

Anwenderhandbuch ETV-Online

imveon
Eine Marke der Hausbank



**DEUTSCHLANDS
KUNDENCHAMPIONS
2023** ■■■■■■■■■■
www.deutschlands-kundenchampions.de

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemein	3
2. Einführung	3
3. Gebühren	3
4. ETV-Online.....	3
4.1. Freischaltung „ETV-Online“	4
4.2. Aktivierung Exportfunktion	4
4.3. Export der Daten.....	6
5. Import der Daten in das Programm VULCAVO	8
6. Informationen zum Importverhalten	8

Version 2.0. Stand: 01/2024

Copyright © 2024 Hausbank München eG

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen, bleiben – auch bei nur auszugsweiser Verwertung – vorbehalten und sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Hausbank München eG, München gestattet.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutzgesetzgebung als frei zu betrachten sind und daher von jedermann benutzt werden können.

Alle in diesem Werk verwendeten Firmen-, Marken- und Produktbezeichnungen sind eingetragene Marken oder Marken der jeweiligen Hersteller.

Einschränkung der Gewährleistung:

Es wird keine Garantie für die Richtigkeit des Inhalts dieses Dokuments übernommen. Da sich Fehler, trotz aller Bemühungen, nie vollständig vermeiden lassen, sind wir für Hinweise jederzeit dankbar.

1. Allgemein

Im Rahmen des zum 01.12.2020 in Kraft getretenen Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes (WEMoG) besteht für Eigentümer die Möglichkeit an einer Eigentümerversammlung auch in digitaler Form teilzunehmen. Grundvoraussetzung dafür ist aber, dass die Gemeinschaft dieses in einer Eigentümerversammlung zuvor beschlossen hat.

Um Ihren Kunden dafür das technische Hilfsmittel an die Hand geben zu können, hat die Hausbank München den Kooperationspartner Vulcavo GmbH gefunden, der das Programm VULCAVO entwickelt hat, das eine rechtskonforme und sichere Durchführung einer hybriden, aber auch vollständig digitalen Eigentümerversammlung ermöglicht.



Die Nutzung des Programms VULCAVO ist kein Bestandteil Ihres Vertragsverhältnisses mit der Hausbank München eG, sondern ist ein eigenständiges Programm, dass gesondert erworben werden muss.

Bitte wenden Sie sich an Ihren Spezialisten für die Vertragsanbahnung mit dem Kooperationspartner Vulcavo GmbH und für eine Freischaltung der Kategorie „ETV-Online“.

2. Einführung

Dieses Handbuch beschäftigt sich mit der Kategorie „**ETV-Online**“, über die Wirtschaftseinheiten exportiert werden können, bei denen eine „Online“-Versammlung durchgeführt werden soll. Die ausgegebene Datei entspricht dabei in der Datenstruktur den Vorgaben des Programms VULCAVO, so dass der Import und die Nutzung der Daten sichergestellt sind.

3. Gebühren

Die Nutzung der Kategorie „ETV-Online“ ist in den Servicegebühren von VS3 und imveon enthalten.

Unabhängig davon kommen die Kosten für das Programm VULCAVO hinzu, auf die die Hausbank jedoch keinerlei Einflussmöglichkeit hat.



Empfehlung:

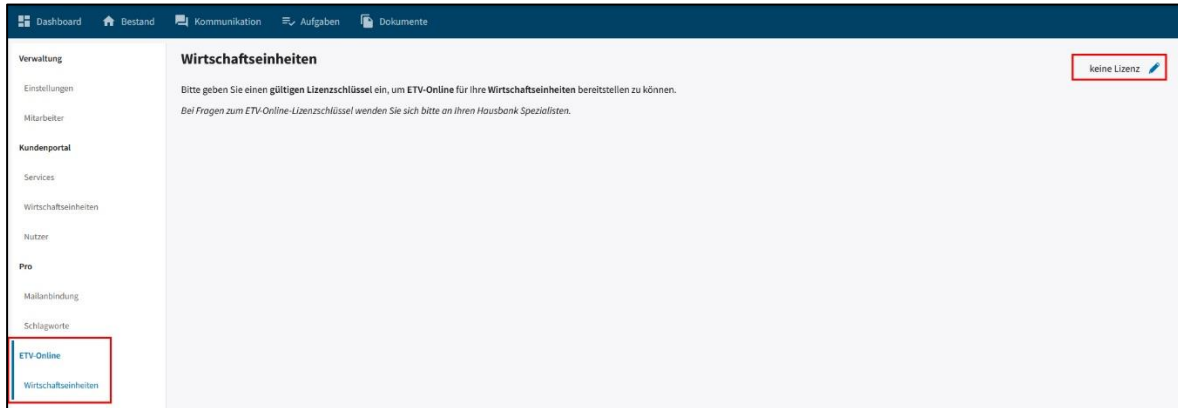
Lassen Sie sich per Beschlussfassung z.B. eine „Digitalpauschale“ genehmigen, um die Ihnen, für die Ermöglichung und Durchführung einer hybriden oder digitalen Eigentümerversammlung oder Veranstaltung entstehenden Kosten und Aufwände (technische Ausrüstung, Programmkosten, Schulung, Bedienung, Zeit und Anzahl Mitarbeiter etc.) umzulegen.

4. ETV-Online

Sobald uns der Kooperationspartner Vulcavo GmbH bestätigt, dass Sie über das Programm VULCAVO verfügen, erhalten Sie von Ihrem Kundenbetreuer oder Spezialisten den Lizenz-Schlüssel zur Freischaltung der Kategorie ETV-Online.

4.1. Freischaltung „ETV-Online“

Im Bereich „**Einstellungen**“ unter der Kategorie „**ETV-Online**“ klicken Sie auf den Bearbeitungsschritt  neben „**keine Lizenz**“.



Geben Sie nun bitte die Lizenznummer in die sich öffnende Eingabezeile ein und bestätigen mit „speichern“.

Beantragung der Freischaltung über Ihre Spezialisten

speichern

abbrechen

Die erfolgreiche Freischaltung der Funktion „ETV-Online“ können Sie daran erkennen, dass im ETV-Onlinefenster nun eine Übersichtsliste der verwalteten Eigentümergemeinschafts-Wirtschaftseinheiten angezeigt wird, die aufsteigend nach deren Nummer sortiert ist.

Wirtschaftseinheiten							Standard - Lizenz 
Bevor Sie einen Export durchführen können, aktivieren Sie unter der Wirtschaftseinheit (Eigentumsverwaltung) auf der Karte VERTEILERSCHLÜSSEL die relevanten Schlüssel.							
Liste durchsuchen...							
WE	Bezeichnung	PLZ	Ort	Sachbearbei...	Buchhalter	letzter Export	
00114	WEG Blumenstr. 11	33221	Blumenwiese	Emsig, Eddi	Klug, Kordula		
00123	WEG Städteallee 23	65432	Großstadt	Eifrig, Erna	Klug, Kordula		

Die Aktion  „exportieren“ ist solange in der Wirtschaftseinheiten Übersichtsliste der Kategorie ETV-Online ausgegraut, d.h. nicht aktiv, bis bei den Stammdaten der Wirtschaftseinheiten, die eine Eigentümergemeinschaft betreffen, ein Verteilerschlüssel ausgewählt wurde. Wirtschaftseinheiten, die beendet sind oder erst in der Zukunft beginnen können ebenfalls nicht exportiert werden.

4.2. Aktivierung Exportfunktion

Bei den Stammdaten zu einer Wirtschaftseinheit gibt es das Register „**Verteilerschlüssel**“, sofern in VS3 Verteilerschlüssel zu dieser Wirtschaftseinheit belegt sind.

Das Register „Verteilerschlüssel“ wird zwischen den Registern „WE-Informationen“ und „Verwaltervertrag/-gebühr“ angezeigt.

Bei Wirtschaftseinheiten, die eine Eigentümergemeinschaft betreffen, wird im Register „Verteilerschlüssel“ zusätzlich die Spalte „ETV-Online“ angezeigt. Über die in dieser Spalte befindlichen Checkboxen können der oder die für eine Abstimmung relevanten Verteilerschlüssel ausgewählt werden.

imveon

Suche in Imveon

Dashboard Bestand Kommunikation Aufgaben Dokumente

Einheit, Eigentümer, Mieter

Wirtschaftseinheit
WEG Blumenstr. 11

Objekt
01 Blumen-Str. 11 WHGEN 24 >

Objekt
02 Blumenstr. 11 Tiefgaragen 11 >

VW Gebühr	20,00 €	24	480,00 €	95300
VW Geb. TG	3,50 €	12	42,00 €	95300

ABRECHNUNG UND BUCHUNGSART

Ende Wirtschaftsjahr: Dezember

MEHRWERTSTEUER

Option: nicht optiert

VERTEILERSCHLÜSSEL FÜR ETV-ONLINE

ETV-Online	Nr.	Bezeichnung	Wert
☒	01	qm Wohnfläche	2.000,0000
☐	06	1000-stel Wohnung	1.000,0000

Sollte bei den auswählbaren Verteilerschlüsseln nicht der oder die, für die Abstimmung relevanten Verteilerschlüssel aufgelistet sein

VERTEILERSCHLÜSSEL FÜR ETV-ONLINE

	Nr.	Bezeichnung	Wert
☐	05	qm sonstige Fläche	363,4000
☐	06	1000-stel Wohnung	900,0000
☐	07	1000-stel Garage	100,0000
☐	12	Anzahl Wohnungen	10,0000

legen Sie bitte in VS3 einen oder mehrere entsprechende Verteilerschlüssel im Bereich von 1-20 an und beschriften den Schlüssel so, dass klar nachvollziehbar ist, wofür er da ist und was er enthält, z.B. ETV-Online 1000stel MEA (Wohnung + Garage).

Wirtschaftseinheit

Verw.: 95001 WE: 00100 Haus

Hausverwaltung Schöner Wohnen GmbH | WEG Mondstr. 15 - 19d

WE(1) WE(2) Objekt Ansprechpartner

Sachk-plan V.-Schlüssel Lfd. Sollst. Verw.-gebühr Auswertungen

Definition Erfassung Sonderfunktionen

V.-Schlüssel

Nr.	Bezeichnung	Festanteil/Festbetrag
05	qm sonstige Fläche	Anteil
06	1000-stel Wohnung	Anteil
07	1000-stel Garage	Anteil
08	1000-stel Stellplatz	Anteil
09	1000-stel Gewerbe	Anteil
10	1000-stel Hobbyraum	Anteil
11	1000-stel Sonstige	Anteil
12	Anzahl Wohnungen geändert 22.03.2022	Anteil
13	Anzahl Garagen	Anteil
14	Anzahl Stellplätze	Anteil
15	Anzahl Gewerbe	Anteil
16	Anzahl Hobbyräume	Anteil
17	Anzahl Sonstige	Anteil
18	Anzahl Kabel	Anteil
19	Umschlüssel	Anteil
20	ETV-Online 1000stel MEA (Wohnung + Garage)	Anteil
21	Hackkosten	Festbetrag
22	anteilig	Festbetrag

Fett = belegte Verteilerschlüssel

Sobald die Synchronisierung von VS3 nach imveon stattgefunden hat, sehen Sie den neuen Verteilerschlüssel in imveon und können ihn verwenden.

imveon

Suche in Imveon

Dashboard | **Bestand** | Kommunikation | Aufgaben | Dokumente

Einheit, Eigentümer, Mieter

Wirtschaftseinheit
WEG Blumenstr. 13

Objekt
01 WEG Blumenstr. 1 5 >

Objekt
02 TEST 2 >

Wohnungen 47,00 € 15 705,00 € 95300

Gesamt

ABRECHNUNG UND BUCHUNGSART

Ende Wirtschaftsjahr: **Dezember**

MEHRWERTSTEUER

Option: **nicht optiert**

VERTEILERSCHLÜSSEL FÜR ETV-ONLINE

ETV-Online	Nr.	Bezeichnung	Wert
☐	01	Quadratmeter Wohnfläche	22,0000
☐	20	ETV-Online 1000stel MEA (Whg; Garage; Stellp.etc.)	1.000,0000

4.3. Export der Daten

Sobald bei einer Wirtschaftseinheit im Register „Verteilerschlüssel“ ein Verteilerschlüssel ausgewählt wurde, ist bei der Übersichtsseite der Wirtschaftseinheiten in der Kategorie

„ETV-Online“ im Administratorenbereich, bei dieser die Exportfunktion  aktiviert.

Wirtschaftseinheiten

Standard - Lizenz 

Bevor Sie einen Export durchführen können, **aktivieren** Sie unter der Wirtschaftseinheit (Eigentumsverwaltung) auf der Karte VERTEILERSCHLÜSSEL die **relevanten** Schlüssel.

Liste durchsuchen...

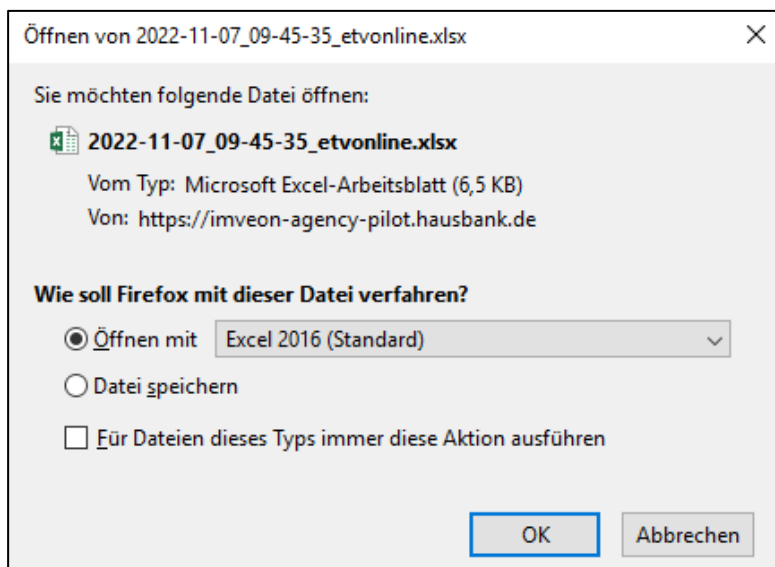
WE	Bezeichnung	PLZ	Ort	Sachbearbei...	Buchhalter	letzter Export	
00114	WEG Blumenstr. 11	33221	Blumenwiese	Emsig, Eddi	Klug, Kordula		
00123	WEG Städteallee 23	65432	Großstadt	Eifrig, Erna	Klug, Kordula		

exportieren

Nach Klick auf die Exportfunktion einer aktivierten Wirtschaftseinheit, wird ein Hinweisdialog mit wichtigen Informationen angezeigt, der durch Klick auf „Bestätigen“ geschlossen werden kann bzw. muss.



Zusätzlich öffnet sich ein Windowsdialog, über den Sie die Datei zur Ansicht öffnen oder direkt speichern können. Sollte der Dialog nicht erscheinen, überprüfen Sie bitte die Browsereinstellungen und/oder den Downloadordner, ob eventuell die Automatik für die Speicherung eingeschaltet ist.



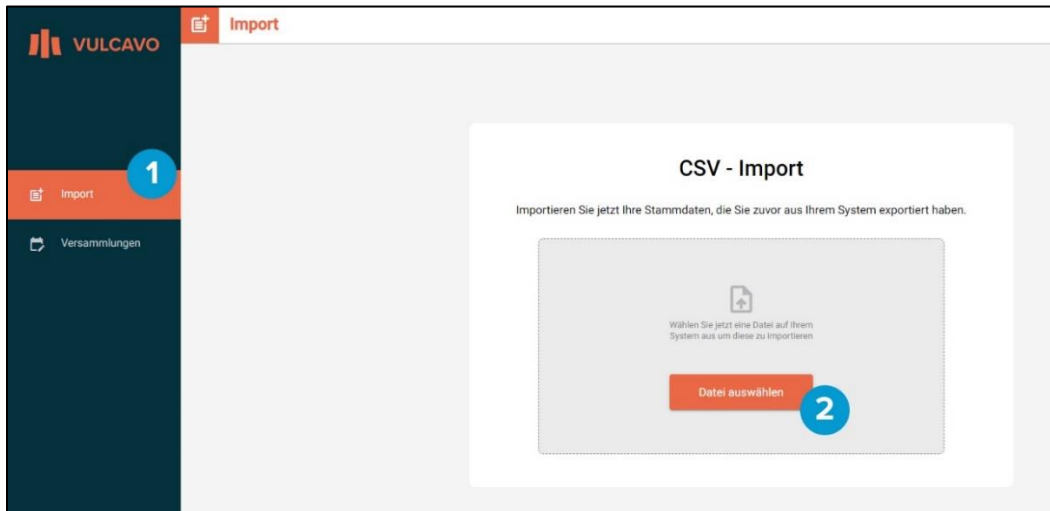
Der voreingestellte Speichername der exportierten Datei setzt sich aus dem Datum, der Uhrzeit und der Programmfunktion zusammen, z.B. 2022-11-07_09-45-35_etvonline.xlsx, kann aber selbstverständlich vor dem Speichern individuell abgeändert werden.

5. Import der Daten in das Programm VULCAVO

Nach Anmeldung in VULCAVO öffnet sich die Versammlungsübersicht und auf der linken Seite die Menüleiste.

Für den Import der aus imveon exportierten Daten gehen Sie bitte wie folgt vor:

- 1) Klick auf Menüpunkt „Import“ zum Öffnen der „Import“-Ansicht.
- 2) Klick auf „Datei auswählen“ und Auswahl der aus imveon ausgegebenen Datei



- 3) bestätigen Sie anschließend den Import der Datei durch einen Klick auf „Importieren“



Die weitere Bedienung des Programms Vulcavo entnehmen Sie bitte der Anleitung des Kooperationspartners: <https://vulcavo.de/erklervideos/>

6. Informationen zum Importverhalten

- 1) Beim Import findet eine Plausibilitätsprüfung statt, die bei Dateninkonsistenz, fehlender Pflichtfeld-Befüllung, Dubletten etc. eine Fehlermeldung ausgibt. In dieser wird darauf hingewiesen, dass ein Import der Daten nicht durchgeführt werden kann.



Klicken Sie in diesem Fall auf „Error-Log herunterladen und zurück zur Dateiauswahl“.

- Öffnen Sie die so heruntergeladene Datei und klicken Sie auf „Bearbeitung aktivieren“

Automatisches Speichern (Error-Log) - Hausbank-Import-Demo (1) - Geschützte An... • Auf "diesem PC" gespeichert

GESCHÜTZTE ANSICHT Vorsicht — Dateien aus dem Internet können Viren enthalten. Wenn Sie die Datei nicht bearbeiten müssen, ist es sicherer, die geschützte Ansicht beizubehalten. 2 Bearbeitung aktivieren

Objekt_id	Objekt_n	Beschreib	Objekt_St	Objekt_H	Objekt_PL	Objekt_O	Objekt_La	Teilnehm	Anrede	Vorname	Nachname	Email	Strasse	Hausnum	PLZ	Ort	Land	Einheit_id	Name	Gemeinsc
1	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		1		Samantha	Friedrichs	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	1	Wohnung 6	
2	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		1		Samantha	Fischer	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	13	Tiefgarage 7	
3	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		3		Raffaella	Guerrero	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	2	Wohnung 6	
4	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		3		Raffaella	Guerrero	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	10	Tiefgarage 7	
5	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		3		Raffaella	Guerrero	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	11	Tiefgarage 7	
6	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		5		Susanne	Friedrichs	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	3	Wohnung 6	
7	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		5		Susanne	Friedrichs	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	7	Tiefgarage 7	
8	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		6		Bernhard	Kräuter	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	4	Wohnung 6	
9	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		6		Bernhard	Kräuter	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	9	Tiefgarage 7	
10	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		6		Bernhard	Kräuter	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	8	Tiefgarage 7	
11	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		7		Günther	Franzman	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	5	Wohnung 6	
12	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		7		Günther	Franzman	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	12	Tiefgarage 7	
13	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		7		Günther	Franzman	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	12	Tiefgarage 7	

In der exportierbaren Fehlerliste werden die fehlerhaften Daten/Bereiche rot hinterlegt. Außerdem gibt es ganz rechts eine Spalte „Validation“. Hier werden Zeilen, die einen Fehler beinhalten mit dem Wort „Error“ markiert.

Objekt_id	Objekt_n	Beschreib	Objekt_St	Objekt_H	Objekt_O	Objekt_La	Teilnehm	Anrede	Vorname	Nachname	Email	Strasse	Hausnum	PLZ	Ort	Land	Einheit_id	Name	Gemeinsc	Gemeinsc	Anz	stim	ist	Primarkontakt	Validation
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		1		Samantha	Friedrichs	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	1	Wohnung 6			Wohnung 178	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		1		Samantha	Fischer	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	13	Tiefgarage 7			Garage 3	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		3		Raffaella	Guerrero	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	2	Wohnung 6			Wohnung 248	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		3		Raffaella	Guerrero	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	10	Tiefgarage 7			Garage 3	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		3		Raffaella	Guerrero	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	11	Tiefgarage 7			Garage 3	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		5		Susanne	Friedrichs	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	1	Wohnung 6			Wohnung 107	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		5		Susanne	Friedrichs	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	7	Tiefgarage 7			Garage 3	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		6		Bernhard	Kräuter	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	4	Wohnung 6			Wohnung 218	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		6		Bernhard	Kräuter	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	9	Tiefgarage 7			Garage 3	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		6		Bernhard	Kräuter	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	8	Tiefgarage 7			Garage 3	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		7		Günther	Franzman	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	5	Wohnung 6			Wohnung 228	True	False	ERROR	
12345	WEG Sonn.	Sonnenall.	51234	Sonnenst	DE		7		Günther	Franzman	musterm	Sonnenall	1	51234	Sonnenst	DE	12	Tiefgarage 7			Garage 3	True	False	ERROR	

- Fahren Sie mit dem Mauszeiger über die rot markierten Felder um eine entsprechende Fehlermeldung zu erhalten, z.B.:

Objekt_id	Objekt_n	Beschreib	Objekt_St	Objekt_H	Objekt_PL	Objekt_O	Objekt_La	Teilnehm	Anrede
1	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		1
2	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		1
3	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		3
4	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		3
5	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		3
6	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		3
7	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		5
8	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		5
9	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		6
10	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		6
11	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		6
12	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		7
13	12345	WEG Sonn.	Sonnenall.		51234	Sonnenst	DE		7

- Gleiche ID wird für verschiedene Objekte verwendet

Korrigieren Sie den Fehler in der imveon-export-Datei und laden Sie diese erneut hoch oder nehmen sie ggf. Anpassungen in imveon vor und erstellen Sie einen neuen Export.



Jeder Import überschreibt die vorhandene Datenbank! Bereits durchgeführte und abgeschlossene Versammlungen sind davon allerdings nicht betroffen.

Nach dem Import der Daten, kann nur für die exportierten bzw. importierten Wirtschaftseinheiten eine Versammlung angelegt werden.

Sollte es bei der Wirtschaftseinheit Änderungen z.B. bei den Besitzverhältnissen o.ä. geben, muss die "aktualisierte" Wirtschaftseinheit nochmals exportiert und in die Softwareanwendung VULCAVO importiert werden.

Sie können dabei auch immer nur einzelne Objekte oder den ganzen Bestand überschreiben.

Haben Sie zum Beispiel drei Objekte: Objekt A, Objekt B und Objekt C in Vulcavo importiert und Sie laden eine Aktualisierung nur für Objekt A erneut hoch, dann bleiben Objekt B und Objekt C wie gewohnt bestehen und nur Objekt A wird aktualisiert. Laden Sie Objekt A, Objekt B und Objekt C alle erneut hoch, aber es gibt nur eine Veränderung im Objekt A, dann wird ebenfalls nur diese Veränderung aktualisiert.

Bei Fragen zum Export aus imveon wenden Sie sich bitte an die VS3-Spezialisten.

Bei Fragen zur Softwareanwendung der digitalen Eigentümerversammlung VULCAVO und deren Bedienung, wenden Sie sich bitte an den Kooperationspartner Vulcavo GmbH.