

**Geschäftsstelle des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in Berlin**



# **Benutzerhandbuch zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online**

**Version: 2.1**

---

9.2	Erstellung des PDF-Dokuments .....	30
9.3	Der Export als CSV-Datei.....	31
10	Tutorials .....	33
10.1	Beispiel 1: Unbebautes Grundstück .....	33
10.2	Beispiel 2: Bebautes Grundstücke.....	34
10.3	Beispiel 3: Wohnungseigentum .....	36
11	Die Abfragemerkmale.....	39
11.1	Fest definierte Abfragemerkmale.....	39
11.1.1	Teilmarkt unbebaute Grundstücke (UB) .....	39
11.1.2	Teilmarkt bebaute Grundstücke (BB) .....	39
11.1.3	Teilmarkt Wohnungseigentum (WE).....	40
11.2	Voreingestellte Abfragemerkmale.....	41
11.3	Legende der Merkmalbeschreibungen .....	42
11.4	Merkmalbeschreibungen .....	44
12	Spaltentitel der Ausgabeformate .....	146

3. Sie gelangen zur Seite der Selbstregistrierung in AKS Online.

Bevor Sie sich registrieren prüfen Sie bitte, ob bei Ihnen die im Kapitel 3.1 genannten Voraussetzungen einer Zugriffsberechtigung vorliegen.

**Beachten Sie bitte, dass sich nur natürliche Personen für AKS Online registrieren dürfen. Somit ist eine Sammelregistrierung, z.B. für Büros, nicht gestattet. Jeder Mitarbeiter, der auf AKS Online zugreifen soll, benötigt eine eigene persönliche Registrierung. Eine widerrechtliche Weitergabe der Registrierungsdaten an andere Personen, auch im Wege einer Vollmacht oder gesellschaftsrechtlicher Vertretungen, können zum Ausschluss des Zugriffes führen!**

Notieren Sie sich den von Ihnen gewählten Benutzernamen. Sie benötigen ihn beim Ausfüllen des Antrags. Füllen Sie die Felder der Registrierungsmaske aus (beachten Sie die Pflichtfelder). Für das Passwort verwenden Sie bitte:

- mindestens einen Großbuchstaben
- mindestens einen Kleinbuchstaben
- mindestens eine Zahl
- mindestens ein Sonderzeichen (kein Punkt, kein Semikolon)
- Mindestlänge 8 Zeichen, Höchstlänge 30 Zeichen

Merken Sie sich den Benutzernamen und das Passwort gut, es wird Ihr Zugangsschlüssel zur AKS Online sein. Schließen Sie Ihre Registrierung mit Klick auf den Button „Absenden“ ab. Sollten gegebenenfalls fehlerhafte Eintragungen vorliegen, so werden diese rot markiert.

4. Anschließend wird Ihnen ein Link zum Antrag angeboten.

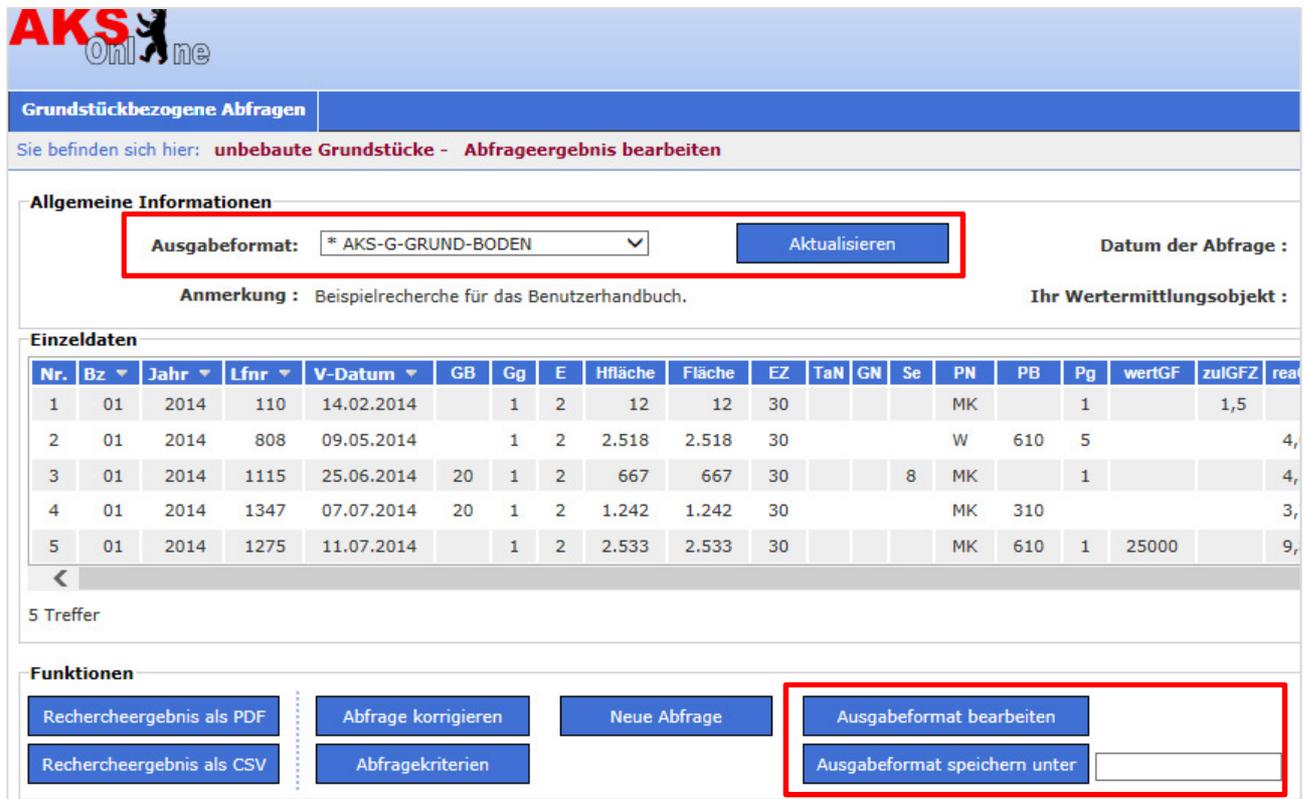
## 4.2 Beantragung des Zugriffs

Nachdem Sie sich in AKS Online registriert haben, können Sie den Antrag zur Nutzung der AKS Online aus GAA Online herunterladen. Hierzu wurde Ihnen nach der Registrierung in AKS Online ein Direktlink angeboten. Sie können aber auch jederzeit die Anträge in GAA Online ([www.berlin.de/gutachterausschuss](http://www.berlin.de/gutachterausschuss)) unter „Service“ > „Anträge“ abrufen.

1. Laden Sie den für Sie zutreffenden Antrag (block- bzw. grundstücksbezogen) aus GAA Online herunter.
2. Füllen Sie den Antrag entsprechend Ihrer Registrierungsdaten aus. Dabei muss der Benutzername exakt dem Ihrer Registrierung entsprechen. Lesen Sie sich die „Erklärungen des Antragstellers“ genau durch und unterschreiben Sie den Antrag.
3. Senden Sie den Antrag mit Ihrer Originalunterschrift an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses per Post oder geben Sie ihn dort ab. Antragsgänge per E-Mail oder Fax werden nicht bearbeitet.
4. Sie werden über das Ergebnis der Antragsprüfung durch die Geschäftsstelle benachrichtigt und haben bei positiver Prüfung Zugriff auf die AKS Online.

### 9.1.2.1 Ein Nutzer-Ausgabeformat erstellen

Als erstes wählen Sie im Feld „Ausgabeformat:“ das Standard-Ausgabeformat aus, welches Sie als Ausgangsbasis für Ihr Nutzer-Ausgabeformat wünschen und aktualisieren die Seite mit einem Klick auf den Button „Aktualisieren“.



**AKS Online**

Grundstückbezogene Abfragen

Sie befinden sich hier: **unbebaute Grundstücke - Abfrageergebnis bearbeiten**

**Allgemeine Informationen**

Ausgabeformat: \* AKS-G-GRUND-BODEN

Anmerkung : Beispielrecherche für das Benutzerhandbuch.

Datum der Abfrage :  
Ihr Wertermittlungsobjekt :

**Einzeldaten**

Nr.	Bz	Jahr	Lfnr	V-Datum	GB	Gg	E	Hfläche	Fläche	EZ	TaN	GN	Se	PN	PB	Pg	wertGF	zulGFZ	rea
1	01	2014	110	14.02.2014		1	2	12	12	30				MK		1		1,5	
2	01	2014	808	09.05.2014		1	2	2.518	2.518	30				W	610	5			4,
3	01	2014	1115	25.06.2014	20	1	2	667	667	30			8	MK		1			4,
4	01	2014	1347	07.07.2014	20	1	2	1.242	1.242	30				MK	310				3,
5	01	2014	1275	11.07.2014		1	2	2.533	2.533	30				MK	610	1	25000		9,

5 Treffer

**Funktionen**

Rechercheergebnis als PDF | Abfrage korrigieren | Neue Abfrage | **Ausgabeformat bearbeiten**

Rechercheergebnis als CSV | Abfragekriterien | **Ausgabeformat speichern unter**

Abbildung 13: Funktionen für das Erstellen eines eigenen Ausgabeformats

Betätigen Sie dann den Button „**Ausgabeformat bearbeiten**“. Sie gelangen dann auf die Seite „Ausgabeformat anpassen“ (siehe Abbildung 14). Auf dieser Seite finden Sie im Bereich „Angezeigt“ die verfügbaren Merkmale als Abkürzung der Spaltentitel. Die Abkürzungen können Sie im Kapitel 12 nachlesen.

der daraus erstellten Nutzer-Ausgabeformaten kommen noch die Zeilen der zusätzlich ausgewerteten Einzelgebäude hinzu.

Für den Export wählen Sie zunächst auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ das gewünschte Ausgabeformat aus und aktualisieren Sie die Seite mit dem Button „**Aktualisieren**“. Dann Betätigen Sie den Button „**Rechercheergebnis als CSV**“. Speichern Sie die CSV-Datei in einem Verzeichnis/Ordner Ihrer Wahl.

Für das richtige Einlesen der Daten in Excel ab Version 2007 gehen Sie folgendermaßen vor:

1. Starten Sie Excel.
2. Wählen Sie den Menüpunkt „Daten“.
3. Wählen Sie in der Daten-Symboleiste „aus Text“ (zumeist ganz links angeordnet).
4. Es öffnet sich die Dialogbox zum Öffnen einer Datei. Wählen Sie Ihre gespeicherte CSV-Datei aus und „importieren“ Sie die Datei.
5. Es öffnet sich der Textkonvertierungsassistent.
6. Im ersten Schritt überprüfen Sie, ob unter „Ursprünglicher Datentyp“ die Option „Getrennt“ gewählt ist und korrigieren Sie diese Einstellung gegebenenfalls. Stellen Sie im „Feld Dateiersprung“ den Eintrag „Unicode (UTF-8)“ ein, um die deutschen Sonderzeichen richtig zu übernehmen. Betätigen Sie dann den Button „**Weiter**“ um zum zweiten Schritt zu gelangen.
7. Im zweiten Schritt haken Sie unter „Trennzeichen“ nur das „Komma“ an. Betätigen Sie dann den Button „**Weiter**“ um zum dritten Schritt zu gelangen.
8. Im dritten Schritt betätigen Sie lediglich den Button „**Fertig stellen**“.
9. Es öffnet sich die Dialogbox „Daten importieren“. Hier können Sie entscheiden, ob Sie die Daten auf dem geöffneten Arbeitsblatt oder einem neuen Arbeitsblatt einfügen möchten. Treffen Sie Ihre Wahl und bestätigen Sie diese mit einem Klick auf den Button „**OK**“.
10. Die Daten stehen Ihnen jetzt in Excel zur Weiterverarbeitung zur Verfügung.

Für die alte Excel Version 2003 sind im Schritt 3 die Menüpunkte „Externe Daten importieren“ > „Daten importieren“ zu wählen.

Sollte das oben beschriebene Verfahren versagen, so ist es auch möglich die CSV-Datei zunächst zu speichern, dann die CSV Dateierweiterung in TXT umbenennen. Anschließend die nunmehr TXT-Datei einfach in Excel öffnen. Der Textkonvertierungs-Assistent wird dann automatisch gestartet.

Der Vorgang des Exports und Imports in Excel ist für jedes weitere gewünschte Ausgabeformat zu wiederholen.

**Sachwert {EUR}** **Sachwert** ! ++ \_ < BB

Der errechnete Sachwert des Grundstücks entsprechend § 21 WertV.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ab 29.09.2014: Durch geänderte Ansätze bei der Gesamtnutzungsdauer ergeben sich veränderte Sachwerte (siehe auch Bulletin-Meldung vom 20.02.2015).

**Sachwert Gebäude {EUR}** **Sachwert-E** ! ++ \_ < BB

Der errechnete Sachwert für das Einzelgebäude entsprechend § 21 WertV.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ab 29.09.2014: Durch geänderte Ansätze bei der Gesamtnutzungsdauer ergeben sich veränderte Sachwerte der Einzelgebäude (siehe auch Bulletin-Meldung vom 20.02.2015).

**Schlechter Zustand der Wohnanlage [ ]** **sZW** ! ++ [ ] > < WE

Die Wohnanlage befindet sich zum Zeitpunkt des Verkaufs nach Darstellung im Übereignungsvertrag in einem über das übliche Maß hinausgehenden stark renovierungsbedürftigen Zustand.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**SE Dachraum [ ]** **DE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen unausgebauten Dachraum.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Garage [ ]** **GE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen dauerhaft umschlossenen Raum zur Einstellung eines Kraftfahrzeuges (auch Doppelgarage).

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Hobbyraum [ ]** **HE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen Raum für Hobby und Freizeit.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Keller [ ]** **KE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen Kellerraum oder -verschlag bzw. Etagenraum als zusätzlicher Abstellraum außerhalb der WE-Einheit.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Sammelgarage [ ]** **SE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen Stellplatz in einer Bau-lichkeit zur Einstellung von mindestens 3 Kraftfahrzeugen mit zumindest dauerhaften Markierungen zur Abgrenzung der Stellplätze.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Sauna [ ]** **AE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen Raum mit Saunaeinrichtungen.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Schwimmbad [ ]** **PE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über eine Fläche oder Räumlichkeiten mit Schwimmbecken.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Sonderfläche [ ]** **FE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über sonstige Nebenflächen.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Terrasse [ ]** **TE** ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über einen befestigten Freisitz an einem Haus oder auf dem Dach.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

### SE Wageneinstellplatz [ ] EE ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt als Bestandteil des Sondereigentums über eine nicht überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

#### **Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

### Separates WC [ ] EE ! + [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt über einen separaten Sanitärraum mit WC und Handwaschbecken, auch als zusätzliche Gästetoilette.

#### **Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

### SNR Dachraum [ ] DN ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist ein unausgebauter Dachraum als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

#### **Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

### SNR Garage [ ] GN ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist ein dauerhaft umschlossener Raum zur Einstellung eines Kraftfahrzeuges (auch Doppelgarage) als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

#### **Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

### SNR Grundstück [ ] Gr ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist ein Grundstücks(teil) als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

#### **Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

### SNR Hobbyraum [ ] HN ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist ein Raum für Hobby und Freizeit als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

#### **Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SNR Keller [ ]** **KN** ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist ein Kellerraum oder -verschlag bzw. Etagenraum als zusätzlicher Abstellraum außerhalb der WE-Einheit als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SNR Sammelgarage [ ]** **SN** ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist ein Stellplatz in einer Baulichkeit zur Einstellung von mindestens 3 Kraftfahrzeugen mit zumindest dauerhaften Markierungen zur Abgrenzung der Stellplätze als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SNR Sauna [ ]** **AN** ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist ein Raum mit Sauna-Einrichtungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SNR Schwimmbad [ ]** **PN** ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist eine nicht Fläche oder Räumlichkeiten mit Schwimmbecken als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SNR Sonderfläche [ ]** **FN** ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit sind sonstige Nebenflächen als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SNR Terrasse [ ]** **TN** ! + [ ] > < WE

Der WE-Einheit ist ein befestigter Freisitz an einem Haus oder auf dem Dach als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**SE Wageneinstellplatz [ ]**

EN	!	+	[ ]	>	<			WE
----	---	---	-----	---	---	--	--	----

Der WE-Einheit ist eine nicht überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Plausibilitätskontrolle: Das Merkmal kann entweder nur bei „Sondereigentum“ oder bei „Sondernutzungsrecht“ belegt sein.

**Stadterneuerung**

Se	!	++	w	>	<	UB	BB	WE
----	---	----	---	---	---	----	----	----

Die Art der Stadterneuerungsmaßnahme, die der Immobilie zuzuordnen ist.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Teilmarktspezifische Wertelisten.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **UB** und **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	SAN vor Neuordnung	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (vor Neuordnung).
2	SAN nach Neuordnung	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (nach Neuordnung).
3	SAN, vereinfachtes Verfahren	Vereinfachtes Sanierungsverfahren (nur wenn keine oder nur sehr geringe Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind).
7	ENT vor Neuordnung	Förmlich festgelegtes Entwicklungsgebiet (vor Neuordnung).
8	ENT nach Neuordnung	Förmlich festgelegtes Entwicklungsgebiet (nach Neuordnung).

Nur zu verwenden bei Recherchen im Teilmarkt **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
13	SAN	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
14	ENT	Förmlich festgelegtes Entwicklungsgebiet.

Folgende noch nicht aufgeführte Schlüsselzahlen können evtl. zusätzlich in den Ausgabeformaten erscheinen. Diese sind nicht zur Eingabe bei einer Recherche zu verwenden!

Wert	Bedeutung	Beschreibung
4	SAN-UB	Untersuchungsbereich Sanierung.
5	SEG	Sanierungserwartungsgebiet.
6	SPS	Sonstige Programme der Stadterneuerung



Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Mittlere Lage	<p>erheblich verdichteter Bauweise.</p> <p>Gebiete des inneren Stadtbereichs mit überwiegend geschlossener, stark verdichteter Bebauung mit normalem Straßenbild (nicht von Gebäudeschäden geprägt), gutem Gebäudezustand (z.B. sanierte Wohngebiete, Neubaugebiete), mit wenigen Grün- und Freiflächen. Gebiete mit überwiegend offener Bauweise, durchschnittlichen Einkaufsmöglichkeiten und normalem Verkehrsanschluss, ohne Beeinträchtigung durch Industrie und Gewerbe.</p>
7	Gute Lage	<p>Gebiete des inneren Stadtbereichs mit überwiegend geschlossener, stark verdichteter Bebauung, mit Frei- und Grünflächen, gepflegtem Straßenbild (guter Gebäudezustand), mit sehr gutem Verkehrsanschluss und guten bis sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und gutem Image. Gebiete mit überwiegend offener Bauweise, starker Durchgrünung, gepflegtem Wohnumfeld mit gutem Gebäudezustand und ruhiger Wohnsituation, mit normaler Verkehrsanbindung und normalen Einkaufsmöglichkeiten und gutem Image.</p>
9	Sehr gute Lage	<p>Untersuchungen belegen, dass sich das Preisbild von Immobilien verschiedener Grundstücksteilmärkte in besonders ansprechenden Ortslagen von der guten Wohnlage regelmäßig abhebt. Um hier differenziertere Aussagen über die Preissituation treffen zu können, unterteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses die gute Wohnlage des Mietspiegels und definiert zusätzlich sehr gute Wohnlagen. Hierbei handelt es sich um Gebiete in exklusiver Lage mit sehr gepflegtem Wohnumfeld, einem hohen Anteil privater und öffentlicher Frei- und Grünflächen, sehr guter baulicher Gebietsstruktur, einem sehr guten Image sowie einem daraus resultierenden höheren Preisniveau am Grundstücksmarkt. Als sehr gute Wohnlage definiert sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Gebiete in Westend zwischen Spandauer Damm, Ahornallee, Theodor-Heuss-Platz, Pommernallee, Ubierstraße, Wandalenallee und Fernbahntrasse,</li> <li>• der Ortsteil Schmargendorf östlich bis zu den Straßenzügen Cunostraße, Friedrichshaller, Mecklenburgische und Zopoter Straße,</li> <li>• der Ortsteil Grunewald östlich der Fernbahntrasse und der Waldgrenze, sowie</li> </ul>

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>das Gebiet Dahlem-Nord bis herunter zur Saargemünder Straße.</li> </ul> Im Ostteil Berlins wurden bislang noch keine sehr guten Wohnlagen ausgewiesen.

**Stellare Lage** **Stela** ! + w   UB BB WE

Die Lage des Grundstückes im ko(s)mischen Raum und deren bei der Wertermittlung besonders zu berücksichtigenden Umstände.

**Achtung!**

- Kannfeld, wird vielleicht irgendwann ausgewertet.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
MO	Mond	Besitzt nur eine Exosphäre, daher zusätzliche Sauerstoffversorgung notwendig. Häufige Fußbodenreinigung wegen des feinen Mondstaubes erforderlich. Zusätzliche Polsterung der Zimmerdecken aufgrund der geringen Anziehungskraft empfehlenswert.
MA	Mars	Lange und teure Anfahrt. Sehr staubig, mit häufigen Sandstürmen. Zusätzliche Sauerstoffversorgung notwendig. Ansonsten hübsch rötlich eingefärbt.
VE	Venus	Durchschnittstemperatur von 465 Grad Celsius (keine zusätzliche Heizkosten). Allerdings recht dunstig.

**Straßenname** **Straßenname** ! ++ \_  <  WE

Der Straßenname als Hauptlagebezeichnung für die übereignete Immobilie.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

**Straßenname (Hauptlage)** **Straßenname(HL)** ! ++ \_  < UB BB

Der Straßenname als Hauptlagebezeichnung für die übereignete Immobilie.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

**SW mit neuen Regeln berechnen [ ]** **nR** ! + [ ]  <  BB

Mit der Umstellung auf die neue Kaufpreissammlung am 29.09.2014 wird bei der Sachwertberechnung konstant einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zu Grunde gelegt. Für Altfälle, die nach dem 29.09.2014 in ihrer Auswertung nochmal aktualisiert werden müssen, wird die Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zu Grunde gelegt, unabhängig von dem damals angewendeten Modell. Diese Checkbox soll auf diesen besonderen Umstand hinweisen.

***Achtung!***

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Tatsächliche BMZ****tatBMZ**

!	++	_	<		BB	
---	----	---	---	--	----	--

Das Maß der tatsächlich erreichten baulichen Nutzung auf dem Grundstück nach der Baumasse (BRI).

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

**Tatsächliche GFZ****tatGFZ**

!	+++	_	>	<		BB	
---	-----	---	---	---	--	----	--

Das Maß der tatsächlich erreichten baulichen Nutzung auf dem Grundstück nach der Geschossfläche.

**Achtung!**

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 3,2). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**Tatsächliche Nutzung****TaN**

!	++	w	>	<	UB		
---	----	---	---	---	----	--	--

Die tatsächliche Nutzung bei unbebauten Flächen, soweit wertbeeinflussend.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Unbekannt	
300	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	
310	Acker	
320	Wiese	
329	...Nasse Wiese	
340	Flächen für Dauerkultur	
341	...Gärtnerei, Erwerbsgarten	
342	...Baumschule	
343	...Obstplantage	
360	Forstflächen	
361	...Laubwald	
362	...Nadelwald	
363	...Mischwald	
366	...Weihnachtsbaumkultur	
369	...Gehölz	
390	Landwirtschaftlicher Betrieb	einschl. Wohn- und Betriebsgebäude.
410	Abbauland	
411	...Steinbruch	
412	...Sandgrube	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
413	...Kiesgrube	
420	Private Grün- und Erholungsfläche	
421	...Gartenland, Grabeland	
422	...Kleingarten	
423	...Dauerkleingarten	
424	...Wochenendhausgrundstück	
425	...Sportanlage	
426	...Campingplatz	
427	...Tierkoppel	Auch bei Reitstall, Ponyhof, Tierzucht, Dressurplatz.
428	...Wassersportnutzung	Auch für Wassersportvereine, Bootsliegeplätze, Bootsverleih usw.
429	...Sonstige Freizeitgestaltung	
450	Sonstige Grünflächen	
451	...Grünanlage, Park	
452	...Uferstreifen/-wanderweg	
453	...Friedhof	
454	...Spielplatz	
470	Versorgungs- und Entsorgungsflächen	
471	...Müllkippe	
472	...Schuttkippe	
473	...Rieselfeld, Sickerflächen	
475	...Sonstige Versorgungs-/ Entsorgungsnutzung	
480	Verkehrsflächen	
481	...Straßenland	
482	...Parkplatz	
483	...Bahnanlage	
484	...Flugplatz	
490	Sonstige Nutzungen	
491	...Fläche für Schutzeinrichtung	
492	...Lagerplatz, Werbe-/ Verkaufsfläche	
493	...(Ausflugs-)Gaststätte	
494	...Brachfläche, Unland	Auch ehem. Abbau-land.
495	...Privatweg, Privatstraße	
496	...Halde	
497	...Böschung	
498	...Graben	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
499	...Wasserfläche	

**Tatsächlicher Liegzins (+-) {%}****tatLzs**

!	++	_	>	<		BB	
---	----	---	---	---	--	----	--

Der aus den Daten des Kaufalles errechnete tatsächliche Liegenschaftszins.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ab 01.01.2014: durch geänderte Ansätze bei den Instandhaltungskosten, den Verwaltungskosten und der Restnutzungsdauer ergeben sich veränderte Liegenschaftszinssätze.
- Das Modell und die Ansätze zur Ermittlung der Liegenschaftszinssätze ist den Veröffentlichungen zu den Liegenschaftszinssätze zu entnehmen.
- Die Eingabe erfolgt numerisch ohne das %-Zeichen (z.B.: 3,5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**TE-Gewerbe / insgesamt****TEG**

	+++	_		<			WE
--	-----	---	--	---	--	--	----

Anzahl aller Gewerbeeinheiten in der Wohnanlage.

**TE-Nebenflächen / insgesamt****TEG**

	+++	_		<			WE
--	-----	---	--	---	--	--	----

Anzahl aller sonstigen WE-Einheiten nichtgewerblicher Nutzung in der Wohnanlage.

**Text (anonymisiert)****Text (anonymisiert)**

!	++	_		<	UB	BB	WE
---	----	---	--	---	----	----	----

Ergänzende Informationen zum Kauffall in anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Text Wohnanlagen (anonymisiert) Text (anonymisiert)**

!	++	_		<			WE
---	----	---	--	---	--	--	----

Ergänzende Informationen zur Wohnanlage in anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Text Wohnung (anonymisiert) Text (anonymisiert)**

!	++	_		<			WE
---	----	---	--	---	--	--	----

Ergänzende Informationen zur Wohnung in anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Typ Energieausweis****TypEN**

!	++	w		<		BB	
---	----	---	--	---	--	----	--

Hinweis auf welcher Grundlage der Energieausweis ausgestellt wurde.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.

Neues Merkmal mit  
veränderter Beschreibung

Wert	Bedeutung	Beschreibung
B	Bedarfsorientiert	Ausgestellt bei Neubau oder Änderung von Gebäuden und bei alten Bestandsgebäuden (Bauantrag vor 1. November 1977), welche nicht die Wärmeschutzverordnung vom 1. November 1977 einhalten.
V	Verbrauchsorientiert	Für bestehende Gebäude, die bereits die Wärmeschutzverordnung vom 1. November 1977 einhalten, können Energieausweise auch auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs erstellt werden.

**Typische GFZ**
**typGFZ** ! +++ \_ > < UB BB WE

Die bei der Ermittlung des Bodenrichtwertes zugrunde gelegte gebietstypische Geschossflächenzahl.

**Achtung!**

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2,5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**Typische Nutzungsart**
**TNA** ! +++ w > < UB BB WE

Die bei der Ermittlung des Bodenrichtwertes zugrunde gelegte gebietstypische Nutzungsart.

**Achtung!**

- Eventuelle stichtagsbezogene Abweichungen bei den Erklärungen im Vorwort der Bodenrichtwertatlanten beachten. Hier sind die jeweils aktuellen Erklärungen dargestellt.
- Die Abkürzungen weichen aus technischen Gründen teilweise von denen in der Bodenrichtwertkarte verwendeten ab.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
F	Forstflächen	Flächen, die forstwirtschaftlich genutzt werden. Flächen die ausschließlich im innerforstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes des Bodenrichtwertes).
G	Dienstleistungsgewerbe	Flächen, die auch für dienstleistungsorientiertes Gewerbe genutzt werden können.
GB	Gemeinbedarfsflächen	Bodenrichtwertzonen werden in Berlin für größere Gemeinbedarfsflächen (über 3 ha) gebildet, soweit ihre Zweckbestimmung eine privatwirtschaftliche Nutzung nicht auf Dauer ausschließt.
GP	Produzierendes Gewerbe	Flächen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bzw. Entwicklungsbereichen, bei denen für die maßnahmebeeinflussten Bodenrichtwerte aufgrund zurückliegender Qualitätsstichtage nur produzierendes Gewerbe möglich ist.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
LA	Landwirtschaftliche Flächen – Acker	<u>Entspricht <b>LW-A</b> in der Bodenrichtwertkarte.</u> Landwirtschaftliche Flächen, die als Ackerland genutzt werden. Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes des Bodenrichtwertes).
LE	Landwirtschaftliche Flächen – Erwerbsgartenbau	<u>Entspricht <b>LW-EGA</b> in der Bodenrichtwertkarte.</u> Landwirtschaftliche Flächen, die als Erwerbsgartenanbaufläche genutzt werden.
LG	Landwirtschaftliche Flächen – Grünland	<u>Entspricht <b>LW-GR</b> in der Bodenrichtwertkarte.</u> Landwirtschaftliche Flächen, die als Grünland genutzt werden. Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes).
M1	Kerngebietscharakter	Flächen mit Kerngebietscharakter und sehr hoher baulicher Ausnutzung und nur geringer anteiliger Wohnnutzung.
M2	Mischgebietscharakter	Flächen mit Kerngebiets- oder Mischgebietscharakter und mittlerer baulicher Ausnutzung. Dienstleistungs- und Wohnnutzung stehen in einem ausgewogenen Verhältnis.
M3	Einzelhandelszentrum	<u>Entspricht den *-Zusatz bei der Bodenrichtwertangabe in der Bodenrichtwertkarte.</u> Einzelhandelszentrum, bei dem die angegebene GFZ auch die Geschossfläche der Stellplätze berücksichtigt.
SF	Sonstige Flächen	Flächen, die u.a. als Kleingärten, Friedhöfe, Sportflächen, Flughäfen genutzt werden.
W	Wohnbebauung	Flächen für Wohnbebauung, eventuell mit geringer anteiliger nichtstörender gewerblicher Nutzung.
ZZ	Nicht ausgewiesen	Flächen, für die bei der letzten Bodenrichtwertermittlung vor dem Vertragsdatum keine typische Nutzungsart ausgewiesen wurde.

**Überbau [ ]** 27 ! ++ [ ] < UB BB

Das Gebäude ragt über die Grundstücksgrenze. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück rechtlich [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Übernahme Baunebenkosten [ ]** 10 ! ++ [ ] < UB BB

Mit dem Kaufpreis abgegolten sind die Kosten für bereits vom Verkäufer erbrachte Baunebenleistungen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Überschwemmungsgebiet [ ]** Ü ! ++ [ ] > < UB BB

Das Grundstück liegt in einem Bereich, der von Gewässern öfters bzw. regelmäßig überschwemmt wird.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.

Neues Merkmal mit vorläufiger Beschreibung

**Umgebungsschutzgebiet [ ]** U ! ++ [ ] > < UB BB

Das Grundstück liegt in einem Gebiet für das Umgebungsschutz besteht.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Umwandlung** Um +++ w > < WE

Hinweis, ob die WE-Einheit aus einem bereits vorhandenen Bestand vermieteter Wohn- und Gewerbeobjekte in Wohnungs- und Teileigentum umgewandelt worden ist.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
J	Ja	Die WE-Einheit ist eine umgewandelte ehemalige Mieteinheit.
N	Nein	Die WE-Einheit wurde bereits in der Rechtsform des Wohnungs- und Teileigentums erstellt.
T	Teilweise	In dem Aufgang, in dem sich die WE-Einheit befindet, befinden sich sowohl aus umgewandelten, ehemaligen Mieteinheiten als auch bereits in der Rechtsform des Wohnungs- und Teileigentums erstellten Wohnungs- und Teileigentume (z.B. nach dem Zeitpunkt der Umwandlung ausgebaute Dachraumwohnungen).

**UV-Geschäftsverkehr [ ] ...**

UV	!	++	[ ]	>	UB	BB	
----	---	----	-----	---	----	----	--

Es liegen ungewöhnliche Verhältnisse im Geschäftsverkehr vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmale der AKS Berlin aktiviert ist:

- Übernahme der Mietgarantie durch den Veräußerer,
- Investitionsverpflichtung des Erwerber gegenüber dem Veräußerer,
- Nutzungsbindung der Immobilie zwischen den Vertragsparteien vereinbart,
- Anrechnung von Eigenleistungen durch den Erwerber,
- Kaufpreisvereinbarung gegen Zusicherung des Erhalts von Arbeitsplätzen,
- Besonderes Rücktrittsrecht zwischen den Vertragsparteien,
- Kaufpreisnachlass unter bestimmten Voraussetzungen,
- Mehrerlösabführung bei Weitergabe der Immobilie vom Erwerber an den Veräußerer,
- Nachbewertung des Kaufpreis zu einem späteren Zeitpunkt,
- Ratenzahlung über einen längeren Zeitraum (mehr als drei Jahre),
- Zahlungsvereinbarung des Kaufpreises in Form einer Rente,
- Übernahme von Baunebenkosten
- Abhängigkeit des Vertrages von der Einhaltung vereinbarter besonderer Bedingungen,
- Vereinbarung von außerordentlichen Geldleistungen im Rahmen von Vertragsstrafen,
- Änderungen von Vertragsbedingungen bei Nichteintreffen bestimmter Vertragsgrundlagen.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Einige der aufgeführten ursprünglichen Untermerkmale führen zwischenzeitlich zur Nichtauswertung von Kaufverträgen bzw. haben inzwischen am Markt an Bedeutung verloren oder werden seit 01.01.2015 nicht mehr ausgewertet.

**UV-Grundstück rechtlich [ ] ...**

Uvr	!	++	[ ]	>	UB	BB	
-----	---	----	-----	---	----	----	--

Es liegen ungewöhnliche Verhältnisse am Grundstück rechtlicher Art vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmale der AKS Berlin aktiviert ist:

- Baulast,
- Übereignung des Grund und Bodens ohne den vorhandenen baulichen Anlagen (nicht Erbbaurecht!),
- Übereignung der Gebäude ohne Grund und Boden,
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit,
- Fensterrecht,
- Grunddienstbarkeit,
- Leitungsrecht,
- Nießbrauch,
- Wegerecht,
- Überbau,
- Unentgeltliches Wohnungsrecht.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Einige der aufgeführten ursprünglichen Untermerkmale führen zwischenzeitlich zur Nichtauswertung von Kaufverträgen bzw. haben inzwischen am Markt an Bedeutung verloren oder werden seit 01.01.2015 nicht mehr ausgewertet.

**UV-Grundstück tatsächlich [ ] ...**

Uvt

!

++

[ ]

&gt;

UB

BB

Es liegen ungewöhnliche Verhältnisse am Grundstück tatsächlicher Art vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmale der AKS Berlin aktiviert ist:

- Altlasten liegen vor,
- Altlasten sind zu vermuten,
- Baumängel,
- Bauschäden,
- Bebauung ist für den Wert der Immobilie von untergeordneter Bedeutung,
- Erhöhte Gründungskosten,
- Gebäude im Bau (Rohbau),
- Gebäudeübernahme zum Abriss,
- Mischbaujahr,
- Reparaturstau,
- Überschwemmungsgebiet.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Einige der aufgeführten ursprünglichen Untermerkmale führen zwischenzeitlich zur Nichtauswertung von Kaufverträgen bzw. haben inzwischen am Markt an Bedeutung verloren oder werden seit 01.01.2015 nicht mehr ausgewertet.

**Veräußerergruppe**

Vg

+++

w

&gt;

&lt;

UB

BB

WE

Zuordnung des Veräußerers zu einer anonymisierten Personengruppe.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Privat	Einzelne oder mehrere natürliche Personen.
2	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	GbR: Mindestens zwei vertraglich ausdrücklich in dieser Rechtsform handelnde, meist natürliche Personen.
3	Bundesrepublik Deutschland	Die Bundesrepublik Deutschland einschl. das ehem. Deutsche Reich und die mehrheitlich im Besitz des Bundes stehenden Unternehmen, wie die Deutsche Bahn oder die Deutsche Post.
4	Land Berlin	Unmittelbares Eigentum des Landes Berlin (Vorrats- oder Fachvermögen).
5	Untern. An denen Land Berlin unmittelbar beteiligt ist	Bei einer Beteiligung des Landes Berlin über 50%. <u>Dieses Merkmal ist ab einem Kaufvertragsdatum 01.01.2011 recherchierbar!</u>
7	Sonstige öffentliche Hand	Öffentliche Hand, sofern sie nicht zu 3 oder 4 zählt.
8	(Gemeinnütz.) Wohnungsunternehmen	(Gemeinnützige) Wohnungsunternehmen sofern sie nicht zu 21 zählen.
10	Verfahrensträger	Der vom Land Berlin eingesetzte Träger der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme.
11	Immobilienfonds	Fondsgesellschaften, die ihr Kapital weitgehend in Liegenschaftsvermögen binden und in Form offener oder geschlossener Fonds Anlegern i.d.R. über Banken anbieten und dem Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften unterliegen.
12	Versicherungen/ Banken/ sonst. Fondsgesellschaften	Finanzunternehmen und –investoren als herkömmliche Versicherer- und Finanzdienstleister, aber auch solche, deren Unternehmenszweck der Kauf, die Haltung und der Handel von Immobilieneigentum und z.T. auch von Wertpapieren, der Besitz die Verwaltung und Entwicklung sowie das Management des eigenen Portfolios darstellt.
13	Sonstige juristische Personen	Freie Wohnungsunternehmen, sonstige Firmen, Wirtschaftsunternehmen und –verbände sowie die TLG (Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft vorm. Treuhandanstalt).
14	Kirchen/ Religionsgemeinschaften	Immobilieigentum einer evangelischen, katholischen oder jüdischen Gemeinde oder von herkömmlichen Religionsgemeinschaften. Dazu zählen auch die in deren Eigentum stehenden Wohnungsunternehmen, wie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alexandra-Stiftung, ev. gemeinnütz.</li> </ul>

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Wohnungsunternehmen, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hilfswerksiedlung GmbH, ev. Wohnungsunternehmen,</li> <li>• Petruswerk, kath. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH.</li> </ul> Sekten sind davon ausgenommen.
15	Diplomatische Vertretung	Vertretung eines ausländischen Staates.
20	Sonstiges Bundesland	Immobilien der übrigen deutschen Bundesländer (außer Berlin).
21	Landeseigene Wohnungsunternehmen	Wohnungsunternehmen, die vollständig im Eigentum des Landes Berlin stehen, oder an denen das Land Berlin mit Mehrheit (über 50 %) beteiligt ist.

**Verfügbarkeit**

<b>Vf</b>	!	++	w	>	<	<b>UB</b>	<b>BB</b>	
	!	+++	w	>	<			<b>WE</b>

Die Nutzungssituation der Immobilie zum Zeitpunkt der Übergabe.

**Achtung!**

- Nur bei **UB** und **BB!** Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein
- Teilmarktspezifische Wertelisten.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **UB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
2	Teilvermietet/Teilverpachtet	Teile des Grundstücks sind vermietet bzw. verpachtet, der übrige Teil ist eigengenutzt.
3	Vermietet/Verpachtet	Nicht bei Renditegrundstücken: Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen) des Objektes.
5	Nutzungsrecht	Das Grundstück war bei der Übereignung mit einem dinglichen Nutzungsrecht belastet.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
3	Vermietet/Verpachtet	Nicht bei Renditegrundstücken: Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen) des Objektes.
6	Tlw. Leerstand, Teilentmietet	Nur bei Renditegrundstücken: Teile des

Wert	Bedeutung	Beschreibung
7	Leerstand	nicht zur individuellen Nutzung bestimmten Objektes waren bei der Übereignung nicht vermietet.  Nur bei Renditeobjekten: Das nicht zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wurde im nicht vermieteten/geräumten Zustand übergeben.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Bezugsfrei	Das zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird frei von tatsächlicher Nutzung und von Nutzungsrechten übergeben.
3	Vermietet/Verpachtet	Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen) des Objektes.

Folgende noch nicht aufgeführte Schlüsselzahlen können evtl. zusätzlich in den Ausgabeformaten erscheinen. Diese sind nicht zur Eingabe bei einer Recherche zu verwenden!

Wert	Bedeutung	Beschreibung
8	Bauaufsichtlich gesperrt	(Wesentliche) Teile der Bebauung waren bei der Übergabe bauaufsichtlich gesperrt. Bei Renditeobjekten bleiben fiktive Erträge aus den gesperrten Flächen bei den Einnahmen der Grundstücksbewirtschaftung ggf. unberücksichtigt.
9	Besetztes Haus	Gegenstand der Übereignung war ein "Besetztes Haus", das damit zu diesem Zeitpunkt nicht wirtschaftlich verwertbar war.

### Vertragsart

VA ! +++ w < UB BB WE

Die Art des Eigentumswechsels.

### Achtung!

- Ist ein fest definiertes Abfragemerkmal (siehe Kapitel 11.1).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Kauf	Privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch notariell beurkundeten Vertrag. Vgl. auch Schlagwort "Alteigentümer".
2	Angebot + Annahme / Benennung	Privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch getrennt voneinander notariell beurkundete Angebots- und Annahmeverträge. Die Annahme kann auch durch Benennung

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		eines Dritten als Käufer erfolgen.

**Vertragsbedingungen [ ]**

11

! ++ [ ] &lt; UB BB

Abhängigkeit des Vertrages von der Einhaltung vereinbarter besonderer Bedingungen durch den Käufer. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

**Vertragsdatum****V-Datum**

! +++ \_ &gt; &lt; UB BB WE

Das Datum der Urkunde, mit der die Immobilienübereignung vereinbart wurde. Sofern die Übereignung durch ein Angebot und einer Annahme zu unterschiedlichen Zeitpunkten zustande gekommen ist, gilt das Datum des Angebotes.

**Achtung!**

- Die Eingabe kann in unterschiedlichen Datumsformaten erfolgen:
  - im Jahresformat JJJJ (z.B. 2014)
  - im Monatsformat MM.JJJJ bzw. M.JJJJ (z.B. 05.2014 bzw. 5.2014)
  - im Tagesformat TT.MM.JJJJ bzw. T.M.JJJJ (z.B. 07.02.2014 bzw. 7.2.2014)
  - eine Kombination der Formate ist auch möglich (z.B. 15.1.2014;5.2014)
 Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Über die Kalenderfunktion lässt sich im Abfragefeld immer nur ein Datum auswählen.

**Vertragsgegenstand**

! +++ w WE

Die Art des Eigentumswechsels.

**Achtung!**

- Ist ein fest definiertes Abfragemerkmal (siehe Kapitel 11.1.3).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
W	WE-Einheit	Übereignung einer vollständigen, rechtlich selbständigen WE-Einheit mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Wohnungsgrundbuchblattnummer. Dazu zählen auch a) die Übereignung mehrerer WE-Einheiten zu getrennten Kaufpreisen (je Einheit 1 Auswertung), b) die Übereignung einer "vorherrschenden" und einer rechtlich selbständigen, aber nachgeordneten WE-Einheit (z.B. Garage, Keller) zu einem untrennbaren Gesamtkaufpreis (es werden die Daten der vorherrschenden WE-Einheit erfasst).

**Vertragsgrundlage [ ]****13**

!	++	[ ]	<	UB	BB	
---	----	-----	---	----	----	--

Bestimmte vertragliche Vereinbarungen werden zur Vertragsgrundlage erhoben, deren späteres Nichteintreffen eine Änderung bestimmter Vertragsbedingungen und Vereinbarungen zur Folge hat. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

**Vertragsstrafe [ ]****12**

!	++	[ ]	<	UB	BB	
---	----	-----	---	----	----	--

Vereinbarung zur Leistung außerordentlicher Geldzahlungen an den Verkäufer, wenn bestimmte vertragliche Vereinbarungen vom Verkäufer nicht eingehalten werden. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

**Vielfache WE****Viel**

!	++	-	<			WE
---	----	---	---	--	--	----

Der Kaufpreis für das Wohnungs- bzw. Teileigentum als Multiplikator des Jahresbetrages der angegebenen Miete.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein:

**Warmwohngeld {EUR}****WWarm**

!	++	-	<			WE
---	----	---	---	--	--	----

Das monatliche Wohngeld incl. Heizung und Warmwasser nach Angabe im Kaufvertrag.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein:

**Wasserlage****WL**

!	++	w	>	<	UB	BB	
---	----	---	---	---	----	----	--

Beschreibung des Grundstücks in Bezug auf die Lage zu einem Gewässer.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
L	Wasserlage	Lage des Grundstücks unmittelbar an einem Wasserlauf (Fluss, Kanal) oder See mit einem direkten Zugang zum Gewässer.
N	Wassernähe	Das Grundstück weist ohne den unmittelbaren Zugang zum Gewässer gegenüber üblichen Binnengrundstücken den Vorzug einer wassernahen Lage auf, die i.d.R. einen Blick auf das Gewässer zulässt.
S	Wassersportnutzung	Das Grundstück in Wasserlage erlaubt eine (evtl. kommerzielle) Nutzung zu Wassersportzwecken, die über eine private Einzelnutzung hinausgeht.
Z	Wasserzugang	Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einem Gewässer, es besteht aber ein mittelbarer, rechtlich gesicherter Wasserzugang. Das kann z.B. ein eigener (wegeähnlicher) Geländestreifen oder ein dingliches Wegerecht als Verbindung vom Hauptgrundstück in zweiter Lage zum Gewässer sein, bzw. ein vom Hauptgrundstück getrennt liegender (untergeordneter) Grundstücksteil mit Wasserzugang.

**Wasserschutzgebiet [ ]****W**

!	++	[ ]	>	<	UB	BB	
---	----	-----	---	---	----	----	--

Das Grundstück liegt in einem Wasserschutzgebiet.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Wegerecht [ ]****13**

!	++	[ ]	<	UB	BB	
---	----	-----	---	----	----	--

Im Grundbuch ist eine Wegerecht eingetragen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]... .**

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

<b>Wertrelevante GF {m<sup>2</sup>}</b>	<b>wertGF</b>	<b>!</b>	<b>++</b>	<b>_</b>	<b>&gt;</b>	<b>&lt;</b>	<b>UB</b>	<b>BB</b>	
---	---------------	----------	-----------	----------	-------------	-------------	-----------	-----------	--

Die Geschossfläche, die nach der Bodenrichtwertlinie von 2011 auch die Flächen enthält, die zwar nach baurechtlichen Bestimmungen nicht anzurechnen sind, jedoch der wirtschaftlichen Nutzung dienen (wertrelevante Geschossfläche).

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2275). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Neues Merkmal mit vorläufiger Beschreibung

<b>WF-NF {m<sup>2</sup>}</b>	<b>WF-NF</b>	<b>!</b>	<b>++</b>	<b>_</b>	<b>&gt;</b>	<b>&lt;</b>		<b>BB</b>	<b>WE</b>
------------------------------	--------------	----------	-----------	----------	-------------	-------------	--	-----------	-----------

Bei **BB**:

Die Summe der Wohn- und Nutzflächen in Quadratmeter aller sich auf dem Grundstück befindlichen Einzelgebäude.

Ausnahmen:

Zur Wohn- bzw. Nutzfläche zählen nicht:

- Flächen von Einzelgebäuden, wenn deren Wert bereits als bauliche Nebenanlage erfasst ist,
- oder sie aufgrund des völlig untergeordneten Wertes bei der Auswertung unberücksichtigt bleiben,
- oder wenn Gebäude lt. Kaufvertrag bei der Kaufpreisbildung unberücksichtigt geblieben sind.

Bei **WE**:

Die Wohn- bzw. Nutzfläche der WE-Einheit in Quadratmetern.

Ausnahmen:

Zur Wohn- bzw. Nutzfläche zählen nicht:

- Nebenflächen als Teil des Sondereigentums,
- Flächen im Sondernutzungsrecht,
- die Fläche einer Einliegerwohnung, wenn sie gegenüber der Hauptwohnung von untergeordnetem Umfang ist.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 120). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Nur bei **WE**: Die Angabe einer Wohn-/ Nutzfläche entfällt bei Garagen und Sammelgaragen.

<b>Wintergarten [ ]</b>	<b>Wg</b>	<b>!</b>	<b>++</b>	<b>[ ]</b>	<b>&gt;</b>	<b>&lt;</b>			<b>WE</b>
-------------------------	-----------	----------	-----------	------------	-------------	-------------	--	--	-----------

Die WE-Einheit verfügt über einen verglasten Loggia- oder balkonähnlichen Raum.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

<b>Wohnanlagennummer (AUF)</b>	<b>Wa-Nr</b>		<b>_</b>	<b>&lt;</b>				<b>WE</b>
--------------------------------	--------------	--	----------	-------------	--	--	--	-----------

Von der Kaufpreissammlung bei der Speicherung einer Wohnanlage automatisch vergebenen eindeutige Nummer. Anhand dieser Nummer kann beim blockbezogenen Abrufverfahren erkannt werden, ob sich Wohnungs- bzw. Teileigentume in der gleichen Wohnanlage befinden.

**Wohnfläche (Gebäude)****WF-E**

!	++	-	<		BB	
---	----	---	---	--	----	--

Die (Summe der) Wohnfläche(n) in Quadratmeter aller Wohnungen des Einzelgebäudes. Die Wohnfläche ist die anrechenbare Grundfläche aller ausschließlich zu einer Wohnung gehörenden Räume (hier also die Summe der Wohnflächen aller Wohnungen im Einzelgebäude). Bestimmte Nebenflächen/Zubehörräume wie z.B. Keller, Waschküche, Hausflur, nicht als Wohnraum zugelassene Hobbyräume, unausgebaute Dachräume werden nicht berücksichtigt. Andere wie Dachgärten, Loggien und Balkone werden bis zur Hälfte ihrer Grundfläche angerechnet werden.

Für Sozialwohnungen sowie steuerbegünstigte Wohnungen des 2. Förderweges und Wohnungen in den östlichen Bundesländern ist die II. Berechnungsverordnung Grundlage für die Wohnflächenberechnung. Für Altbauwohnungen und freifinanzierte Wohnungen bestehen keine gesetzlichen Vorschriften für die Berechnung der Wohnfläche. Hier wird vielfach gleich verfahren oder DIN 283 zugrunde gelegt.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Wohnungen / insgesamt****Whg**

		-	<		WE	
--	--	---	---	--	----	--

Anzahl aller Wohnungen in der Wohnanlage.

**Wohnungen mit Bad [ ]****Ba**

!	++	[ ]	<		BB	
---	----	-----	---	--	----	--

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit einem Bad und WC.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Wohnungen mit Innentoilette [ ]****IT**

!	++	[ ]	<		BB	
---	----	-----	---	--	----	--

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit eigener Toilette.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Wohnungen mit Podesttoilette [ ]****PT**

!	++	[ ]	<		BB	
---	----	-----	---	--	----	--

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit Toilette außerhalb der Wohnung.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

**Wohnungs- und Teileigentum****WT**

!	++	w	>	<	UB	BB	
---	----	---	---	---	----	----	--

Bei der Übereignung der Immobilie besteht ein Bezug zum Wohnungs- und Teileigentum.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein
- Teilmarktspezifische Wertelisten.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **UB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Begründung WE	Auf dem unbebauten Kaufgrundstück soll Wohnungs- und Teileigentum neu errichtet

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		werden.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
2	Umwandlung WE	Die Mieteinheiten in den vorhandenen Gebäuden auf dem Kaufgrundstück sollen in Wohnungs- und Teileigentum umgewandelt werden.
3	Objekt WE	Alle Miteigentumsanteile (100%) der in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Wohnanlage wurden komplett übereignet.
4	Aufhebung WE	Es werden alle (100%) bzw. die letzten Miteigentumsanteile der in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Wohnanlage übereignet. Der Erwerber beabsichtigt die Aufhebung des WE und Rückumwandlung zum Grundstück.
5	Umwandlungsverbot	Umwandlungsverbot Das Grundstück wird mit der (zeitlich begrenzten) Verpflichtung übernommen, die Mieteinheiten nicht in Wohnungs- und Teileigentum umzuwandeln.

### Wohnungsart

Wa ! ++ w > < WE

Die Art der rechtlich selbständigen WE-Einheit bei einer Wohnnutzung nach den sie charakterisierenden Merkmalen.

#### **Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Etagenwohnung	Wohnung gleichen Niveaus bzw. mit lediglich geringfügig versetzten Ebenen in einem Gebäude mit mehreren WE-Einheiten.
2	Penthouse	Wohnung (meist im Bungalow-Stil) auf dem Dach eines mehrgeschossigen Gebäudes, die über eine (größere) Dachterrasse verfügt. In der Regel ist mindestens eine der äußeren Wandfluchten gegenüber den Gebäudefassaden zurückgesetzt.
3	Maisonettewohnung	In einem mehrgeschossigen Gebäude mit mehreren WE-Einheiten gelegene, sich über mindestens 2 Geschosse erstreckende Wohnung, deren Räume über eine Treppe innerhalb der Wohnung miteinander verbunden sind.
4	Dachgeschoßwohnung	Wohnung (auch Mansardenwohnung) in einem ausgebauten Dachgeschoß, mindes-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		tens teilweise mit Schrägwänden. Die Wohnung muss mindestens im Zustand des Rohbaus übereignet werden (fehlende Anschlüsse usw. vgl. "Ausstattung"), andernfalls vgl. <b>SE Dachraum</b> oder <b>SNR Dachraum</b> .
5	Terrassenwohnung	Etagenwohnung mit Zugang zu einer eigenen Dachterrasse in meist abgestuften mehrgeschossigen Baukörpern.
6	Ladenwohnung	Erdgeschoßwohnung, die Wohnzwecken dient, und zu der in unmittelbarer Verbindung ein Laden (evtl. mit mehreren Verkaufsräumen) gehört (umgangssprachlich 'Tante-Emma-Laden'). Der Ladenraum muss jedoch nicht (mehr) unbedingt gewerblich genutzt sein, er kann zur Zeit auch Wohnzwecken dienen. Jedenfalls muß ein unmittelbarer Zugang von der Straße her möglich sein. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand im Zeitpunkt der Auswertung (häufig erfolgt Umbau in Etagenwohnung).
7	Eigenheim	Einfamilienhaus, auch in Gruppierung mit weiteren Gebäuden.
8	Loft	Zu einer Wohnung umgebaute ehem. Fabriketage, i.d.R. mit Ausnahme der Nasszellen (Bad, WC, Küche, Kochabteil ...) ein nur von Stützen unterbrochener Großraum ohne feste Aufteilung in Einzelräume. Erhalten bleiben die Großzügigkeit der alten Fabrikarchitektur in Fläche und Höhe sowie die großflächigen Industrieverglasungen, die den Charme des Wohnens in einem Loft ausmachen.

### Wohnungsbindung [ ]

WB ! ++ [ ] < WE

Hinweis auf eine Bindungsfrist für die Nutzung der Wohnung aufgrund öffentlicher Mittel, soweit aus dem Vertrag ersichtlich.

#### **Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Zulässige GFZ****zulGFZ**

!	++	_	>	<	UB		
---	----	---	---	---	----	--	--

Die Geschossflächenzahl als Maß der planungsrechtlich zulässigen baulichen Nutzung. Zum Beispiel die GFZ-Ausweisung in einem Bebauungsplan.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2,5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**Zusätzlicher Text****Text (nicht anonymisiert)**

!	++	_		<	UB	BB	WE
---	----	---	--	---	----	----	----

**(nicht anonymisiert)**

Ergänzende Informationen zum Kauffall in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

**Zusätzlicher Text Wohnanl.****Text (nicht anonymisiert)**

!	++	_		<			WE
---	----	---	--	---	--	--	----

**(nicht anonymisiert)**

Ergänzende Informationen zur Wohnanlage in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

**Zusätzlicher Text Wohnung****Text (nicht anonymisiert)**

!	++	_		<			WE
---	----	---	--	---	--	--	----

**(nicht anonymisiert)**

Ergänzende Informationen zur Wohnung in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

## 12 Spaltentitel der Ausgabeformate

Um möglichst effektiv das Querformat der PDF-Ausgabeformate zu nutzen, sind entsprechende Abkürzungen oder Synonyme für die Spaltentitel unumgänglich. Aufgrund der Vielzahl von Merkmalen lassen sich leider kryptische Abkürzungen nicht ganz vermeiden. Die folgende Aufstellung erklärt die Bedeutungen dieser Abkürzungen.

Für die Teilmärkte stehen folgende Abkürzungen: Unbebaute Grundstücke UB  
 Bebaute Grundstücke BB  
 Wohnungseigentum WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt	
01	Anrechnung Eigenleistungen [ ]	UB	BB
02	Besonderes Rücktrittsrecht [ ]	UB	BB
03	Investitionsverpflichtung [ ]	UB	BB
04	Kaufpreisnachlass [ ]	UB	BB
05	Mehrerlösabführung [ ]	UB	BB
06	Mietgarantie [ ]	UB	BB WE
07	Nachbewertung [ ]	UB	BB
08	Nutzungsbindung [ ]	UB	BB
09	Ratenzahlung (länger 3 Jahre) [ ]	UB	BB
10	Übernahme Baunebenkosten [ ]	UB	BB
11	Vertragsbedingungen [ ]	UB	BB
12	Vertragsstrafe [ ]	UB	BB
13	Vertragsgrundlage [ ]	UB	BB
20	Baulast [ ]	UB	BB
21	Beschr. persönl. Dienstbarkeit [ ]	UB	BB
22	Fensterrecht [ ]	UB	BB
23	Gebäude ohne Grund und Boden [ ]		BB
24	Grund und Boden ohne Bebauung [ ] (auch Sachenrechtsbereinigung)	UB	
25	Grunddienstbarkeit [ ]	UB	BB
26	Leitungsrecht [ ]	UB	BB
27	Überbau [ ]	UB	BB
28	Wegerecht [ ]	UB	BB
40	Altlasten liegen vor [ ]	UB	BB
41	Altlasten sind zu vermuten [ ]	UB	BB
42	Baumängel [ ]		BB
43	Bauschäden [ ]		BB
44	Bebauung untergeordnet [ ]	UB	
45	Erhöhte Gründungskosten [ ]	UB	BB

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
46	Gebäudeübernahme zum Abriß [ ]	UB		
47	Mischbaujahr [ ]		BB	
48	Reparaturstau [ ]		BB	
Ab	Abstellkammer [ ]			WE
Ablö	Ablösung öffentl. Mittel (Jahr)			WE
AE	SE Sauna [ ]			WE
AN	SNR Sauna [ ]			WE
AnzG	Anzahl Gewerbeeinheiten		BB	
AnzK	Anzahl Kellergeschosse		BB	
AnzW	Anzahl Wohnungen		BB	
AnzWE	Anzahl der WE-Einheiten			WE
A-Plan-Nr	A-Plan-Nr.			WE
Ar	Atelier [ ]			WE
Art	Gebäudeart		BB	
AT	Außentoilette(n) [ ]		BB	
Au	Aufzug		BB	
Aus	Ausstattungsgrad			WE
Außenanl	Außenanlagen {EUR}		BB	
B	Geschützter Baubereich [ ]	UB	BB	
Ba	Bad [ ]			WE
Ba	Wohnungen mit Bad [ ]		BB	
Bauj	Baujahr		BB	WE
Bauj-E	Baujahr (Einzelgebäude)		BB	
Betrieb	Betriebseinrichtungen {EUR}		BB	
BewÖM	Bewilligung öffentl. Mittel (Jahr)			WE
Bg	Baugrundverhältnisse	UB		
BGF	BGF {m <sup>2</sup> }		BB	
BGF-E	BGF (Einzelgebäude) {m <sup>2</sup> }		BB	
Bind	Bindungsfrist		BB	
Bjg	Baujahr geschätzt [ ]		BB	
Bk	Balkon [ ]			WE
BL	Blocklage	UB	BB	
Block	Block	UB	BB	WE
Bodenwert	Bodenwertanteil {EUR}		BB	
Breite	Grundstücksbreite {m}	UB	BB	
BRW	BRW {EUR/m <sup>2</sup> }	UB	BB	WE
BRWZone	BRW-Zone	UB	BB	WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Bz	Bezirk	UB	BB	WE
D	Denkmalschutz (Bau-/Bodendenkmal) [ ]	UB	BB	
Dafl	Fläche Dachraum {m <sup>2</sup> }			WE
DE	SE Dachraum [ ]			WE
Df	Dachform		BB	
DGa	Dachgeschossausbau [ ]		BB	
DGaf	Dachgeschoss ausbaufähig [ ]		BB	
DGV	Dachgeschoss gleich Vollgeschoss [ ]		BB	
Di	Diele [ ]			WE
DN	SNR Dachraum [ ]			WE
Du	Dusche [ ]			WE
E	Erschließungsbeitrag	UB	BB	
EE	SE Wageneinstellplatz [ ]			WE
Eg	Erwerbergruppe	UB	BB	WE
Ek	Erker [ ]			WE
EN	SNR Wageneinstellplatz [ ]			WE
Endj	Endjahr Wohnungsbindung			WE
Entj	Entstehungsjahr			WE
Er	Erhaltungsgebiet [ ]	UB	BB	
ErbL	Erbbaurecht Laufzeit bis			WE
Ert	Ertragsdaten vorhanden [ ]		BB	
Ew	Erwerbsziel	UB	BB	WE
EZ	Entwicklungszustand (unbebaut)	UB		
FB	Französischer Balkon [ ]			WE
FE	SE Sonderfläche [ ]			WE
FI	Flur [ ]			WE
Fläche	Grundstücksfläche {m <sup>2</sup> }	UB	BB	WE
FIG	Fläche TE-Gewerbe insgesamt {m <sup>2</sup> }			WE
FlstNr(HL)	Flurstücknummer (Hauptlage)	UB	BB	
FluNr(HL)	Flurstücksunternummer (Hauptlage)	UB	BB	
Flur(HL)	Flur (Hauptlage)	UB	BB	
FIW	Fläche Wohnungen insgesamt {m <sup>2</sup> }			WE
FIWE	Fläche WE-Einheiten insgesamt {m <sup>2</sup> }			WE
FN	SNR Sonderfläche [ ]			WE
Ga	Art des Gewerberaums			WE
GArt	Gebäudeart			WE
GB	Gebietstypische Bauweise	UB	BB	

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Ge	Geschosszahl (vor Geschosslage)			WE
GE	SE Garage [ ]			WE
GF	GF {m <sup>2</sup> }		BB	
GF-E	GF (Gebäude) {m <sup>2</sup> }		BB	
Gg	Grundstücksgestalt	UB		
GH	Gebäudehinweis		BB	WE
Gk	Gebäudekonstruktion		BB	
Gl	Galerie [ ]			WE
GMA	Gewerbl. Mietertragsanteil {%}		BB	
Gmrk(HL)	Gemarkung (Hauptlage)	UB	BB	
gN	Geplante Nutzung	UB		
GN	SNR Garage [ ]			WE
Gnr	Grundstücksnummer			WE
G-Nr	Gebäude lfd. Nr.		BB	
Gnr(HL)	Grundstücksnummer (Hauptlage)	UB	BB	
Gr	SNR Grundstück [ ]			WE
Grfl	Fläche Grundstück {m <sup>2</sup> }			WE
Gs	Gebäudestellung		BB	WE
Gz	Anzahl Vollgeschosse		BB	
Gz	Geschosszahl			WE
HE	SE Hobbyraum [ ]			WE
Hfläche	Hauptfläche {m <sup>2</sup> }	UB	BB	
HN	SNR Hobbyraum [ ]			WE
Hofl	Fläche Hobbyraum {m <sup>2</sup> }			WE
Hz	Heizungsart		BB	WE
IT	Wohnungen mit Inntoilette [ ]		BB	
Jahr	Jahr (zu Kauffallnummer)	UB	BB	WE
JahrMiete	Jahreskaltmiete {EUR}		BB	
K	Keller		BB	
Kaf	Keller ausbaufähig [ ]		BB	
Kaufpreis	Kaufpreis {EUR}	UB	BB	WE
KE	SE Keller [ ]			WE
Kefl	Kellerfläche {m <sup>2</sup> }			WE
KGv	Kellergeschoss gleich Vollgeschoss [ ]		BB	
KmA	Keller mit Aufenthaltsräumen [ ]		BB	
KN	SNR Keller [ ]			WE
Ko	Kochabteil [ ]			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
KP/GF	KP/GF {EUR/m <sup>2</sup> }		BB	
KP/m <sup>2</sup>	KP {EUR/m <sup>2</sup> }	UB		WE
Kü	Küche [ ]			WE
KwN	Kellergeschoss wird wirtschaftlich genutzt		BB	
L	Lärmschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Lage	Lagemerkmale	UB	BB	
Lfnr	Laufende Kauffallnummer	UB	BB	WE
Lg	Geschosslage			WE
Lo	Loggia [ ]			WE
Lü	Baulücke [ ]	UB		
LZ	Lagezusatz	UB	BB	
M	Mietertrag Brutto/Netto		BB	
MEA	MEA {./100.000stel}			WE
Mie/NF	Miete/NF {EUR/m <sup>2</sup> }		BB	
Mie/WF	Miete/WF {EUR/m <sup>2</sup> }		BB	
Miete	Miete {EUR/mtl.}			WE
Mod	Modernisierungszustand			WE
Na	Naturschutzgebiet/Landschaftsschutzgebiet/geschützter Landschaftsbestandteil [ ]	UB	BB	
Nebenanl	Nebenanlagen {EUR}		BB	
NF	Nutzfläche {m <sup>2</sup> }		BB	
NFA	NF-Anteil {%		BB	
NF-E	Nutzfläche (Gebäude) {m <sup>2</sup> }		BB	
nR	SW mit neuen Regeln berechnen [ ]		BB	
OF	Objektförderung		BB	WE
ÖM	Öffentliche Mittel			WE
Ort	Bezirk/Ortsteil	UB	BB	WE
P1	Arrondierung [ ]	UB	BB	
P2	Besonderes Erwerbsinteresse [ ]	UB	BB	
P3	Dringender Vertragsabschluß [ ]	UB	BB	
P4	Erbaueinandersetzung [ ]	UB	BB	
P5	Geschäftliche Bindungen [ ]	UB	BB	
P6	Private Bindungen [ ]	UB	BB	
Pa	Pantry-Küche [ ]			WE
Pakete	Pakete	UB	BB	
Parz	Parzelle	UB	BB	
PB	Projektierte Bebauung	UB		

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
PE	SE Schwimmbad [ ]			WE
Pg	Planungsgrundlage	UB		
Pga	Preisbestimmende Grundstücksart		BB	
PLZ	Postleitzahl	UB	BB	WE
pN	Preisbest. Art der baul. Nutzung	UB		
PN	SNR Schwimmbad [ ]			WE
PT	Wohnungen mit Podesttoilette [ ]		BB	
PV	PV-Geschäftsverkehr [ ] ...	UB	BB	
Rä	Anzahl der Räume			WE
reaGFZ	Realisierbare GFZ	UB		
RND-E	Restnutzungsdauer (Gebäude)		BB	
RÖ	Rückzahlung öffentlicher Mittel		BB	
Sa	Art des sonstigen Teileigentums			WE
Sachwert	Sachwert {EUR}		BB	
Sachwert-E	Sachwert Gebäude {EUR}		BB	
SE	SE Sammelgarage [ ]			WE
Se	Stadterneuerung	UB	BB	WE
SE	SE Sammelgarage [ ]			WE
SL	Stadtlage (Ost-West)	UB	BB	WE
SN	SNR Sammelgarage [ ]			WE
Sofl	Fläche Sonderfläche {m <sup>2</sup> }			WE
Straßenname	Straßenname			WE
Straßenname(HL)	Straßenname (Hauptlage)	UB	BB	
StufEN	Einstufung Energieausweis		BB	
SW	Stadträumliche Wohnlage	UB	BB	WE
sZW	Schlechter Zustand der Wohnanlage [ ]			WE
TaN	Tatsächliche Nutzung	UB		
tatBMZ	Tatsächliche BMZ		BB	
tatGFZ	Tatsächliche GFZ		BB	
tatLzs	Tatsächlicher Liegzins (+-){%}		BB	
TE	SE Terrasse [ ]			WE
Tefl	Fläche Terrasse {m <sup>2</sup> }			WE
TEG	TE-Gewerbe / insgesamt			WE
TEN	TE-Nebenflächen / insgesamt			WE
Text (anonymisiert)	Text (anonymisiert)	UB	BB	WE
Text (anonymisiert)	Text Wohnanlagen (anonymisiert)			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Text (anonymisiert)	Text Wohnung (anonymisiert)			WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text (nicht anonymisiert)	UB	BB	WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text Wohnanl. (nicht anonymisiert)			WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text Wohnung (nicht anonymisiert)			WE
Tiefe	Grundstückstiefe {m}	UB	BB	
TN	SNR Terrasse [ ]			WE
TNA	Typische Nutzungsart	UB	BB	WE
TypEN	Typ Energieausweis		BB	
typGFZ	Typische GFZ	UB	BB	WE
U	Umgebungsschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Ü	Überschwemmungsgebiet [ ]	UB	BB	
Um	Umwandlung			WE
Umfg	Erwerbsumfang {%}	UB	BB	WE
USt	Kaufpreis zuzüglich USt. [ ]	UB	BB	WE
UV	UV-Geschäftsverkehr [ ] ...	UB	BB	
Uvr	UV-Grundstück rechtlich [ ] ...	UB	BB	
Uvt	UV-Grundstück tatsächlich [ ] ...	BB	UB	
VA	Vertragsart	UB	BB	WE
V-Datum	Vertragsdatum	UB	BB	WE
Vf	Verfügbarkeit	UB	BB	WE
Vg	Veräußerergruppe	UB	BB	WE
Viel	Vielfache WE			WE
W	Wasserschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Wa	Wohnungsart			WE
WA-Nr	Wohnanlagennummer (AUF)			WE
WB	Wohnungsbindung [ ]			WE
WC	Separates WC [ ]			WE
wertGF	Wertrelevante GF {m <sup>2</sup> }	UB		
wertGF	wertrelevante GF {m <sup>2</sup> }		BB	
WF-E	Wohnfläche (Gebäude) {m <sup>2</sup> }		BB	
WF-NF	WF-NF {m <sup>2</sup> }		BB	WE
Wg	Wintergarten [ ]			WE
Whg	Wohnungen / insgesamt			WE
WKalt	Kaltwohngeld {EUR}			WE

<b>Spaltentitel</b>	<b>Bezeichnung des Merkmales</b>	<b>Teilmarkt</b>	
WL	Wasserlage	UB	BB
WT	Wohnungs- und Teileigentum	UB	BB
WWarm	Warmwohngeld {EUR}		WE
Z	Grundstücksnummerzusatz		WE
Z(HL)	Grundstücksnummer Zusatz (Hauptlage)	UB	BB
Zs	Baulicher Zustand		BB
zulGFZ	Zulässige GFZ	UB	