



80%
der Unterschriften
werden innerhalb
von einem Tag
eingeholt

Zeit- und ressourcenschonend unterschreiben

Die digitale Unterschrift für Unternehmen
in der Wohnungs- und Immobilienbranche

Digital unterschreiben – Abschied vom Papierballast

Die digitale Unterschrift ist in vielen Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft längst zum unverzichtbaren Werkzeug geworden. Sie ermöglicht es, unterschriftspflichtige Dokumente schnell und einfach digital zu erstellen, zu versenden und zu archivieren, ohne dass Medienbrüche entstehen. Erfahren Sie in diesem Guide, welche Vorteile die digitale Unterschrift mit sich bringt und wie Sie diese ganz einfach in Ihre Prozesse integrieren können.

Papierloses signieren: Der Turbo der Digitalisierung

Mit digitalen Unterschriften können Sie den Papierverbrauch reduzieren und somit die Umwelt entlasten. Laut der United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) tragen Papierproduktion und -verbrauch zu rund 4 % der weltweiten Treibhausgasemissionen bei. Durch die Verwendung von digitalen Unterschriften können Unternehmen ihren Papierverbrauch deutlich reduzieren und somit ihren CO₂-Fußabdruck verringern. Zudem beschleunigt digitales Unterschreiben den Prozess der Dokumentenerstellung und -verarbeitung. Statt auf das Eintreffen von Post oder das Zusammentragen von analogen Unterschriften zu warten, können Dokumente sofort elektronisch übertragen und unterschrieben werden. Diese Schnelligkeit kann insbesondere für wichtige Dokumente wie Mietverträge oder Kaufverträge von großem Vorteil sein.

Ein weiterer Vorteil von digitalen Unterschriften ist, dass sie sicherer sind als handgeschriebene Unterschriften. Wenn Dokumente auf Papier unterschrieben werden, besteht immer die Gefahr, dass sie verloren gehen oder gestohlen werden. Mit digitalen Unterschriften werden Dokumente jedoch elektronisch gespeichert und können nur von autorisierten Personen eingesehen werden.

Laut einer Studie des Electronic Signature and Records Association (ESRA) haben 85 % der Unternehmen, die digitales Unterschreiben eingeführt haben, berichtet, dass sich ihre Dokumentenverarbeitungszeiten verkürzt haben. Eine weitere Studie des ESRA hat gezeigt, dass die Einführung von digitalen Unterschriften dazu beigetragen hat, die Kosten für Dokumentenverarbeitung um bis zu 75 % zu senken.

Um von den Vorteilen digitaler Unterschriften zu profitieren, müssen Wohnungs- und Immobilienunternehmen jedoch sicherstellen, dass sie eine zuverlässige und sichere Lösung wählen. Es gibt viele Anbieter von digitalen Unterschriften, und es ist wichtig, sich Zeit zu nehmen, um das richtige System für das eigene Unternehmen zu finden. Einige Dinge, auf die man achten sollte, sind die Kosten, die Benutzerfreundlichkeit und die Rechtssicherheit.

Insgesamt bieten digitale Unterschriften viele Vorteile für Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Sie können Zeit und Geld sparen, den Papierverbrauch reduzieren und den Prozess der Dokumentenerstellung und -verarbeitung beschleunigen. Es lohnt sich also, in digitale Unterschriften zu investieren und sie in die eigenen Unternehmensabläufe zu integrieren.





Sicher und rechtsgültig

Die drei Stufen der digitalen Unterschrift

Standard Electronic Signature (SES)

- Basisunterschrift in elektronischer Form
- Rechtlich anerkannt nach eIDAS-Verordnung
- Wird für die meisten Basistransaktionen akzeptiert

Advanced Electronic Signature (AES)

- Entspricht fortgeschrittener elektronischen Signatur in der EU
- Identitätsprüfung via 2-Faktor-Authentifizierung
- SMS als Teil der AES-Signatur

Qualified Electronic Signature (QES)

- Höchste Sicherheit und Rechtsgültigkeit (gleich handschriftlicher Signatur)
- Identitätsprüfung durch ID-Check-Vorgänge
- Qualifiziertes digitales Zertifikat, erstellt durch Vertrauensdienstleister (QTSP)

Einfach, fortgeschritten und qualifiziert.

Die Sicherheitsstufen der elektronischen Unterschrift werden in der eIDAS-Verordnung (electronic IDentification, Authentication and trust Services) definiert, welche eine einheitliche Rechtsgrundlage für sichere elektronische Transaktionen für Bürger, Unternehmen und öffentliche Einrichtungen aus EU-Mitgliedsstaaten bildet.

Fünf Schritte für eine effiziente Einführung

Wenn auch Sie mit Ihrem Unternehmen auf die digitale Unterschrift umsteigen möchten, gibt es einige Schritte, die Sie beachten sollten:

Damit Sie die digitale Unterschrift effektiv nutzen können, sollten Sie Vorlagen für die häufigsten unterschriftspflichtigen Dokumente erstellen. Dies kann zum Beispiel ein Mietvertrag oder ein Kaufvertrag sein.

Erstellen Sie Vorlagen für die digitale Unterschrift

Integrieren Sie die digitale Unterschrift in Ihr ERP-System

Nach der Integration können Sie unterschriftspflichtige Dokumente direkt aus Ihrem ERP-System (Enterprise Resource Planning) erstellen und versenden.

Implementieren Sie die Software in Ihre IT-Infrastruktur

Die digitale Unterschrift automatisiert Ihre Prozesse, wie z. B. das Archivieren von Dokumenten. Somit sparen Sie wichtige Zeit und Ressourcen.

Nutzen Sie die Möglichkeiten der Automatisierung

Beachten Sie, dass die Lösung den gesetzlichen Anforderungen der eIDAS-Verordnung entspricht und die handschriftliche Unterschrift rechtsgültig ersetzt. Des Weiteren sollte die Anbindung an andere Systeme, wie das ERP-System oder digitale Archiv nahtlos und ohne Medienbruch möglich sein.

Wählen Sie eine geeignete Software

Zur Softwareeinführung gehören die Sicherstellung der technischen Voraussetzungen, die Konfiguration, Inbetriebnahme und das Tests der Software sowie die Schulung der Mitarbeitenden.

Von Papier zu digital: Aareon als starker Partner

Mit der Digitalen Unterschrift von Aareon gehören papierbasierte Prozesse der Vergangenheit an. Immobilienunternehmen können unterschriftspflichtige Dokumente direkt aus dem ERP-System erstellen, digital versenden und automatisch archivieren – alles ohne Medienbruch. Die Lösung reduziert den Zeitaufwand für administrative Tätigkeiten erheblich und unterstützt bei der Verbesserung des ökologischen Fußabdrucks.



Mehr Zeit, weniger Kosten

Durch die Modernisierung der Unterschriftsprozesse und den Wegfall von analogen Verwaltungstätigkeiten, wie dem Scannen, Drucken und zweifachen Postversand, verringert sich die Vorgangsdauer von ein bis drei Wochen auf wenige Stunden oder sogar Minuten. Gleichzeitig wirkt sich die Einsparung von Papier, Toner und Transport positiv auf den CO₂-Ausstoß aus und sorgt für mehr Nachhaltigkeit im Geschäftsalltag sowie weniger Kosten.

Der gesamte Prozess wird für alle Beteiligten einfacher und transparenter. Mieter, Eigentümer und andere Vertragspartner können die Dokumente jederzeit, von überall und vielen Geräten bequem unterzeichnen und werden Schritt für Schritt durch den Prozess geführt.

Ein vollständig per Zertifikat dokumentierter Prozess schafft Rechtssicherheit und entspricht den Vorgaben der eIDAS-Verordnung (electronic IDentification,

Authentication and trust Services). Die digitale Unterschrift gilt dabei als fälschungssicher und verfügt über eine gesteigerte Nachweisqualität aufgrund der hohen Anzahl an hinterlegten Sicherheitsmerkmalen.

Dank der nahtlosen Integration in Ihr ERP-System und durch die vorherige Validierung seitens Aareon sind keine manuellen Schnittstellen-Programmierungen notwendig und die Lösung ist kurzfristig einsatzbereit. Des Weiteren kann ab der Produktlieferung sofort digital signiert werden. So können Mitarbeitende direkt während des Einführungsprozesses einbezogen werden und erste Erfahrungen sammeln.

Der Prozessautomatisierung steht nichts mehr im Weg und die Vorteile der Digitalisierung können voll ausgeschöpft werden.

So schnell geht die Digitale Unterschrift von Aareon

Nach erfolgreicher Integration der Digitalen Unterschrift im ERP-System können Aktivitäten, wie beispielweise der Versand eines neuen Mietvertrags, ausgewählt werden.

In der Aktivität werden die Daten des entsprechenden Mieters automatisch übernommen und der Mitarbeiter muss lediglich den Betreff sowie weitere (interne) Unterzeichner hinzufügen.

Falls notwendig, können dazugehörige Dokumente, wie beispielsweise die Hausordnung, Stellplatznutzung oder Reinigungsdienste, angefügt werden.

Die Dokumente werden aus der Aktivität übermittelt und die Unterzeichner erhalten per E-Mail eine Benachrichtigung.

Einfache Erklärungen führen die Unterzeichner durch den gesamten Prozess.

Nach Unterschrift werden die Dokumente wieder an das ERP-System übermittelt und automatisch im Archiv gespeichert sowie in der Aktivität hinterlegt. Zu jedem unterschriebenen Dokument wird ein Prüfzertifikat erstellt, das die Gültigkeit der existierenden Signaturen belegt.

Konkrete Anwendungsfälle

Mietvertrag

Bei Mietverträgen reicht in der Regel die einfache elektronische Signatur (SES), da diese formlos abgeschlossen werden können. Eine Ausnahme ist der Abschluss eines befristeten Mietvertrags. Hier ist in bestimmten Fällen die Schriftform zwingend vorgeschrieben, welche jedoch durch eine qualifizierte elektronische Signatur (QES) ersetzt werden kann.

Übergabeprotokoll*

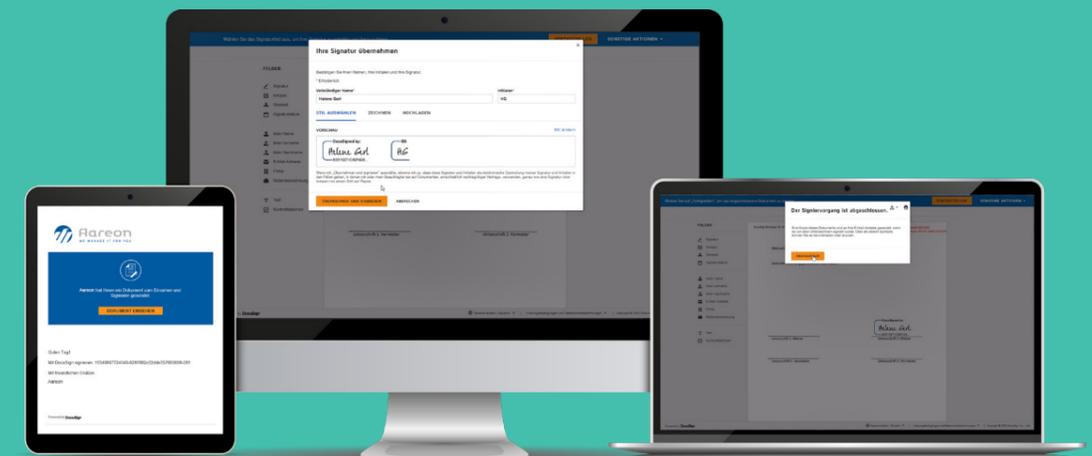
Bei Mietbeginn und -ende ist es sinnvoll, den Zustand des Mietobjekts sowie die Zählerstände von Gas, Strom und Wasser festzuhalten. Hierzu gibt es jedoch keine gesetzliche Verpflichtung, sodass ein formloses Formular mit einfacher elektronischer Signatur (SES) ausreicht. Das Übergabeprotokoll kann beispielsweise direkt vor Ort auf einem Tablet unterzeichnet werden.

Kündigung*

Bei Beendigung des Mietverhältnisses von Wohnraum durch den Mieter oder Vermieter ist die Kündigung in Schriftform vorgeschrieben, welche jedoch digital durch die qualifizierte elektronische Signatur (QES) ersetzt werden kann. Bei Gewerberaum gibt es keine Formvorschrift, somit kann die einfache elektronische Signatur (SES) genutzt werden.

Dienstleistungsverträge*

Verträge zwischen Eigentümern/Hausverwaltungen und Dienstleistern aller Art, wie z. B. Hausmeister und Handwerkern, die regelmäßige Wartungsarbeiten und Reparaturen am Objekt ausführen, unterliegen keiner gesetzlichen Form und können mit der einfachen elektronischen Signatur (SES) abgeschlossen werden.



Quelle: <https://www.mofo.com/resources/insights/200114-verwendung-von-elektronischen>

*Aktuell nur in der Stand-Alone-Variante verfügbar.

Nehmen Sie Kontakt zu mir auf und stellen Sie Ihre Fragen zur Digitalen Unterschrift von Aareon. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Vorteile auf einen Blick



Effizient

Dokumente jederzeit, überall und ohne Medienbruch digital unterschreiben.



Integriert

Vollkommen ins vorhandene ERP-System integrierbar dank Aareon Connect.



Intuitiv

Die Unterzeichner werden schrittweise durch den Unterschriftsprozess geführt.



Nachhaltig

Einsparung natürlicher Ressourcen und Verringerung des CO₂-Fußabdrucks.



Rechtssicher

Der digitale Unterschriftsprozess entspricht den Vorgaben der eIDAS-Verordnung.



Transparent

Alle Vorgänge können in einem Dashboard beobachtet und nachvollzogen werden.



Holger Strothmann
Solution Sales Manager

Mobil: +49 151 25 21 59 26
E-Mail: Holger.Strothmann@Aareon.com



Aareon Deutschland GmbH

Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Tel.: +49 (0) 6131 301-0
Fax: +49 (0) 6131 301-419

vertrieb@aareon.com

www.aareon.de

Ein Unternehmen der
Aareal Bank Gruppe