

DIGITALER MITARBEITER

Digitaler Mitarbeiter in der Hausverwaltung

Mieter, Eigentümer und Dienstleister besser koordinieren, ohne die Verwaltung mit Klärarbeit zu überlasten.

Worum es geht

Ein digitaler Mitarbeiter in der Hausverwaltung nimmt Anfragen auf, klärt das Anliegen, sammelt fehlende Informationen und trennt Routine von Fällen für Menschen.

Hausverwaltungen verlieren viel Zeit mit unklaren Störungen, Rückrufen, Statusfragen und fehlenden Angaben. Der digitale Mitarbeiter klärt vor, sammelt Daten und übergibt Sonderfälle an Menschen.

Typische Aufgaben

- Anfragen aufnehmen und einordnen
- Störungen und Schäden klären
- Termine koordinieren
- Dokumente erklären
- Status nachhalten
- Eigentümerkommunikation vorbereiten

Konkrete Alltagssituationen

MIETERANFRAGE

„Die Heizung funktioniert nicht.“

Der digitale Mitarbeiter klärt: Wird der Heizkörper gar nicht warm, nur teilweise, oder bleibt die ganze Wohnung kalt?

Aus einer vagen Störung wird eine brauchbare Übergabe.

BEKANNTER MIETER

Anruf kommt von einer bekannten Telefonnummer.

Wenn der Kontakt im System bekannt ist, werden Objekt und Mieter vorgeschlagen statt unnötig Personendaten abzufragen.

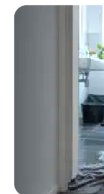
Schneller, höflicher und weniger nervig für den Mieter.

KRITISCHER FALL

Wasserschaden, Streit oder Kostenfreigabe.

Der digitale Mitarbeiter sammelt Fotos und Fakten, markiert den Fall als kritisch und übergibt an die Verwaltung.

KI klärt vor. Menschen entscheiden.

**Rudi Rinde**

Digitaler Mitarbeiter für Mieter-, Eigentümer- und Verwaltungskommunikation

Kostenlogik

- Vollzeitkraft: ca. 4.300–5.800 EUR pro Monat gesamt
 - Halbtagskraft: ca. 2.400–3.400 EUR pro Monat gesamt
 - einfache Anfrage- und Dokumentenhilfe: ab ca. 150 EUR pro Monat
 - mehrere Kanäle, Dokumente und Wiedervorlagen: oft bis ca. 1.000 EUR pro Monat
- KI arbeitet. Der Mensch führt.**

Mensch oder digital?

Digitaler Mitarbeiter

- nimmt Standardanfragen, Schadensmeldungen und Statusfragen auf
- sammelt fehlende Informationen, Fotos und Unterlagen
- erklärt freigegebene Unterlagen

Mensch

- entscheidet bei Recht, Kosten und Konflikten
- führt Eigentümer- und Mietergespräche
- erteilt Kosten- und Handlungsfreigaben

Keine Auswahl-, Bonitäts-, Kündigungs-, Miet- oder Vertragsentscheidung durch KI.

Standardzweck: Assistenz ohne Profiling oder materielle Entscheidungsbeeinflussung.

Ablauf

1. Anfrage oder Schaden kommt rein
2. Digitaler Mitarbeiter sammelt Objekt, Anliegen und Kontext
3. fehlende Angaben werden freundlich abgefragt
4. Status, Antwort oder Übergabe wird vorbereitet
5. Mensch entscheidet und bleibt verantwortlich

Website-Chat WhatsApp E-Mail Telefon Microsoft Teams

Dokumente und Workspaces Basis-Paket E-Mail-Management WhatsApp-Paket

Direkt weiter

Landingpage, Rollenspiel und Kontakt laufen über den aktuellen Shortlink.

t4h.me/dm-hausverwaltung-paper

Ähnliche: **Schadenaufnahme**

Immobilien, Verwaltung und Community Autohaus und Kfz-Betrieb

