

AixNebenkosten

erfassen • abrechnen • verwalten

Produktinformation

für Windows XP/Vista/7/8/8.1/10 bzw. 2003/2008/2012/2016

Stand: Nov 2019

AixNebenkosten

für Windows XP/Vista/7/8/8.1/10 bzw. Server 2003/2008/2012/2016

Die Software AixNebenkosten wurde und wird in enger Zusammenarbeit mit verschiedenen Anwendern (z.B. Haus & Grund-Vereine) entwickelt und ist optimal zur Erstellung von Nebenkostenabrechnungen eingerichtet.

Die Möglichkeit zur Definition von beliebig vielen Kostenarten und (wahlweise Objekt-gebundenen) Verteilerschlüsseln bietet die Möglichkeit, spezielle Abrechnungsszenarien für einzelne Objekte darzustellen. Kostenarten und Verteilerschlüssel sind dabei frei kombinierbar.

Vorgaben und Einstellungen aus vorherigem Abrechnungszeitraum werden auf Wunsch einfach übernommen. Die Nebenkostenabrechnung sind klar und übersichtlich aufgebaut.

Der Datenexport bzw. -import von und zu Fremdanwendungen, wie z.B. Excel ist über verschiedene Formate möglich.

Die umfassende Such- und Filterfunktion ermöglicht eine schnelle Datensatzanzeige.

Editionen der Software

Neben der **Professional Edition** steht eine **Standard Edition** der Software zur Verfügung, die sich durch einen geringeren Funktionsumfang auszeichnet.

Die Professional Edition erlaubt die Verwaltung von Lohnanteilen zu Kostenarten zur Abrechnung haushaltsnaher Dienstleistungen und Nebenkostenabrechnungen an gewerbliche Mieter

Systemvoraussetzungen

Bei der vorliegenden Anwendung handelt es sich um eine Client-Server-Anwendung, d.h. die Software wird auf den jeweiligen Arbeitsplatz-Rechnern installiert und die Verbindung zur zentralen Datenbank eingerichtet.

Voraussetzung für den Einsatz der Software ist ein Windows-Betriebssystem (Windows XP / Vista / 7 / 8 / 8.1 / 10 bzw. Server 2003 / 2008 / 2012 / 2016 (in den 32- oder 64-bit-Varianten) oder eine entsprechende Terminalserver-Umgebung zusammen mit einer MySQL-Datenbank. Aktuell wird eine MySQL-Datenbank ab Version 5.6 vorausgesetzt (empfohlen wird Version 8.0.x). Entsprechende Datenbank-Systeme stehen im Internet (teilweise kostenlos) als Installationsarchive zur Verfügung. Installations-Support und Projektierung erfolgt auf Anfrage.

Die wesentlichen Merkmale im Überblick:

MANDANTENFÄHIGKEIT

- Die Mandatenverwaltung ermöglicht die Anlage und Pflege von beliebig vielen Mandanten
- Für jeden Mandanten können eigene Objekte, Konfigurationseinstellungen, zugriffsberechtigte Benutzer, Kostenarten und Verteilerschlüssel hinterlegt werden
- Innerhalb des Abrechnungszeitraums kann jedem Mandant automatisch eine Belegnummer zu Einheit und Mieter zugeordnet werden, die auf der Nebenkostenabrechnung aufgedruckt wird.

EIGENE DEFINITIONEN VON KOSTENARTEN UND VERTEILERSCHLÜSSELN

- Definitionen und Vorgabe von unbegrenzt vielen Kostenarten und Verteilerschlüsseln – sowohl Mandant-gebunden als auch -übergreifend oder (bei Verteilerschlüsseln) ganz spezifisch: Objekt-gebunden
- Freie Kombination von Verteilerschlüsseln und Kostenarten
- Möglichkeit zur automatischen Umlage über die Wohndauer
- Differenzierte Vorgaben zu Objekt-Abrechnungen, wie z.B. Umlage Ausfallwagnis (%), Minderung/Erhöhung der Abrechnungs-Parameter für einzelnen Mieter, MwSt
- Optionale Übernahme von Mieter-Einzelbeträgen
- Individuelle Anmerkungen und Einheit-Bezeichnungen für den Ausdruck der Nebenkostenabrechnung für einzelne Mieter möglich

Verteilerschlüssel ×

Hinterlegen Sie hier die gewünschten Verteilerschlüssel zusammen mit den entsprechenden Bezeichnungen. Diese werden Ihnen bei der Eingabe der Kostenanteile zur Auswahl angeboten.

Liste der Verteilerschlüssel

+ Hinzufügen

✖ Löschen

Heizungs wartung Verbrauch Kaltwasser Verbrauch Warmwasser Verteilerschlüssel 1 Verteilerschlüssel 2 Verteilerschlüssel 3 Verteilerschlüssel 4	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Bezeichnung</td> <td><input type="text" value="Heizungs wartung"/></td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung Gesamt-Aufteilungsmaßstab</td> <td><input type="text" value="Heizungs wartung"/></td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung Aufteilungsmaßstab der Einheit</td> <td><input type="text" value="Heizungs wartung"/></td> </tr> <tr> <td>Einheit</td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Umlage - Parameter</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Umlage über die Wohndauer</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Umlage über Hauptzähler</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Umlage über Einzelzähler</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Keine Umlage von Gesamtkosten - nur Einzelbeträge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Variabilität</td> <td><input type="checkbox"/> Wert bleibt über mehrere Abrechnungszeiträume konstant</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung</td> <td><div style="border: 1px solid gray; height: 20px;"></div></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> aktiv</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> ✓ Übernehmen </td> </tr> </table>	Bezeichnung	<input type="text" value="Heizungs wartung"/>	Bezeichnung Gesamt-Aufteilungsmaßstab	<input type="text" value="Heizungs wartung"/>	Bezeichnung Aufteilungsmaßstab der Einheit	<input type="text" value="Heizungs wartung"/>	Einheit	<input type="text"/>	Umlage - Parameter		<input checked="" type="checkbox"/> Umlage über die Wohndauer		<input type="checkbox"/> Umlage über Hauptzähler		<input type="checkbox"/> Umlage über Einzelzähler		<input type="checkbox"/> Keine Umlage von Gesamtkosten - nur Einzelbeträge		Variabilität	<input type="checkbox"/> Wert bleibt über mehrere Abrechnungszeiträume konstant	Bemerkung	<div style="border: 1px solid gray; height: 20px;"></div>	<input checked="" type="checkbox"/> aktiv		✓ Übernehmen	
Bezeichnung	<input type="text" value="Heizungs wartung"/>																										
Bezeichnung Gesamt-Aufteilungsmaßstab	<input type="text" value="Heizungs wartung"/>																										
Bezeichnung Aufteilungsmaßstab der Einheit	<input type="text" value="Heizungs wartung"/>																										
Einheit	<input type="text"/>																										
Umlage - Parameter																											
<input checked="" type="checkbox"/> Umlage über die Wohndauer																											
<input type="checkbox"/> Umlage über Hauptzähler																											
<input type="checkbox"/> Umlage über Einzelzähler																											
<input type="checkbox"/> Keine Umlage von Gesamtkosten - nur Einzelbeträge																											
Variabilität	<input type="checkbox"/> Wert bleibt über mehrere Abrechnungszeiträume konstant																										
Bemerkung	<div style="border: 1px solid gray; height: 20px;"></div>																										
<input checked="" type="checkbox"/> aktiv																											
✓ Übernehmen																											

☒ Schließen

Anlage von Verteilerschlüssel

ERSTELLUNG VON ABRECHNUNGEN

- Einfache Übernahme von Vorgaben aus vorherigem Abrechnungszeitraum, wie Gesamtkosten, Aufteilungsmaßstäbe, etc.
- Nebenkosten-Abrechnung auch für gewerblich genutzte Mietobjekte
- Verwaltung nach § 35a begünstigter Aufwendungen („haushaltsnahe Dienstleistungen“)
- Fixierbare Abrechnungszeiträume
- Statuskennzeichnung von Abrechnungen "in Bearbeitung" bzw. "abgeschlossen"
- Übersichtsliste zu offenen (in Bearbeitung befindlichen) Abrechnungszeiträumen
- Prüfung der Nebenkostenabrechnung gegen die Summe der Anteile der einzelnen Einheiten im Abrechnungszeitraum, optional mit automatischer Anpassung der Gesamtwerte der Aufteilungsmaßstäbe
- Kontroll-Übersicht der Verteilerschlüssel nach Einheiten mit Wohndauer und Anteilen
- Übersicht über die Kostenentwicklung der einzelnen Kostenarten über alle Abrechnungszeiträume
- Übersichtlicher und klarer Aufbau der Nebenkostenabrechnung, mit Einbindung von Logo und Hinweistexten

Eingabe Nebenkostenabrechnung
— □ ×

Straße 3, 52072 Aachen nicht fixiert

Abrechnungszeitraum vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

Beleg Nr.	Einheit	Mieter	Wohndauer von	Wohndauer bis	Vermind./Erhöhung	Aufallw.	MwSt.	Kosten
000129	Whg2-1	Mieter	01.01.2015	31.12.2015	-	-	-	ja
000130	Whg2-2	Mieterin	01.01.2015	31.12.2015	-	-	-	ja

Whg2-1 **Mieter** **01.01.2015** **31.12.2015** Beleg-Nr. 000129

Wohndauer / Adresse | Kosten - Anteile | Vorauszahlungen | Abrechnungs-Parameter

Wohndauer des Mieters

von Datum bis Datum 365 Tage

Einheit / Adresse Mieter

Bezeichnung der Einheit

Anrede Briefanrede


Name

Namenszusatz

Straße

PLZ Ort

Eingabe der Nebenkosten



Nebenkostenabrechnung

Datum 29.05.2018
 Beleg Nr. 000130

Frau Mieterin
 Straße
 12345 Ort

Vermieter:
 Vermieter
 Straße
 Ort

Objekt: Straße 3, 52072 Aachen, Whg2-2

Wohndauer: 01.01.2015 - 31.12.2015

	Aufteilungsmaßstäbe	Objekt ges.	Ihr Anteil
Abrechnungszeitraum:	eigener Objektschlüssel	10,00	0,00
Betriebskosten: 01.01.2015 - 31.12.2015	Wohnfläche	200,00	120,00
	Personen	3,00	2,00

	Objekt ges.	Aufteilungsmaßstab	Ihr Anteil
Ausgaben 2015			
Kostenarten 2	200,00 €	Wohnfläche	120,00 €
Kostenarten 3	300,00 €	Personen	200,00 €
Kostenarten 1	100,00 €	eigener Objektschlüssel	0,00 €
Gesamtkosten			320,00 €
Ihre Vorauszahlungen: (01.04.2015: 120,00 € netto)			-120,00 €
Ihre Nachzahlung			200,00 €

Guthaben werden erstattet; Nachzahlungen zahlen Sie bitte auf das Ihnen bekannte Mietkonto ein.

Mit freundlichen Grüßen
 Ihr Vermieter

Seite 1

UMFASSENDE SUCHFUNKTION

Die umfassende Such- und Filterfunktion ermöglicht eine schnelle Suche im Datenbestand nach Objekten, Eigentümern und Mietern.

BENUTZERRECHTEVERWALTUNG

Eine Benutzer-Rechteverwaltung ermöglicht die Zuweisung unterschiedlicher Bearbeitungsrechte für verschiedene Programmnutzer.

DATENEXPORT/-IMPORT

Datenexport/-import von und zu Fremdanwendungen, z. B. Excel, SAP, im CSV- und XML-Format

SOFTWARE-STRUKTUR / DATENHALTUNG

Unsere Software zur Betriebskostenabrechnung ist als Mehrplatz-fähige Client/Server-Anwendung ausgelegt. Die Datenhaltung erfolgt in einer zentralen MySQL-Datenbank auf die einzelnen Client-Anwendungen zugreifen.

- Verwaltung einer unbeschränkten Anzahl von Datensätzen
- Netzwerk-/Mehrplatzfähigkeit – die Datenhaltung erfolgt zentral in einer MySQL-Datenbank

REFERENZ-KUNDE

Für Haus-und-Grundbesitzer-Vereine gibt Auskunft:

Rechtsanwalt Tobias Hundeshagen
Aachener Haus- und Grundbesitzerverein e.V.
Boxgraben 36a, 52064 Aachen
Tel. 0241 - 47 47 610
kontakt@hausundgrund-aachen.de

WEITERENTWICKLUNG

Die Software wird von uns in enger Zusammenarbeit mit verschiedenen Anwendern weiterentwickelt. Wir sind darüber hinaus ständig bemüht, Wünsche und Anregungen unserer Kunden möglichst kurzfristig in die Weiterentwicklung unserer Software einfließen zu lassen.

Sollte das Programm von Ihrer Seite aus noch Wünsche offen lassen oder sollten sich Verbesserungsvorschläge ergeben, so teilen Sie uns diese bitte mit. Gerne berücksichtigen wir entsprechende Änderungen im nächsten Programm-Update.

PREISLISTE

Unsere aktuelle Preisliste finden Sie auf unserer Website.
Sprechen Sie uns an, wenn Sie Interesse an einer Installation und Schulung vor Ort haben. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

DATENÜBERNAHME

Die Möglichkeit und der Aufwand zur Übernahme bestehender Datenbestände aus Fremdsystemen richten sich nach den jeweiligen Gegebenheiten und variieren je nach Art und Form der Datenhaltung bzw. der Software. Auch hierzu unterbreiten wir Ihnen bei Interesse gerne ein individuelles Angebot.

DEMONSTRATIONSVERSION

Wenn Sie an einer Demonstrationsversion interessiert sind, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.



Softwareentwicklung - EDV-Beratung – Service

Lütticher Straße 107
52074 Aachen

Tel. 0241 - 50 02 16
Fax 0241 - 44 10 623

mail@softaix.de
www.softaix.de