

Visysto

AbrentoPro Quickstart

In wenigen Schritten zur ersten Nebenkostenabrechnung
— nach §556a BGB und HeizkV.

Willkommen bei AbrentoPro

AbrentoPro ist eine Windows-Software für private Vermieter und Eigenverwalter, die ihre Nebenkostenabrechnung selbst erstellen möchten. Diese Kurzanleitung führt Sie in fünf Schritten von der Installation bis zur fertigen Abrechnung. Für ausführliche Hintergründe schauen Sie ins Handbuch.

So lesen Sie diese Anleitung: Folgen Sie den fünf Schritten der Reihe nach. Jeder Schritt dauert wenige Minuten. Am Ende halten Sie Ihre erste fertige Abrechnung als PDF in der Hand.

1

Installation

Entpacken Sie das ZIP-Archiv und starten Sie `AbrentoPro-Setup.exe`. Folgen Sie dem Installationsassistenten — Standardpfad genügt. Nach der Installation finden Sie AbrentoPro im Startmenü.

2

Lizenz oder Testmodus

Beim ersten Start fragt AbrentoPro nach Ihrem Lizenzschlüssel. Sie haben ihn nach dem Kauf per E-Mail von Digistore24 erhalten. Alternativ können Sie 24 Stunden kostenlos testen — mit einem Objekt und einem Abrechnungsjahr. Im Testmodus stehen alle Funktionen zur Verfügung, der PDF-Export trägt einen Hinweis.

3

Objekt anlegen

Klicken Sie auf „**Neues Objekt**“ und tragen Sie die Eckdaten ein:

- Adresse der Immobilie
- Gesamtwohnfläche in m²
- Anzahl der Wohneinheiten

Anschließend legen Sie das Abrechnungsjahr an (z. B. 2025) und definieren die einzelnen Wohneinheiten.

4

Bewohner und Kosten erfassen

Tragen Sie für jede Einheit den Mieter mit Wohnfläche, Personenzahl und Ein-/Auszugsdaten ein. Bei Mieterwechsel im Abrechnungszeitraum wird automatisch zeitanteilig berechnet.

Im Bereich „**Kosten**“ erfassen Sie die Rechnungen des Jahres und ordnen jeder Rechnung den passenden Umlageschlüssel zu:

- **qm** — nach Wohnfläche (z. B. Grundsteuer)
- **p.P.** — nach Personenzahl (z. B. Abfall)
- **p.W.** — pro Wohneinheit (z. B. Hausmeister)
- **gesondert** — für Heiz- und Warmwasserkosten nach HeizkV

5

PDF-Abrechnung erstellen

Wechseln Sie zum Reiter „**Abrechnung**“, wählen Sie den Mieter aus und klicken Sie auf „**PDF erstellen**“. AbrentoPro generiert eine druckfertige Abrechnung im DIN 5008-Format mit Absenderzeile, Adressfeld, Kostenaufstellung und Ergebnisbox.

Wichtig: AbrentoPro ist ein Hilfsmittel und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Für die inhaltliche und rechtliche Richtigkeit Ihrer Abrechnung sind Sie als Nutzer verantwortlich. In Zweifelsfällen ziehen Sie bitte einen Fachanwalt oder Steuerberater hinzu.

Wo Ihre Daten gespeichert werden

Alle Daten bleiben ausschließlich auf Ihrem PC, im Windows-Verzeichnis `%AppData%\AbrentoPro\`. Es findet keine Übertragung in die Cloud statt. Eine einzige Ausnahme: Zur Prüfung Ihrer Lizenz kontaktiert das Programm einmalig den Visysto-Lizenzserver — dort werden keine Mieter- oder Abrechnungsdaten übermittelt.

Backup empfohlen: Sichern Sie das Verzeichnis `%AppData%\AbrentoPro\` regelmäßig (z. B. auf eine externe Festplatte oder einen verschlüsselten USB-Stick). Bei einem PC-Wechsel kopieren Sie diesen Ordner einfach auf den neuen Rechner.

Weitere Themen

Das vollständige Handbuch zu AbrentoPro enthält detaillierte Erklärungen zu:

- Allen Umlageschlüsseln nach §556a BGB
- Der Heizkostenverordnung (HeizkV) und externen Wärmeabrechnungen
- Mieterwechsel und Personenmonats-Berechnung
- §35a EStG — haushaltsnahe Dienstleistungen
- Verwaltung mehrerer Objekte und Abrechnungsjahre
- Rücklagenverwaltung und Vorauszahlungs-Tracking

AbrentoPro · Visysto · Marc Galbrecht · Bistard 1D · 41751 Viersen
info@visysto.de · Vertrieb über Digistore24 GmbH