

**Benutzerhandbuch
zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online**

Version: 2.11

Abfragemerkmal	Werte	Erläuterung
		eignung einer Immobilie durch getrennt voneinander notariell beurkundete Angebots- und Annahmeverträge. Die Annahme kann auch durch Benennung eines Dritten als Käufer erfolgen.

11.2 Voreingestellte Abfragemerkmale

Bei Abfragemerkmalen, deren Belegung für eine sachgerechte Recherche notwendig ist, sind zum Schutz vor einer Nichteintragung Voreinstellungen programmiert worden, die sich innerhalb der sachgerechten Recherche neutral auswirken. Der Nutzer kann jedoch jederzeit ein feineres Raster entsprechend der Beschreibung der Einzelmerkmale (siehe Kapitel 11.4) setzen. Wird die individuell gewählte Einstellung durch den Nutzer wieder rückgängig gemacht, wirkt wieder die automatische Voreinstellung.

Derzeit wird nur im Teilmarkt der unbebauten Grundstücke ein Abfragemerkmal voreingestellt.

Abfragemerkmal	Werte	Erläuterung
Entwicklungszustand (unbebaut)	#NULL	Die Grundstücksqualität des unbebauten Grund und Boden. Die Eintragung #NULL stellt sicher, dass auch bei einer Nichteintragung durch den Nutzer nur als unbebaut ausgewertete Grundstücke recherchiert werden.

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Offene Bauweise	
11	...Einzelhausbebauung	Bebauung vorwiegend mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern.
13	...Reihenhaussiedlung	Siedlung mit vorwiegend in Reihe gebauten Einfamilienhäusern.
14	...Gewerbliche Baustrukturen	Gebiet mit überwiegend zur gewerblichen Nutzung bestimmten Gebäuden
20	Geschlossene Bauweise	
21	...Blockrandbebauung	Bebauung entlang des Blockrandes, ggf. einschließlich einzelner Lücken und versetzter Fluchten.
22	...Blockrand- und Hinterlandbebauung	Bebauung entlang des Blockrandes, ggf. einschließlich einzelner Lücken und versetzter Fluchten.
30	Aufgelockerte Bauweise	
31	...Mischbauweise	Blockrand-, Einzel- und Zeilenhausbebauung gemischt.
32	...Zeilenbauweise	Zeilenartig errichtete Mehrfamilienhäuser (auch Geschäftshäuser) mit jeweils mehreren Aufgängen.
33	...Gestaffelte Baukörper	Markant nach Grundriss und Höhe gestaffelte Baukörper.

Gemarkung (Hauptlage)

Gmrk(HL)

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

Die offizielle Schlüsselnummer der Gemarkung. Die Gemarkung ist eine regionale Einheit des Liegenschaftskatasters, die eine oder mehrere Flure umfasst. Maßgeblich ist die Gemarkung, in der die Immobilie im Zeitpunkt des Verkaufes lag.

Achtung!

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	<u>Bezirk Mitte</u>	
1	Mitte	
2	Tiergarten	
3	Wedding	
	<u>Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg</u>	
5	Friedrichshain	
6	Kreuzberg	
	<u>Bezirk Pankow</u>	
4	Prenzlauer Berg	

Kaltwohngeld {EUR} **WKalt** ! ++ _ < WE

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

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Kaufpreis {EUR} **Kaufpreis** +++ _ < UB BB WE

Die vom Erwerber für die Übereignung der Immobilie zu erbringende geldwerte Gegenleistung ohne Umsatzsteuer, bei einem Anteilswerb nur für den entsprechenden Erwerbsumfang.

Kaufpreis zuzüglich USt. [] **USt** ! ++ [] < UB BB WE

Hinweis, dass zu dem angegebenen Kaufpreis Umsatzsteuer erhoben worden ist (Kaufpreis zuzüglich Umsatzsteuer).

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Kaufpreinsnachlass [] **04** ! ++ [] < UB BB

Auf den vereinbarten Kaufpreis werden vom Erwerber bei der Fertigstellung des Objektes zu erbringende Eigenleistungen in Form persönlicher Arbeits- und ggf. Sachleistungen angerechnet. 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.

Keller **K** ! ++ w > < BB

Angaben zur Unterkellerung des Gebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal ist aufgrund des unsicheren Ermittlungserfolges nur unvollständig belegt.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	nicht unterkellert	Es sind keine Kellerräume vorhanden, das Gebäude ist nicht unterkellert.
1	Keller	Das Gebäude ist in üblicher Kellerraumhöhe vollständig unterkellert, Flächen von unwesentlichem Umfang können dabei ausgenommen sein
2	Teilkeller	Das Gebäude ist nur zu einem Teil unterkellert.
3	Tiefkeller	Der gesamte Keller oder wesentliche Teile der Kellerräume sind als besonders tief in die Erde gehender oder mehrgeschossiger Keller ausgebildet.
4	Tiefgarage	Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage (unterirdisches KFZ-Parkhaus).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Souterrain	Das Souterrain oder Tiefparterre ist ein Untergeschoss oder auch Kellergeschoss eines Gebäudes, das zum Teil unterhalb der Erdoberfläche liegt und dessen Räume als Wohnungen, Geschäfts- und Wirtschaftsräume, bzw. dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen und entsprechend ausgelegt sind.

Keller ausbaufähig []**Kaf**

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

Das/Die Kellergeschoss/e des Gebäudes/Einzelgebäudes kann/können im Rahmen baurechtlicher Vorschriften zu Wohn- oder Gewerberäumen ausgebaut werden.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Keller mit Aufenthaltsräumen []**KmA**

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

Hinweis auf den bereits erfolgten Ausbau des Kellers als Wohn- oder Gewerberäume im Einzelgebäude.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Kellerfläche {m²}**Kefl**

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

Die Nutzfläche des Kellerraums oder -verschlags in Quadratmetern.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Kellergeschoss gleich Vollgeschoss []**KGV**

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

Das Kellergeschoss des Gebäudes/Einzelgebäudes ist entsprechend der baurechtlichen Vorschriften ein Vollgeschoss.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Kellergeschoss wird wirtschaftlich genutzt []**KwN**

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

Kellerraum für wirtschaftliche Nutzung (z.B. Wohnraum, Laden, Büro, Tiefgarage) ausgebaut. Nicht berücksichtigt sind sonstige Vermietungen, wie z.B. Keller und Abstellräume.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Wird hauptsächlich bei Ertrags- und Gewerbeobjekten verwendet.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Kochabteil []

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

Die WE-Einheit verfügt anstelle einer Küche (oder zusätzlich) über einen in sich nicht abgeschlossenen Raumteil mit Kochmöglichkeit und Wasseranschluss, der insbesondere zur Zubereitung von Speisen dient.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

KP {EUR/m²}

KP/m²	!	+++	_		<	UB		WE
-------------------------	---	-----	---	--	---	-----------	--	-----------

Bei **UB**:

Der Kaufpreis je Quadratmeter Grundstücksfläche (Merkmal **Hauptfläche {m²}**), somit nach Abzug von zu berücksichtigenden Nebenflächen, Außen- und baulichen Nebenanlagen. Der Kaufpreis ist ohne Umsatzsteuer angegeben.

Bei **WE**:

Der Kaufpreis je Quadratmeter Wohn- bzw. Nutzfläche (Merkmal **WF-NF {m²}**). Der Kaufpreis ist ohne Umsatzsteuer angegeben.

Achtung!

- Als Berechnungsgrundlage dient bei **UB** das Merkmal **Hauptfläche {m²}** und nicht das Merkmal **Grundstücksfläche {m²}**.
- Bei **WE** ist das Merkmal ein festes Recherchemerkmal mit der Logik #NULL, wenn die Wohnungsart oder die Art des Gewerberaumes bekannt ist sowie bei bestimmten Arten des sonstigen Teileigentums (siehe Kapitel 11.1.3).

KP/GF {EUR/m²}

KP/GF	+++	_		<		BB	
--------------	-----	---	--	---	--	-----------	--

Der Kaufpreis je Quadratmeter Geschossfläche. Der Kaufpreis ist ohne Umsatzsteuer angegeben.

Küche []

Kü	!	+	[]		<		WE
-----------	---	---	-----	--	---	--	-----------

Abgeschlossener, selbständiger Raum mit Kochmöglichkeit und Wasseranschluss, der insbesondere der Zubereitung von Speisen dient.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.