



# AixNebenkosten

erfassen • abrechnen • verwalten

## Produktinformation

Die Verwaltungslösung für Betriebskostenabrechnungen

unter Windows XP / Vista / 7 / 8 / 8.1 / 10 / 11

bzw. Server 2003 / 2008 / 2012 / 2016 / 2019 / 2022

Stand: Juli 2022

# AixNebenkosten

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

Die 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 dem vorherigen Abrechnungszeitraum werden auf Wunsch einfach übernommen. Die Betriebskostenabrechnung sind klar und übersichtlich aufgebaut, die Einbindung einer eigenen Bilddatei (z.B. Logo) und individuelle Anmerkungen für einzelne oder alle Mieter sind möglich. Daten und Vorgaben aus dem vorherigen Abrechnungszeitraum werden auf Wunsch einfach übernommen; die Verbrauchswerte müssen nur noch aktualisiert werden.

Das Programm prüft die Eingaben der Kostenanteile zu den Gesamtkosten, die Verteilerschlüssel auf die angegebenen Kosten-Aufteilung der Mietparteien und berechnet automatisch die anteilige Umlagen nach Wohn-Zeitraum.

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

Die umfassende Such- und Filterfunktion ermöglicht eine schnelle Datensatzanzeige.

## Editionen der Software

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

Die Professional Edition ermöglicht die Betriebskosten-Abrechnung für gewerblich genutzte Mietobjekte mit MwSt.-Angaben und Verwaltung von Lohnanteilen zu einzelnen Kostenarten zur Abrechnung haushaltsnaher Dienstleistungen. Im Anhang finden Sie einen Vergleich der Editionen, s. S. 8.

### Die Zusatzpakete

Mit dem Zusatzpaket "Datenexport/-import" können Datenbestände von und zu Fremdanwendungen (wie z.B. Excel) ausgetauscht werden.

Das Zusatzpaket "Mandantenfähigkeit" ermöglicht die Anlage und getrennte Verwaltung von mehreren Mandanten.

## **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 (XP / Vista / 7 / 8 / 8.1 / 10 / 11 bzw. Server 2003 / 2008 / 2012 / 2016 / 2019 / 2022 in den 32- oder 64-bit-Varianten) oder eine entsprechende Terminalserver-Umgebung.

Die Datenhaltung erfolgt in einer MySQL-Datenbank ab Version 8.0 oder höher. Empfohlen wird MariaDB 10.5.9 mit UTF8-codierter Datenhaltung. 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 Mandantenverwaltung 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 Betriebskostenabrechnung 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 Betriebskostenabrechnung 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>Heizungs wartung</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung Gesamt-Aufteilungsmaßstab</td> <td>Heizungs wartung</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung Aufteilungsmaßstab der Einheit</td> <td>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;"> <span style="color: green;">✓</span> Übernehmen         </td> </tr> </table>	Bezeichnung	Heizungs wartung	Bezeichnung Gesamt-Aufteilungsmaßstab	Heizungs wartung	Bezeichnung Aufteilungsmaßstab der Einheit	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		<span style="color: green;">✓</span> Übernehmen	
Bezeichnung	Heizungs wartung																										
Bezeichnung Gesamt-Aufteilungsmaßstab	Heizungs wartung																										
Bezeichnung Aufteilungsmaßstab der Einheit	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																											
<span style="color: green;">✓</span> Übernehmen																											

🔒 Schließen

### Anlage von Verteilerschlüssel

## ERSTELLUNG VON ABRECHNUNGEN

- Einfache Übernahme von Vorgaben aus vorherigem Abrechnungszeitraum, wie Gesamtkosten, Aufteilungsmaßstäbe, etc.
- Betriebskosten-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 Betriebskostenabrechnung 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 Betriebskostenabrechnung, mit Einbindung von Logo und Hinweistexten

🏠 Eingabe Nebenkostenabrechnung
— □ ×

---

**Straße 3, 52072 Aachen**

Abrechnungszeitraum vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

nicht fixiert

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

📁 Speichern

🗑️ Löschen

➕ Hinzufügen

📄 NK-Abrechnung

🔍 Kontroll-Übersicht

🗉 Alle NK-Abrechnungen für das Objekt

✖ Schließen

### Eingabe der Betriebskosten

## Betriebskostenabrechnung

Datum 13.10.2020  
 Beleg Nr. 000177

SoftAIX - Lütticher Straße 107 - 52074 Aachen

Eheleute Renate und Karl Becker  
 Lütticher Straße 107  
 52078 Aachen

Vermieter:

Herr  
 Max Mustermann  
 Lütticher Straße 107  
 52078 Aachen

**Objekt:** Lütticher Straße 107, 52078 Aachen, 1. OG vorne

Wohndauer: 01.01.2019 - 31.12.2019

	Aufteilungsmaßstäbe	Objekt ges.	Ihr Anteil
<b>Abrechnungszeitraum:</b>	Personenzahl	4,00 Pers	2,00 Pers
Betriebskosten: 01.01.2019 - 31.12.2019	Einheiten	3,00 Stk.	1,00 Stk.
	Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	100,00 m <sup>2</sup>

**Ausgaben 2019**

	Objekt ges.	Aufteilungsmaßstab	Ihr Anteil
Allgemeinstrom	280,00 €	Personenzahl	140,00 €
Gebäudeversicherung	660,00 €	Einheiten	220,00 €
Müllentsorgung	320,00 €	Personenzahl	160,00 €
Grundsteuer	300,00 €	Wohnfläche	150,00 €
Frischwasser	700,00 €	Personenzahl	350,00 €
Abwasser	450,00 €	Personenzahl	225,00 €
Gesamtkosten			1245,00 €
Ihre Vorauszahlungen: (02.12.2019: NK 12 x 80,00 €)			-960,00 €

**Ihre Nachzahlung**

**285,00 €**

Hier kann für jeden Mieter eine individuelle Anmerkung hinterlegt werden.

Bitte überweisen Sie den offenen Betrag zeitnah.

### **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

## DIE WICHTIGSTEN FUNKTIONEN IM EDITIONSVERGLEICH

Die Professional Edition erlaubt die Verwaltung von Lohnanteilen zu Kostenarten zur Abrechnung haushaltsnaher Dienstleistungen sowie die Erstellung von Nebenkostenabrechnungen für gewerbliche Mietobjekte.

FUNKTIONEN	Standard-Edition	Professional-Edition
Verwaltung von Abrechnungszeiträumen und Erstellung von Nebenkostenabrechnungen mit Übernahme-Option der Daten des Vorjahres	✓	✓
Definition von beliebig vielen Kostenarten	✓	✓
Definition von eigenen Verteilerschlüsseln, wahlweise Objekt-gebunden	✓	✓
Verwaltung von Vermietern	max. 5 Vermieter	unbegrenzt
Mandantenfähigkeit - getrennte Verwaltung von Mandanten mit eigene Objekten, Kostenarten und Verteilerschlüssel und zugriffsberechtigten Benutzern	–	✓ mit Zusatzpaket
Automatischen Umlage der Kosten über die Wohndauer, mit taggenauer anteiliger Berechnung bei Mieterwechsel	✓	✓
Kontroll-Übersicht und Konsistenz-Prüfung der Verteilerschlüssel nach Einheiten mit Wohndauer und Anteilen, optional mit automatischer Anpassung der Gesamtwerte der Aufteilungsmaßstäbe	–	✓
Verwaltung von Lohnanteilen zu Kostenarten zur Abrechnung haushaltsnaher Dienstleistungen und Druck der Bescheinigung nach § 35a begünstigte Aufwendungen	–	✓
Nebenkostenabrechnungen für gewerbliche Mietobjekte mit MwSt.- Ausweisung	–	✓
Benutzerrechte-Management: differenzierte Einstellung der Zugriffsrechte für jeden Programmnutzer	✓	✓
Automatische Archivierung aller relevanten Dokumente	✓	✓
Übersicht über die Kostenentwicklung aller Zeiträume und Kostenabgleich zum Vorjahreszeitraum	–	✓



FUNKTIONEN	Standard-Edition	Professional-Edition
Druck des Datenblatts für Vermieter, optional mit eigenen Hinweisen	–	✓
Datenexport bzw. -import von und zu Fremdanwendungen (z.B. Excel) über verschiedene Formate	✓ mit Zusatzpaket	✓ mit Zusatzpaket
Datenhaltung wahlweise über Cloud für Standort-unabhängiges Arbeiten	✓	✓
Mehrplatz- und Netzwerkfähig	–	✓

VERFÜGBARE ZUSATZKOMPONENTEN	Standard-Edition	Professional-Edition
<b>Zusatzpaket Datenexport/-import</b> Datenexport/-import von und zu Fremdanwendungen (z.B. Excel, CSV- und XML-Formate, SAP)	✓	✓
<b>Zusatzpaket Mandantenfähigkeit</b> Ermöglicht die Anlage und Pflege von beliebig vielen Mandanten mit getrennter Datenhaltung	–	✓

## 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](mailto:mail@softaix.de)  
[www.softaix.de](http://www.softaix.de)