



kommunal - kompetent - Kominfo - www.kominfo.net

Kominfo®.grundstücksverkehr

Kominfo®.grundstücksverkehr unterstützt Sie bei der Koordination und Überwachung Ihres Grundstücksverkehrs. Ob Besitz- und Eigentumsverhältnisse wechseln oder Fläche, Flurstücksnummer und Grundbuch berichtigt werden:

Mit **Kominfo®.grundstücksverkehr** informieren Sie sich über Änderungsursachen, Vertragspartner von Grundstücksgeschäften und beteiligte Institutionen. Sie koordinieren alle Arbeitsschritte, die ein Eigentümerwechsel oder eine Grundstücksteilung mit sich bringen. Damit greifen Sie der Aktualisierung der Vermessungsdaten und Grundbucheinträge vor und haben alle Informationen sofort parat.

Urkunden erfassen

Sie erfassen jeden Eigentümerwechsel mit Informationen über Verkäufer, Käufer, das beauftragte Notariat und den Kaufpreis. Genau so erfassen Sie Flächenänderungen einzelner Flurstücke, differenziert nach Flächenzuschreibungen, -abschreibungen und -berichtigungen. Die abgetretene Flurstücksfläche wird einem anderen Flurstück zugewiesen. Sie berücksichtigt dabei auch, ob die abzutretende Fläche bereits offiziell vermessen wurde. Die Veränderungen werden in einer Historie den amtlichen Daten gegenüber gestellt. Sie erkennen auf einen Blick Käufer und Vorbesitzer sowie die ursprünglichen und berichtigten Flurstücksdaten. Ein Programmassistent führt Sie per Dialogmaske sicher und zuverlässig durch diesen komplexen Arbeitsablauf.

Sie sehen die entstandenen Gebühren sowie den Kostenschuldner dieser Beurkundung. Auf einer eigenen „Karteikarte“ sammeln Sie alle Dokumente zum Flurstück und öffnen die gewünschte Datei einfach per Mausklick. Zu den Urkunden erstellen Sie automatisiert Nachfolgeurkunden. Sie überwachen alle Arbeitsschritte, die mit der Beurkundung einhergehen - zum Beispiel die Bearbeitung nach den einschlägigen Rechtsvorschriften sowie die Stellungnahme und Weitergabe an beteiligte Referate.

In einem „Laufzettel“ werden die Vorgangsabschnitte tabellarisch aufgelistet. Sie definieren die einzelnen Aufgaben hinsichtlich Priorität, Zeitabfolge und beteiligten Sachbearbeitern. Die integrierte Fristüberwachung erinnert Sie an die pünktliche Erledigung aller Verfahrensschritte.





kommunal - kompetent - Kominfo - www.kominfo.net

Veränderungsnachweise auflisten

Für jeden fortlaufend erfassten Veränderungsnachweis verwalten Sie umfassende Informationen über den tatsächlichen Grundstücksverkehr. So informieren Sie sich über Flächenänderung und Messungsanerkennung, Besitzübergang, Kaufpreis, Entschädigung und Nebenkosten, Verkehrswert, Zusatzvereinbarungen und Vorkaufsrechte.

Daten suchen und auswerten

Mit Hilfe der einfachen Suchfunktionen sowie eines professionellen Auswertungs- und Berichtsgenerators geben Sie jederzeit schnell und genau Auskunft. Per Mausklick öffnen Sie Schriftdokumente, externe Kalkulationen und Verträge, die mit den einzelnen Grundstücken und Vorgängen verknüpft sind. Über die Serienbrieffunktion Ihres Textprogramms schreiben Sie die Beteiligten an, indem Sie das gewünschte Dokument einfach aus der Vorlagenliste auswählen. Sie können die Daten auch exportieren, um sie in anderen Programmen weiter zu bearbeiten.

Daten verarbeiten und pflegen

Auf Basis der Datenbanken Access, MS-SQL-Server oder Oracle sind kurze Arbeitsschritte und hohe Datensicherheit garantiert. Sie können jederzeit neue Datensätze eingeben oder bestehende Datensätze berichtigen. Dabei führen Sie farblich hervorgehobene Eingabefelder durch die Maske. Häufig benötigte Begriffe wie die Urkundenart oder Bearbeitungsmerkmale entnehmen Sie Auswahllisten, die Sie selbst erweitern können.

Weitere Funktionen

Die Flurstücks- und Eigentümerdaten des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) bilden die Grundlage für **Kominfo®.grundstücksverkehr**. Voraussetzung ist deshalb das Basismodul **Kominfo®.flurstücksakte**.



Systemvoraussetzungen:

Daten: ALKIS® (alternativ EDBS, DFK, BGRUND, SQD)
Hardware: Intel® Pentium®4, / AMD Athlon XP-Prozessor oder gleichwertig; 1 GB Hauptspeicher (2 GB empfohlen); 5 GB freier Festplattenspeicher (10 GB empfohlen). Der Bedarf richtet sich nach der Projektgröße. Standard-Grafikkarte mit 1280 x 1024 oder besser.

Betriebssysteme: Microsoft® XP mit Service Pack 3, Windows® Vista® oder Windows® 7
Datenbank: Microsoft® Access®, Oracle®, Microsoft® SQL-Server®, MySQL® Server.
Für die optimale Nutzung von WMS-Diensten ist ein Internetzugang erforderlich.

Kominfo®.grundstücksverkehr ist ein Produkt von bec kommunal Software GmbH.