

# Elektronische Ein- und Auszugsmel

Verschiedene Kantone verpflichten Vermieter und Logisgeber, den Ein- und Auszug ihrer Mieter der zuständigen Einwohnerkontrolle zu melden. Mit der Einführung eines einheitlichen Datenstandards kann diese Meldung in Zukunft elektronisch erfolgen.



In zahlreichen Kantonen ist jeder Mieter- und Logiswechsel mit Meldepflichten der Bewirtschafter verbunden (Foto: 123rf.com).

ANDREAS KUNST\* •

**ÜBERLEBTER PAPIERVERKEHR.** Bis heute werden die Ein- und Auszugsmeldungen durch Vermieter mehrheitlich in Papierform an die zuständige Einwohnerkontrollstelle verschickt. Mit der Zielsetzung, diesen Ablauf ins digitale Zeitalter zu überführen, bildete sich im Zuge der Registerharmonisierung auf Anregung des Bundesamtes für Statistik (BFS) eine Arbeitsgruppe, in der sich Vertreter von städtischen und kantonalen Einwohnerdiensten, der Immobilienbewirtschaftung und des Hauseigentümergebietes zusammenschlossen. Die Livit AG vertrat in der Arbeitsgruppe sowohl die Sicht der Immobilienbewirtschaftlerin als auch im Rahmen ihrer Mitgliedschaft im Qualipool die Sicht des Softwareherstellers in der Immobilienbranche.

Die bislang übliche briefliche Umzugsmeldung gehorcht keinem übergeordneten Standard. So haben zahlreiche Gemeinden für die Datenübermittlung ein individuelles Meldeformular entworfen. Häufig kann dies über ein Online-Webportal heruntergeladen werden. Fortschrittlichere Gemeinden und Städte

bieten überdies interaktive Webplattformen, mit Hilfe derer die Umzugsmeldung vollständig papierlos erfasst und abgeschickt werden kann. Für überregional tätige Bewirtschaftungsunternehmen bildet die Vielfalt von Meldungskanälen und

ihr betriebene Informatik-Plattform Secure Data Exchange (sedex) zur Verfügung. Diese Plattform wird heute im öffentlichen Bereich schon umfassend für den Datenaustausch zwischen amtlichen Registern genutzt. Eine direkte Anbindung an sedex

» Für überregional tätige Bewirtschafter ist die Vielfalt von Meldungskanälen und -formen eine grosse Herausforderung.«

-formen und die damit verbundenen Medienbrüche eine grosse Herausforderung.

Um den Meldungsinhalt landesweit zu vereinheitlichen, hat die Arbeitsgruppe gemeinsam mit eCH, dem Verein für die Entwicklung von E-Government Standards, eine Schnittstelle für die elektronische Erfüllung der Meldepflicht entwickelt. Unter dem Titel «eCH-0112 Datenstandard Drittmeldepflicht» wurde die Schnittstellenbeschreibung dokumentiert und genehmigt. Als Transportkanal stellt das BFS die von

ist vor allem für grössere, landesweit tätige Bewirtschaftungsunternehmen vorgesehen. Hier kann der Meldeprozess direkt in die Fachapplikation integriert werden. Mittelgrosse und kleine Verwaltungen können das vom BFS entwickelte Online-Portal für die manuelle Erfassung der Meldung oder den Upload mittels CSV-Datei nutzen. Aufgrund des mitgelieferten eidgenössischen Gebäudeidentifikators (EGID) erfolgt die Weiterleitung der Meldung automatisch an die richtige Empfän-

## MELDEPFLICHT DRITTER

Schweizweit besteht für natürliche Personen die gesetzliche Pflicht, sich innerhalb von 14 Tagen nach dem Umzug bei der für die Führung des Einwohnerregisters zuständigen Amtsstelle zu melden. Zusätzlich zu dieser persönlichen Meldepflicht werden in den Kantonen Aargau, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Genf, Glarus, Graubünden, Luzern, Neuenburg, Thurgau, Tessin, Waadt und Zürich auch Vermieter und Logisgeber verpflichtet, den Umzug von Mietern bzw. Logisnehmern an die zuständige Einwohnerkontrollstelle mitzuteilen. In den Kantonen Solothurn und St. Gallen ist die Meldepflicht auf Gemeindeebene geregelt. In allen übrigen Kantonen besteht keine entsprechende gesetzliche Grundlage.

gerstelle, wo sie ebenfalls vollautomatisch verarbeitet werden kann, sofern die entgegennehmende Applikation dafür vorbereitet ist. Andernfalls kann die Meldung auch als PDF-Dokument entgegengenommen werden. Der Absender braucht sich auf jeden Fall über die Art der Weiterverarbeitung nicht zu kümmern.

**ERFOLGREICHER PILOTVERSUCH.** Im Laufe dieses Jahres wurde anlässlich eines Pilotversuches zwischen Livit und vier Gemeinden im Kanton Zürich das elektronische Meldeverfahren erfolgreich eingesetzt. Nun sind die Softwarehersteller gefordert, die Funktionalität zur automatischen Aufbereitung und Entgegennahme der Umzugsmeldungen in ihre Branchenapplikationen zu integrieren und auszurollen.



### \*ANDREAS KUNST

Der dipl. Wirtschaftsinformatiker ist seit 2001 Leiter Informatik der Livit AG.

## QUALIPOOL

### QUALIPOOL: GEMEINSAM FÜR STANDARDS

In der Vereinigung Qualipool haben sich neun IT-Unternehmen der Immobilienwirtschaft zusammengeschlossen. Gemeinsam setzen sie sich für die Erarbeitung von neuen Standards und zur system- und unternehmensübergreifenden Erfassung und Verarbeitung von Daten ein. Die Mitglieder sind:

- FlowFact Schweiz AG
- IG REM / GARAIO AG
- Immodata AG
- immopac ag
- MOR Informatik AG
- mse Arcus AG
- TSAB Thurnherr SA
- W&W Immo Informatik AG

Kontakt: Vereinigung Qualipool, c/o Communicators Zürich AG, Wengistrasse 7, Postfach, 8026 Zürich  
Tel. 044 455 56 71, [www.qualipool.ch](http://www.qualipool.ch)  
[prisca.lack@communicators.ch](mailto:prisca.lack@communicators.ch)

ANZEIGE

 ALL CONSULTING



## Mit ALL CONSULTING und Abalmmo zur optimalen Immobilienbewirtschaftung.

Die Software Abalmmo für die Immobilienbewirtschaftung ist eine modulare Gesamtlösung, die von ABACUS gemeinsam mit renommierten Spezialisten aus der Immobilienbranche entwickelt wurde. Mit Abalmmo befindet sich Ihre Immobilienverwaltung stets auf dem neuesten Stand der Technik.

Arbeiten Sie plattformunabhängig und erledigen Sie Wohnungsabnahmen sowie andere Arbeiten mobil auf dem iPad. Vom Vertrag über die Sollstellung und Inkasso bis zum Mahnwesen und der Mietzinsanpassung. Ob Mietwohnungen oder Stockwerkeigentum, Abalmmo ist in jedem Fall eine Erleichterung in Ihrem Arbeitsalltag.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen beratend zur Seite. Rufen Sie uns an. Tel. 0848 733 733

ALL CONSULTING AG

9000 St. Gallen  
Scheibenackerstrasse 2

[www.all-consulting.ch](http://www.all-consulting.ch)  
[info@all-consulting.ch](mailto:info@all-consulting.ch)

Telefon 0848 733 733  
ABACUS Gold-Partner

Ihr Vertriebspartner für

 **ABACUS**  
business software