenigen Klicks ist die Beschreibung mit beigefügten Fotos bei der zuständigen Person – zwecks Angebot oder direkter Beauftragung zur Behebung des Schadens.

Auctores: Ist MPM nur für den mobilen Benutzerkreis bestimmt?

Reinhard Muth: Nein, neben der App gibt es noch die Desktop-Verwaltungsoberfläche.

Hier werden die Kontakte gepflegt, die zur Objektverwaltung nötig sind. Mit Hilfe einer effektiven Filter- und Suchfunktion können die Einträge durchsucht werden. Eine WEG-Auflistung führt alle verwalteten Objekte. Zu jedem Objekt sind die aufgezeichneten Begehungen, die Prüfungen der Verkehrssicherheit und alle Schadensmeldungen hinterlegt. Die einzelnen Prüfpunkte zur Verkehrssicherheit können je nach gewählter WEG variiert und festgelegt werden. Die Auflistung der Schadensmeldungen zeigt auf einen Blick alle registrierten Schadensmeldungen der verwalteten Objekte.

Auctores: Wie kompatibel ist MPM mit bestehender Software?

Reinhard Muth: MPM ist hochintegrativ. In den meisten Fällen ist eine Integration in bereits vorhandene Softwarelösungen notwendig. Per Schnittstelle ist das problemlos umsetzbar. Anbindungen an Online-Kundenportale für Immobilienverwalter, wie das von etg24, oder an weitere Software für die Immobilienwirtschaft, HausPerfekt wäre hier ein Beispiel, sind geplant. Aber auch mit jedem CRM oder ERP lässt sich MPM verknüpfen.

Auctores: Welche weiteren Features sind zukünftig geplant?

Reinhard Muth: Der Hausverwalter soll in der nächsten Ausbaustufe der App jederzeit Zugriff auf hinterlegte Dokumente wie beispielsweise die Teilungserklärung

haben. Somit kann er im Einzelfall sofort einsehen, bis zu welchem Betrag ein Auftrag zur Schadensbehebung direkt erteilt werden kann oder wann zunächst ein Angebot eingeholt werden muss. Neben den WEGs und den Handwerksfirmen wird zukünftig auch der Nutzerkreis Bewohner mit aufgenommen. Mieter sollen sich in Zukunft selbst im Portal anmelden können, z. B. um Schäden zu melden. Im nächsten Step wird MPM zusätzlich die Wohnungsübergabe abdecken und die Abläufe auch hier wesentlich vereinfachen.

Auctores: Wie bewerten Sie das Kosten-/Nutzenverhältnis von MPM?

Reinhard Muth: Neben allen Vorteilen dürfte sich MPM sehr schnell für Hausverwalter rechnen. Es lohnt sich auch, Fördermöglichkeiten prüfen zu lassen. Unterstützung bietet das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie mit seinem bundesweiten Förderprogramm „go-digital“. Hier wird gezielt Beratung im Bereich digitalisierter Geschäftsprozesse gefördert.

Auctores: Herr Muth, vielen Dank für das Interview.

© Denphum/shutterstock.com