

**Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in Berlin**



Benutzerhandbuch zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online

Version: 2.12

Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
 - Geoinformation – Referat III E
 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin
 Fehrbelliner Platz 1, 10707 Berlin

Copyright: © 2018, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E
Nachdruck, Vervielfältigung, Veröffentlichungen oder Wiedergabe dieses Handbuchs oder Teile daraus sind ausdrücklich nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Dieses Handbuch wurde unter größter Sorgfalt erstellt, dennoch kann der Herausgeber eine vollständige Fehlerfreiheit nicht gewährleisten. Sollten bei der Benutzung dieses Handbuchs Fehler entdeckt werden, bittet der Herausgeber um einen entsprechenden Hinweis.

9.1.2.2	Ein Nutzer-Ausgabeformat bearbeiten	30
9.1.2.3	Ein Nutzer-Ausgabeformat löschen	30
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.....	149

2 Die drei Arten des automatisierten Abrufverfahrens AKS Online

2.1 Information aus der Kaufpreissammlung

Das aggregierte Abrufverfahren kann aufgrund des sehr hohen Anonymisierungsgrades von jedermann ohne Nachweis des berechtigten Interesses genutzt werden. Die Information ist keine Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Sinne des § 195 Abs. 3 Baugesetzbuch. Es wird unter dem eigenen Produktnamen „Immobilienpreis-Info“ in GAA Online angeboten und ist nicht Gegenstand dieses Handbuches. Für die Nutzung dieses Services steht eine eigene Benutzeranleitung unter den Menüpunkten „Service“ > „Informationen zum Immobilienpreis-Info“ zum Download bereit.

Das Immobilienpreis-Info kann über die Menüpunkte „Marktinformationen“ > „Immobilienpreis-Info“ in GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) abgerufen werden. Dieser Online Service ist entsprechend der Open-Data Initiative des Landes Berlin kostenlos.

2.2 Blockbezogenes Abrufverfahren

Zugriff auf die Daten der AKS Online im Rahmen des blockbezogenen Abrufverfahrens erhalten alle Sachverständigen der Grundstückswertermittlung, die wiederholt Auskünfte zur rechtmäßigen Erfüllung ihrer Wertermittlungsaufgaben benötigen und dieses sowie ihre Zuverlässigkeit glaubhaft darlegen können. Hierbei handelt es sich inhaltlich und fachlich um eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Sinne des § 195 Abs. 3 des Baugesetzbuchs, bei der die Daten bis auf grundstücksbezogene Angaben (z.B. Straßename und Grundstücksnummer) automatisiert abgerufen werden können.

Das blockbezogene Abrufverfahren steht für freigeschaltete natürliche Personen in GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) nach vorheriger Anmeldung unter den Menüpunkten „Marktinformationen“ > „AKS Online“ zur Verfügung. Dieser Online Service ist entsprechend der Open-Data Initiative des Landes Berlin kostenlos.

2.3 Grundstücksbezogenes Abrufverfahren

Zugriff auf die Daten der AKS Online im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens erhält der im §16 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) aufgeführte Personenkreis. In GAA Online sind hierzu unter dem Menüpunkt „Service“ > „Informationen zur AKS Online“ > „Zugangsvoraussetzungen“ genauere Informationen zu finden. Das grundstücksbezogene Abrufverfahren ist ebenfalls inhaltlich und fachlich eine Auskunft im Sinne des § 195 Abs. 3 des Baugesetzbuchs, die auch grundstücksbezogene Angaben (z.B. Straßename und Grundstücksnummer) enthält.

Das grundstücksbezogene Abrufverfahren steht für freigeschaltete natürliche Personen in GAA Online (www.berlin.de/gutachterausschuss) nach vorheriger Anmeldung über die Menüpunkte „Marktinformationen“ > „AKS Online“ zur Verfügung. Dieser Online Service ist entsprechend der Open-Data Initiative des Landes Berlin kostenlos.

3 Voraussetzung zur Nutzung

3.1 Rechtlicher Art

Die Berechtigung zur Nutzung des automatisierten Abrufverfahrens wird im §16 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) in Verbindung mit § 29a des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) geregelt. Im Wesentlichen ist hierbei folgendes zu beachten.

Einen blockbezogenen Zugriff erhalten Sachverständige, die in der Grundstücksbewertung tätig sind und dieses nachweisen können, z.B. durch Vorlage selbsterstellter Gutachten.

Einen grundstücksbezogenen Zugriff erhalten die folgenden fest definierten Personengruppen:

- von einer Kammer öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Grundstückswertermittlung,
- die mit der Grundstücksbewertung beauftragten Bediensteten von Behörden sowie von Einrichtungen, die unter der Aufsicht von Landes- oder Bundesbehörden stehen,
- Sachverständige für Grundstückswertermittlung und Immobilienbewertung, die im Einklang mit DIN EN ISO/IEC 17024 durch eine akkreditierte Zulassungsstelle geprüft sind.

Weitere Detailinformationen erhalten Sie in GAA Online unter dem Menüpunkt „Service“ > „Informationen zur AKS Online“ > „Zugangsvoraussetzungen“. Die Zugriffsberechtigung ist schriftlich zu beantragen (siehe Kapitel 4).

3.2 Technischer Art

Die AKS Online ist eine webbasierte Anwendung, daher sollte der PC den derzeit üblichen Standards zur Internetnutzung entsprechen. Mindestvoraussetzung ist:

- Ein internetfähiger PC mit Pentium 4 Prozessor oder höher
- DSL-Internetanschluss
- Drucker
- Windows 7
- Browser, in dem TLS 1.2 aktiviert werden kann (z.B. Internet Explorer 11).
- Adobe (Acrobat) Reader oder ein anderes PDF-Betrachtungsprogramm.
- Empfohlen: Programm zum Einlesen und Weiterverarbeiten von CSV-Dateien (z.B. Microsoft Excel)

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		gen im Gebäude über Ofen- und Sammel- bzw. Etagenheizung.

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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Ohne Beheizung	Die Gebäude sind nicht beheizbar.
8	OH (Ofenheizung)	Meist Einzelfeuerstätten mit dezentraler Brennstoffversorgung. Auch Ausstattung einzelner Räume mit noch außenwandbelüfteten Gasfeuerstätten.
9	SH (Sammelheizung)	"Saubere" Heizungsarten mit automatischer (Brennstoff- bzw.) Wärmezuführung (zentrale Beheizung der Wohnanlage oder Fernheizung).

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 Anteilserwerb nur für den entsprechenden Erwerbsumfang.

Achtung!

- Eine Kaufpreisbereinigung geringen Umfangs (< 5% des Kaufpreises) z.B. für mobiles Inventar erfolgt nicht. Kauffälle mit einer notwendigen Preisbereinigung größeren Umfangs (> 5% des Kaufpreises) stehen in der AKS Online nicht zur Verfügung.

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.

Kaufpreisnachlass [] **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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
4	Tiefgarage	der Kellerräume sind als besonders tief in die Erde gehender oder mehrgeschossiger Keller ausgebildet. Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage (unterirdisches KFZ-Parkhaus).
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!

- Eine Kaufpreisbereinigung geringen Umfangs (< 5% des Kaufpreises) z.B. für mobiles Inventar erfolgt nicht. Kauffälle mit einer notwendigen Preisbereinigung größeren Umfangs (> 5% des Kaufpreises) stehen in der AKS Online nicht zur Verfügung.
- 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.

Achtung!

- Eine Kaufpreisbereinigung geringen Umfangs (< 5% des Kaufpreises) z.B. für mobiles Inventar erfolgt nicht. Kauffälle mit einer notwendigen Preisbereinigung größeren Umfangs (> 5% des Kaufpreises) stehen in der AKS Online nicht zur Verfügung.

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.

Lagemerkmal**Lage**

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

Die Einordnung der Lage des Grundstücks nach den Bau- und Nutzungsstrukturen im Umfeld.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
100	City	
101	...Zentrale Geschäftslage	
102	...City-Randlage	
110	Nebenzentrum	
111	...Überregionales Nebenzentrum	
112	...Regionales Zentrum	
120	Einfache Geschäftslage	
130	Stadtlage mit vorwiegend gewerblichen Strukturen	
131	...Überwiegend Dienstleistung	
132	...Industriellagen	
140	Wohnbaugebiete Geschößwohnungsbau	
141	...Altbebauung 1870-1914	
142	...Bebauung 20er/30er Jahre	
143	...Bebauung 50er/60er Jahre	
144	...Bebauung 70er bis 90er Jahre	
145	...Mischstrukturen Wohnen	
150	Ein- und Zweifamilienhausgebiete	
151	...Exponiertes Gebiet	
152	...Villenartige Wohnbebauung	
153	...Mittlere Gebietsstruktur	
154	...Einfache Gebietsstruktur	
155	...Reichsheimstättensiedlung	
160	Gemischte Bau- und Nutzungsstrukturen	
170	Ländlicher Bereich	
171	...Dorfllage	
172	...Einzellage im Außenbereich	
173	...Land- und forstwirtschaftliche Lage	

Lagezusatz**LZ**

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

Ggf. ergänzende Informationen zur genaueren Lagebeschreibung der übereigneten Immobilie.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
A	Und weitere Grundstücksnummern	Zusatz, sofern zur Lagebezeichnung des Grundstücks neben der Hauptlage weitere Nebenlagen mit weitere (Straßen und) Grundstücksnummern erfasst wurden.
Ä	Nähe	Das Übereignungsobjekt liegt in der Nähe der angegebenen Lagebezeichnung, die sich nicht genauer erfassen lässt.
E	Ersatznummer	Aus der örtlichen Lage sinnvoll abgeleitete ersatzweise Grundstücksnummer, die nicht im ALB geführt wird.
F	und weitere Flurstücke	Zum Kauffall gehören neben dem angegebenen Flurstück weitere Flurstücke. Angabe nur erforderlich, wenn Lagebezeichnung fehlt oder ungenau.
G	Gesamtpaket mit weiteren Grundstücken	Angegeben ist die Lagebezeichnung nur eines der veräußerten Grundstücke als Teil eines Paketverkaufes zu einem ungetrennten Gesamtpreis. Kaufpreis, Flächen und Anzahl der Wohnungen/Gewerbeneinheiten umfassen das Gesamtpaket. <u>Ab 01.01.2015 werden Paketverkäufe mit dem neuen Merkmal Pakete erfasst.</u>
H	Hinter	Zur Beschreibung eines Übereignungsobjektes im Blockinnenbereich ohne eigene Grundstücksnummer bei Verwendung der Lagebezeichnung für das Vorderlandgrundstück.
J	Jagen	Jagenbezeichnung bei Waldflächen.
N	Neben	Zur Beschreibung eines Übereignungsobjektes ohne eine genaue Lagebezeichnung bei Verwendung der Lagebezeichnung einer benachbarten Immobilie. (Beispiel: Bahnanlage, die Straße kreuzt.)
O	Ohne genauere Lagebezeichnung	Für das Übereignungsobjekt lässt sich keine genauere Lagebezeichnung angeben. Dafür Angabe des Flurstückskennzeichens notwendig.
U	Lagebezeichnung/Flurstück prüfen/ korrigieren	Dieser Wert dürfte nicht in endausgewerteten Kauffällen erscheinen. Wenn doch, bitte die Geschäftsstelle hiervon benachrichtigen.
V	Verkehrsfläche	Typische Verkehrsflächen, deren Lage sich mit Hilfe der übrigen Zusätze zur Grundstücksnummer nicht oder nur völlig unzureichend angeben lässt. Dafür Angabe des Flurstückskennzeichens.

Lärmschutzgebiet [] **L** ! ++ [] > < UB BB

Das Grundstück liegt in einem förmlich ausgewiesenen Lärmschutzbereich.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Laufende Kauffallnummer **Lfnr** +++ _ < UB BB WE

Von der AKS Intra bei der erstmaligen Speicherung der Kauffallregistrierung vergebene laufende Nummer des Falles beginnend mit 1 pro Bezirk und pro Jahr.

Im Zusammenhang mit den Merkmalen **Bezirk** und **Jahr (zu Kauffallnummer)** wird der Kauffall eindeutig identifiziert.

Leitungsrecht [] **26** ! ++ [] < UB BB

Im Grundbuch ist ein Leitungsrecht eingetragen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück rechtlich []...**

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Loggia [] **Lo** ! + [] > < WE

Die WE-Einheit verfügt über einen nur einseitig offenen Austritt.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Mietgarantie []

06

! ++ [] < UB BB WE

Der Verkäufer übernimmt für einen vereinbarten Zeitraum die Garantie für einen Mietvertrag in einer bestimmten Höhe. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr []**...

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Mischbaujahr []

47

! ++ [] < BB

Grundstück mit mehreren Gebäuden deutlich unterschiedlicher Baujahre. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück tatsächlich []**...

Achtung!

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

Modernisierungszustand

Mod

! ++ w > < WE

Hinweis auf eine durchgeführte Modernisierung des Wohnungs- bzw. Teileigentums. Ist ggf. auch im Zusammenhang mit dem Merkmal **Ausstattungsgrad** zu sehen.

Achtung!

- Dieses Merkmal wird derzeit noch nicht ausgewertet. Eventuell vorhandene Eintragungen haben keine Aussagekraft und sind daher nicht zu berücksichtigen.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		

Nachbewertung []**07**

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

Der vereinbarte Kaufpreis wird zu einem vereinbarten späteren Zeitpunkt einer Nachbewertung unterzogen und ggf. neu festgelegt. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr []**...

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Naturschutzgebiet / Landschaftsschutzgebiet /**Na**

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

Geschützter Landschaftsbestandteil []

Das Grundstück liegt in einem Natur-/ Landschaftsschutzgebiet, bzw. gehört zu einem geschützten Landschaftsbestandteil.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Nebenanlagen {EUR}**Nebenanl**

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

Kaufpreisanteil nach dem geschätzten Zeitwert für besondere Nebenanlagen, die den Wert des Grundstücks von geringerer oder (insbesondere bei einer Auswertung unter Anwendung des Sachwertverfahrens) in Bezug zur Hauptbebauung von untergeordneter Bedeutung sind, wie z.B. Garagen, Schuppen und Ställe.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

NF-Anteil {%}**NFA**

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

Der Anteil der (gewerblichen) Nutzfläche in Prozent an der Summe der Wohn- und Nutzflächen aller sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäude.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt zweistellig numerisch ohne das %-Zeichen (z.B.: 15). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 6.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Nutzfläche (Gebäude) {m²}**NF-E**

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

Die (Summe der) Nutzfläche(n) in Quadratmeter aller nicht zu Wohnzwecken dienenden Mieteinheiten des Einzelgebäudes. Es bestehen keine gesetzlichen Vorschriften für die Berechnung der Nutzfläche. In der Regel wird analog zur Wohnflächenberechnung verfahren.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Nutzungsbindung []**08**

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

Die Art der Grundstücksnutzung durch den Käufer wird zwischen den Vertragsparteien vertraglich festgeschrieben. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr []**...

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Objektförderung

OF ! ++ w > < BB WE

Die Art der öffentlichen Förderung des Gebäudes bei seiner Errichtung.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Teilmarktspezifische Wertelisten.
- Dieses Merkmal ist aufgrund des unsicheren Ermittlungserfolges nur unvollständig belegt.

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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Freifinanzierter Wohnungsbau	Wohnungsbau, der weder öffentlich gefördert, noch als steuerbegünstigt anerkannt oder durch sonstige Maßnahmen gefördert wurde. Mittelbeschaffung durch den Bauherrn auf dem freien Kapitalmarkt. Kriterium dafür ist die von der Geschäftsstelle eingeholte Auskunft bei der IBB, dass dort für das Grundstück ein Konto nicht existiert bzw. nicht existiert hat. Ostteil Berlins: Keine Erfassung bei veräußerten Gebäuden der Baujahre 1950-1990.
20	Sozialer Wohnungsbau (1. Förderungsweg)	Auch als 1. Förderungsweg bezeichnet. Errichtung bzw. Förderung nach 1949 erstellter oder im neuen Stil wiederaufgebauter Wohngebäude mit Hilfe öffentlicher Mittel im Rahmen des sozialen Wohnungsbauprogramms, um die laufenden Aufwendungen oder Finanzierungsmittel und damit in Folge die Miethöhe zu senken. Nicht bei nach Kriegsbeschädigung mit öffentlichen Mitteln vollständig oder teilweise im alten Stil wiederaufgebauten Altbauten, die unter dem ursprünglichen Baujahr ausgewertet werden, oder bei nachträglich mit öffentlichen Mitteln erfolgten Teilausbauten (z.B. zu Dachraumwohnungen).
22	Zweiter Förderungsweg	
30	Steuerbegünstigter Wohnungsbau	Eingeschränkte Objektförderung unter Inanspruchnahme bestimmter Steuervergünstigungen.
90	Sonstige Förderung	

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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Freifinanzierter Wohnungsbau	Wohnungsbau, der weder öffentlich gefördert, noch als steuerbegünstigt anerkannt oder durch sonstige Maßnahmen gefördert wurde. Mittelbeschaffung durch den Bauherrn auf dem freien Kapitalmarkt. Kriterium dafür ist die von der Geschäftsstelle eingeholte Auskunft bei der IBB, dass dort für das

Wert	Bedeutung	Beschreibung
20	Sozialer Wohnungsbau (1. Förderungsweg)	Grundstück ein Konto nicht existiert bzw. nicht existiert hat. Ostteil Berlins: Keine Erfassung bei veräußerten Gebäuden der Baujahre 1950-1990. Auch als 1. Förderungsweg bezeichnet. Errichtung bzw. Förderung nach 1949 erstellter oder im neuen Stil wiederaufgebauter Wohngebäude mit Hilfe öffentlicher Mittel im Rahmen des sozialen Wohnungsbauprogramms, um die laufenden Aufwendungen oder Finanzierungsmittel und damit in Folge die Miethöhe zu senken. Nicht bei nach Kriegsbeschädigung mit öffentlichen Mitteln vollständig oder teilweise im alten Stil wiederaufgebauten Altbauten, die unter dem ursprünglichen Baujahr ausgewertet werden, oder bei nachträglich mit öffentlichen Mitteln erfolgten Teilausbauten (z.B. zu Dachraumwohnungen).
30	Steuerbegünstigter Wohnungsbau	Eingeschränkte Objektförderung unter Inanspruchnahme bestimmter Steuervergünstigungen.

Öffentliche Mittel

ÖM ! ++ w > < WE

Öffentliche Mittel im Sinne der AKS Online sind alle Belastungen in Abt. III des Grundbuches, für die die Investitionsbank Berlin (IBB) – vormals Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin (WBK) – als Begünstigter eingetragen ist.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal ist aufgrund des unsicheren Ermittlungserfolges nur unvollständig belegt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Werden abgelöst	Für den Vertragsgegenstand wurden nach der Darstellung im Kaufvertrag öffentliche Mittel bewilligt (Berechtigter in Abt. III des Grundbuches die Investitionsbank Berlin - IBB -, vormals Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin - WBK -), deren Ablösung / Rückzahlung im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung vereinbart wurde.
2	Werden übernommen	Für den Vertragsgegenstand wurden nach der Darstellung im Kaufvertrag öffentliche Mittel bewilligt (Berechtigter in Abt. III des Grundbuches die Investitionsbank Berlin - IBB -, vormals Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin - WBK -). Der Erwerber beabsichtigt die Übernahme dieser Mittel in der zum Vertragszeitpunkt valutierenden Höhe; erkennbar an der ausdrücklichen Absichtserklärung im Vertrag bzw. durch Berücksichtigung bei

Wert	Bedeutung	Beschreibung
3	Sind nicht vorhanden	der Belegung des Kaufpreises. Nach dem Kaufvertrag war der Vertragsgegenstand im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Abt. III des Grundbuchs mit öffentlichen Mitteln nicht belastet.

Pakete**Pakete**

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

Hinweis auf die Art des Paketverkaufes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung. Bei Kauffällen vor 2015 findet sich ein entsprechender Hinweis im Merkmal **Lagezusatz** mit dem Wert „G“.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
B	Bestandteil eines Paketes	Der Vertragsgegenstand ist ein Teil eines Paketverkaufes.
G	Gesamtpaket	Der Vertragsgegenstand entspricht dem gesamten Paketverkauf.

Pantry-Küche []**Pa**

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

Die WE-Einheit verfügt anstelle einer Küche (oder zusätzlich) über eine im Schrank integrierte Kücheneinheit.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Parzelle**Parz**

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

Unter Nummer zur Lagebezeichnung **Straßenname (Hauptlage)** und **Grundstücksnummer (Hauptlage)** zu genaueren Lagebeschreibung (z.B. bei Kolonien oder Privatsiedlungen).

Achtung!

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

Planungsgrundlage**Pg**

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

Quelle für die der Auswertung zugrunde gelegten Planungsdaten.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Bebauungsplan	Es liegt ein Bebauungsplan(entwurf) vor, nach dem die (bauliche) Nutzung des Grundstücks erfolgen soll.
2	Im Zusammenhang bebaute Ortsteile	Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB).
3	Außenbereich	Bauen im Außenbereich (§ 35 BauGB).
4	Vorhaben- und Erschließungsplan	Die Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks regelt ein Vorhaben- und Erschließungsplan.
5	Baugenehmigung/-vorbescheid/ Investiti-	Für das Bauprojekt auf dem übereigneten Grundstück liegt eine Baugenehmigung, ein

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	onsvorrangbescheinigung	Bauvorbescheid, oder eine Investitionsvorrangbescheinigung vor.
6	Angabe der Vertragsparteien	Die angegebenen Planungsdaten basieren auf Angaben der Vertragsparteien, z.B. im Kaufvertrag.
7	Einschätzung des Auswerter	Die Angaben beruhen mangels verwendbarer Quelle auf sachverständige Einschätzung des Auswerter (z.B. bei Baulückenschließung).

Postleitzahl**PLZ**

!	+++	_	>	<	UB	BB	
!	++	_	>	<			WE

Die Postleitzahl des Zustellbereiches, in dem die Immobilie im Zeitpunkt der Übereignung (überwiegend) liegt.

Achtung!

- Nur bei **WE**: Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt fünfstellig numerisch (z.B.: 10707). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.

Preisbest. Art der baul. Nutzung**pN**

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

Die bei der Übereignung preisbestimmende Art der baulichen Nutzungsmöglichkeit des unbebauten Grundstücks.

Achtung!

- Plausibilitätskontrolle: Eine Eingabe in dieses Feld ist nur möglich, wenn im Feld **Entwicklungszustand (unbebaut)** eine der Schlüsselzahlen zwischen „12“ bis „30“ eingetragen wurde.
- Einige der aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten liegen in Berlin kaum oder bislang noch nicht vor.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
A	...Zulässige/preisbestimmende Nutzungsart abweichend	
B	...Gemeinbedarf*	
BE	...Bauerwartungsland*	
G	...Gewerbliche Baufläche	
GE	Gewerbegebiet	Zur Aufnahme von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
GI	Industriegebiet	Ausschließlich zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, vorwiegend in anderen Baugebieten unzulässiger Art.
M	...Gemischte Baufläche	
MD	Dorfgebiet	Dient der Unterbringung der Wirtschaftsstel-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		len land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbe-, Versorgung- und Handwerksbetrieben.
MI	Mischgebiet	Gebiet des Wohnens und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
MK	Kerngebiet	Vorwiegend zur Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
N	...Nichtbauland	Kennzeichnung bei Flächen, die rechtlich zwar als Nichtbauland einzustufen sind, der Erwerb aber mit der Absicht zur Bebauung des Grundstücks erfolgt.
R	...Baulandreserve*	Ausweisung nach Baunutzungsplan.
RB	...Rohbauland*	Ausweisung nach Baunutzungsplan.
S	...Sonderbaufläche*	
SO	...Sondergebiet	Gebiete, die sich von den sonstigen Bauflächen wesentlich unterscheiden. In Betracht kommen Gebiete für den Fremdenverkehr, großflächige Ladengebiete bzw. Einkaufszentren oder Handelsbetriebe, Flächen für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Bereiche für Hochschulen, Kliniken, Häfen oder Gebiete für Anlagen erneuerbarer Energien.
SW	Wochenendhausgebiet	Der Erholung dienendes Sondergebiet, in dem insbesondere Wochenendhäuser, durch besondere Ausweisung aber auch Ferienhäuser und Campingplätze zugelassen sind.
V	...Verkehrsfläche*	
W	...Wohnbaufläche	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Dient vorwiegend dem Wohnen, zulässig sind daher insbesondere Wohngebäude, aber auch der Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen.
WB	Besonderes Wohngebiet	Überwiegend gemischt genutzte bebaute Gebiete mit besonderer Eigenart. Sie dienen vorwiegend dem Wohnen, die Wohnnutzung soll erhalten und fortentwickelt werden, aber auch der Unterbringung von mit der Eigenart des Gebietes zu vereinbarenden Betriebe und Anlagen.
WR	Reines Wohngebiet	Dient dem Wohnen, zulässig sind daher mit wenigen Ausnahmen nur Wohngebäude.
WS	Kleinsiedlungsgebiet	Vorwiegend zur Unterbringung von Klein-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		siedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

* eigene gebildete Gruppen, ansonsten entsprechend der Baunutzungsverordnung.

Preisbestimmende Grundstücksart

Pga

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

Die den Preis des Grundstücks bestimmende (vorherrschende) bauliche Nutzung bebauter Grundstücke.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Besondere Beachtung bei den vollen Hundertern-Werten! Bestimmte Werte dienen nur zur Registrierungszwecken, sie dürfen nicht für die Recherche verwendet werden!!! Sie sind in der folgenden Tabelle besonders gekennzeichnet.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
100	[Wohngebäude]	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u> Ausschließlich der Wohnnutzung dienende Bebauung.
110	...Kleinwohnhaus	Kleinsiedlungshaus. Sehr kleine einfache Wohngebäude oft laubenähnlicher Art, auch Behelfsheime.
120	...Einfamilienhaus	Eigenheim mit einer Wohnung, soweit nicht 121 (mit Einliegerwohnung). Im Innenstadtbereich sind vereinzelt ehem. Remisen-Gebäude als Einfamilienhäuser ausgebaut worden. Einfamilienhäuser als Mietwohnobjekt vgl. 190 (Sonstige Wohngebäude).
121	....Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	Einfamilienhaus mit einer abgeteilten zweiten, selbständig nutzbaren Wohnung mit eigenem, verschließbarem Zugang.
125	...Townhouse	Moderne Art einer mehrgeschossigen Einfamilien-/ Zweifamilienhausbebauung auf relativ kleinen, schmalen Grundstücken in einer innerstädtischen Lage in geschlossener Bauweise. Eine teilgewerbliche Nutzung ist möglich.
130	...Zweifamilienhaus	Gebäude mit 2 Wohnungen.
140	...Dreifamilienhaus	Gebäude mit 3 Wohnungen.
150	...Villa, Landhaus	Großes, i.d.R. vor 1925 in offener Bauweise errichtetes, nach heutigem Zeitgeschmack meist aufwendig und großzügig gestaltetes freistehendes Einfamilien- oder Zweifamilienhaus mit ansprechender Fassade auf einem Grundstück mit Garten oder Park. Nicht selten als Firmen- oder als diplomatische Repräsentanz anderer Staaten genutzt. Straßenseitige Fassaden in der Regel im Jugendstil bzw. im Stil des Historismus aus-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		gebildet, bei Landhäusern häufig nicht besonders betont und repräsentativ. Landhäusern fehlt oft das Souterrain, bei Villen ist es meistens als Tiefparterre angelegt. Nicht verwenden bei Nutzung als Mehrfamilienhaus nach entsprechendem Umbau.
160	...Wochenendhaus, Ferienhaus	Bebauung kleineren Umfangs, die nach Art und Lage nicht zum ständigen Aufenthalt, sondern i.d.R. zur Nutzung in der Freizeit bestimmt ist.
170	...Bauernhaus	Bäuerliches Wirtschafts- und Wohngebäude bei Betrieb einer Landwirtschaft.
180	...Mehrfamilienhaus, Mietwohnhaus	Reines Mietwohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen, völlig ohne Gewerbeanteil (Gewerbe = 0 %).
190	...Sonstiges Wohngebäude	Besondere Arten von Wohngebäuden, z.B. ausgebauter Mühle, ehemaliger Wasserturm, aber auch mehrere, zur Vermietung bestimmte Einfamilienwohnhäuser auf einem Grundstück.
200	<i>[Wohn- und Geschäftshaus (WG)]</i>	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u> Dem Wohnen und einer gewerblichen Nutzung dienende Bebauung, unabhängig von der Größe des Gewerbeanteils.
210	...WG mit Läden/ Büroflächen/ Praxisräumen	Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblichen Nutzungsanteilen ausschließlich als Verkaufs- und Büroflächen einschl. Praxisräumen.
220	...WG (zusätzlich) mit (einzelnen) Kleingewerbe/ Werkstätten in Hintergebäuden	Wie 210, jedoch (zusätzlich) mit anderen gewerblichen Nutzungen.
230	...Gewerbehof mit Wohnanteil	Typisches Berliner Gewerbehofgrundstück in der geschlossenen Bauweise, meist der Baujahre vor 1914. Vorderhaus (und Seitenflügel) Wohnnutzung, mehrgeschossige (Seitenflügel) und Quergebäude als Fabriketagen, i.d.R. mit Kleingewerbe und/oder Handwerksbetrieben, selten Fabrikation oder Handel in einer Hand.
300	<i>[Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude (GV)]</i>	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u> Ausschließlich der Büronutzung, für Zwecke der Verwaltung und dem Vertrieb von Waren dienende Bebauung. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
310	...GV ohne Läden (Bürogebäude o.ä.)	Büro- bzw. Verwaltungsgebäude ohne sonstige gewerbliche Nutzung. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
320	...GV mit Läden	Büro- bzw. Verwaltungsgebäude mit Ver-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		kaufsf lächen, i.d.R. im Erdgeschoss. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
330	...Verkaufsgebäude, Einzelhandel	Dem (großflächigen) Einzelhandel dienende Gebäude, soweit nicht differenzierbar nach 331 - 335.
331	.....Ladengebäude, Supermarkt, Ladenzeile, Gaststättengebäude	In der Regel eingeschossiges Gebäude mit einem oder einigen wenigen Verkaufsflächen des Einzelhandels bzw. von Einzelhandelsketten oder der Fastfood-Gastronomie (z.B. Mc Donalds). Auch Autoverkaufs- und -ausstellungsflächen, Verkaufspavillons.
332	.....Einkaufszentrum, Ladenpassage, Markthalle	Einheitlich geplante oder faktisch durch sukzessive Nachbarschaftsbildung entstandene Gebäude(anlage) mit einer räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben verschiedener Art und Größe, ggf. in Kombination mit verschiedenartigen Dienstleistungsbetrieben. Dazu kann auch eine Kaufhausnutzung gehören.
333	.....Kaufhaus, Warenhaus	Typische, ein ganzes, meist mehrgeschossiges Gebäude umfassende Großverkaufsfläche.
334	.....Fachmarkt (Möbelhaus, Baumarkt, Gartencenter u.ä.)	Wie 333, jedoch auf ein spezielles Warensortiment ausgerichtet.
335	.....Autohaus, KFZ-Service	KFZ-Verkaufs- und Service-Einrichtungen, die über die Funktionalität eines Verkaufsräumtes (vgl. auch 331 und 921-925) hinausgehen.
340	...Gewerbliche Mischnutzung	Gebäude verschiedener gewerblicher Nutzungen, wie z.B. Büro, Produktion, Lager und Handel.
400	<i>[Lager-, Funktionsgebäude]</i>	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u> Der zur Aufbewahrung von Gütern und zum Betrieb technischer Einrichtungen bestimmte Gebäude.
410	...Warenlagerhaus	Gebäude zur Lagerung von Waren und Gütern, soweit nicht differenzierbar nach 411 - 412.
411	.....Lagerhaus (Stockwerkslager, Self-Storage)	Mehrgeschossiges Gebäude zur Lagerung von Waren und Gütern in mehreren Etagen (Speichergebäude), auch zur Selbsteinlagerung (Self-Storage).
412	.....Lagerhaus (Hochregallager)	Hohes, in der Regel obergeschossloses Gebäude mit entsprechenden technischen Einrichtungen der Beförderung und Lagerung von Waren in Hochregalen.
420	...Lagerhalle	Großflächiges eingeschossiges Gebäude

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		zur Lagerung von Waren.
430	...Kühlhaus	Gebäude mit entsprechenden technischen Einrichtungen zur Aufbewahrung von Kühl- oder Gefrierwaren.
440	...Silogebäude	Meist hohes, turmartiges Gebäude zur Lagerung vom Getreide oder Futtermitteln. Auch sog. Bunker für feste Brennstoffe.
450	...(Lager-) Schuppen, Scheune	Kleinflächiges eingeschossiges Gebäude zur (Zwischen-) Lagerung von Handelswaren und zur Aufbewahrung von Gebrauchsgegenständen sowie von Futtermitteln und Geräten, meist in der Landwirtschaft.
455	...Wirtschaftsgebäude	
460	...Maschinen-/ Gerätehaus	Funktionsgebäude zum Betrieb von (stationären) Maschinen und Geräten, soweit nicht differenzierbar nach 461 - 463.
461	.....Wiegehaus	Funktionsgebäude zum Betrieb einer Großwaage, auf der z.B. das Gewicht von Fahrzeugen festgestellt werden kann.
462	.....Heizhaus	Funktionshaus zum Betrieb einer Heizungsanlage.
463	.....Umspannwerk, Trafogebäude, Schalthaus	Funktionshaus mit den technischen Einrichtungen zum Anschluss, zur Umspannung oder zur Verteilung elektrischen Stromes auf dem Grundstück oder im Nahbereich.
470	...Tanklager	Tankartige Baulichkeiten zur Aufbewahrung von Flüssigkeiten großer Menge.
480	...Überdachung	Überdachte Freifläche, mindestens an zwei Seiten ohne Wandflächen.
500	<i>[Gebäude für gewerbl. Produktion/ Verarbeitung]</i>	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u> Für die Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern bestimmte Gebäude
501	...Pförtnerhaus	Pförtnerhaus als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
502	...Betriebsbüro	Betriebsbürogebäude als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
503	...Verwaltungs-, Bürogebäude	Verwaltungs- bzw. Bürogebäude als Teilbebauung auf einem Gewerbe- bzw. Industriegrundstück.
510	...Werkstattgebäude	Ein-, höchstens zweigeschossiges Gebäude zur Aufnahme von Werkstatteinrichtungen in der Regel für Reparatur und Handwerk. Im Innenstadtbereich auch in einer ehem. Remise auf dem Hof möglich.
520	...Industriebauten	Gebäude für industrielle Fertigung, soweit nicht differenzierbar nach 521 - 530.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
521	.....Produktions-, Werkhalle	Eingeschossige Gebäude für die industrielle Fertigung.
522	.....Laboratorium	Gebäude mit den Einrichtungen für die industrielle Forschung und Untersuchung als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
523	.....Sozialgebäude	Gebäude mit Sozialeinrichtungen für die Arbeitnehmer als Teilbebauung zu einer gewerblichen Grundstücksnutzung.
530	...Fabrikgebäude	Mehrgeschossige Produktionsgebäude, auch mit entsprechenden Nebeneinrichtungen.
560	...Land- und Forstwirtschaft	Gebäude für die Land- und Forstwirtschaft, soweit nicht differenzierbar nach 170 und 561 - 566.
561	.....Bauernhof	Gebäude für die Land- und Forstwirtschaft, soweit nicht differenzierbar nach 170, 562 - 566 u.a.
562	.....Stallgebäude, Massentierhaltung	
563	.....Tierzucht, Gestüt, Tierpark	
564	.....Gartenbaubetrieb	Dem Gartenbau dienende Gebäude, soweit nicht weiter differenzierbar.
565	.....Gewächshaus	Der Kultivierung und dem Aufwuchs von Pflanzen dienendes Glashaus.
566	.....Sägewerk	
570	...Sonstiges Produktionsgebäude	Für die Produktion bestimmte Gebäude außerhalb der Eingruppierung zwischen 501 und 566, soweit nicht differenzierbar nach 571 - 573.
571	.....Film-, Fernsehstudio	
572	.....Stahl-, Hydrierwerk o.ä.	
573	.....Werft	Bauliche Anlage für den Bau und die Reparatur von Schiffen.
600	<i>[Beherbergungsobjekt]</i>	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u> Gebäude zur zeitweiligen Unterkunft von Menschen.
610	...Hotel	Bebauung mit großem, gewerbsmäßig geführten Übernachtungs- und in der Regel auch Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte, auch Hotel garni (nur Frühstück). Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
620	...Pension, Fremdenheim	Kleineres, privat geführtes Haus mit Zimmern zum Übernachten für Reisende und Urlauber, in der Regel ohne Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte. Einzelne Ei-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		gentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnun- gen sind möglich.
625	...Gebäude mit Ferienwohnungen	Gebäude, in dem sich ausschließlich Feri- enwohnungen befinden, für die eine offi- zielle Nutzungsgenehmigung vorliegt.
630	...Ferien-, Erholungsheim	Gebäude, die nach ihrer besonderen Art und Gestaltung als Unterkunft für Reise- gruppen zu Ferien- oder Erholungsaufent- halten bestimmt sind, z.B. Schullandheime, Ferienheime karitativer Einrichtungen. Ein- zelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeister- wohnungen sind möglich.
640	...Wohnheim	Unterkunft für eine bestimmte Gruppe von Menschen, z.B. Arbeitnehmerwohnheim, Jugendwohnheim. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
650	...Seniorenwohnhaus/ -wohnheim	Wohngebäude speziell für die dauernde Un- terkunft alter Menschen, die keiner regel- mäßigen Pflege bedürfen. Bis 1995 siehe Gruppe 940. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
660	...Kranken- und Pflegeheim	Wohngebäude speziell für die langfristige Unterkunft chronisch kranker oder gebrech- licher Menschen, die einer regelmäßigen Pflege bedürfen. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
700	<i>[Freizeiteinrichtungen]</i>	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u> Baulichkeiten, die den Menschen in der Re- gel außerhalb der Wohn- und Arbeitswelt der Freizeitgestaltung dienen.
710	...Vereins-, Clubhaus	
720	...Bootshaus	
721	...Bootsschuppen	
730	...Gastronomie, Vergnügungsstätte	Soweit nicht 731.
731	.....Festsaal, Ballhaus	
732	.....Ausflugslokal	
740	...Skihütte, Berghütte, Jagdhütte	
750	...Sport-, Mehrzweckhalle	
751	.....Sportstadion	
752	.....Freilichtbühne, Parkbühne	Outdoor-Anlage als Bauwerk oder naturna- he Bühne mit einer Darbietungsebene sowie Sitz- oder Stehplatzeinrichtung für Zuschau- er.
753	.....Tribünenanlage	Sitz- oder Stehplatzanlage zur Beobachtung

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		von Sport- und sonstigen Veranstaltungen.
760	...Bowling-, Kegel-, Tennishalle	
770	...Pony-, Reiterhof	Soweit nicht 771.
771	.....Reithalle	
780	...Ausstellungsgebäude oder -halle	
790	...Turm oder turmartiges Bauwerk	
791	.....Aussichtsturm	
792	.....(ehem.) Wasserturm	
793	.....High-Flyer	Stationäres Riesenrad.
900	<i>[Sonstiges Gebäude]</i>	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u> Den vorstehenden Gebäudearten nicht zuzurechnende Baulichkeiten.
901	...Schule, Hochschule	Der Lehre dienende Einrichtung.
902	...Schwimmbad	
903	...Rathaus, Öffentliche Verwaltung	
904	...Gerichtsgebäude	
905	...Gefängnis	Strafanstalt zur Verwirklichung einer durch Gerichtsurteil verhängten Freiheitsstrafe.
906	...Kirchengebäude, Gemeindehaus	
907	...Kindergarten, -hort	
908	...Soziale Einrichtung	Nutzungen der öffentlichen sozialen Betreuung, wie Altenpflege, Hospiz, enthospitalisiertes oder betreutes Wohnen. Soziale Treffpunkte, die auch medizinische Betreuung umfassen kann.
909	...Institut, Forschung und Entwicklung	Überwiegend der Forschung und Entwicklung dienende Einrichtungen.
910	...Kulturelle Einrichtung	Soweit nicht differenzierbar nach 911 - 912.
911	.....Kinogebäude, Vortragssaal	
912	.....Theatergebäude	
915	.....Museum	
920	...Verkehrseinrichtung	Soweit nicht differenzierbar nach 921 - 928.
921	.....Tankstelle, Autowaschanlage	
922	.....Garagengebäude	Eingeschossiges Garagengebäude mit mehr als 2 Stellplätzen.
923	.....Einzelgarage	Eingeschossiges Garagengebäude mit einem Stellplatz.
924	.....Doppelgarage	Eingeschossiges Garagengebäude mit 2 Stellplätzen.
925	.....Parkhaus, Tiefgarage	Selbständiges mehrgeschossiges (auch unterirdisches) Gebäude zur Einstellung von

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Kraftfahrzeugen.
926	.....Bahnhofs-, Flughafengebäude	
927	.....Lokschuppen	
928	.....KFZ-Stellplätze (überdacht, Carport)	Überdachte KFZ-Stellplätze, nicht vollseitig mit Wänden umschlossen.
930	...Gebäude für Ver- und Entsorgung	Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Stadt, soweit nicht differenzierbar nach 931 - 934.
931	.....Kraftwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt mit elektrischem Strom.
932	.....Heizkraftwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt mit Heizwärme.
933	.....Pumpwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt bezüglich der Ableitung von Abwasser.
934	.....Umspannwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt bezüglich der Stromverteilung im Stadtgebiet.
935	.....Klärwerk	Einrichtung zur Ver- und Entsorgung der Stadt bezüglich der Klärung/ Reinigung von Abwasser.
940	...Krankenhaus, Klinik, Sanatorium, Anstalt	Auswertungen bis 1995: auch Alters- und Wohnheime!
941	.....Ärztehaus	Merkmal seit 2005!
950	...Kaserne	Für die Unterkunft von Polizei und Militär errichtete Gebäude.
960	...Gebäude für soziale Einrichtungen	
970	...Schloß, Burg, Gutshof, Herrenhaus	Größere, in früherer Zeit weitgehend für Adelskreise errichtete herrschaftliche oder durch dicke Mauern befestigte Wohngebäude in meist isolierter Lage. Die Merkmale Gutshof, Herrenhaus wurde im Mai 2013 hinzugefügt.
980	...Schutzbau, Bunker	Bauliche (auch unterirdische) Anlage zum Schutz gegen militärische Angriffe.
990	...Krematorium	
999	Art nicht bekannt	<u>Nicht für die Recherche verwenden!!!</u>

Private Bindungen []

P6 ! ++ [] < UB BB

Es liegen besondere Bindungen verwandtschaftlicher Art zwischen den Vertragsparteien vor. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **PV-Geschäftsverkehr []...**

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Projektierte Bebauung
PB ! ++ w > < UB

Art der geplanten (Ergänzungs-)Bebauung auf dem Grundstück.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Identisch mit Preisbestimmende Grundstücksart .

PV-Geschäftsverkehr [] ...
PV ! ++ [] > UB BB

Es liegen persönliche Verhältnisse im Geschäftsverkehr vor. Dieses Gruppenmerkmal ist in der AKS Online belegt, wenn eines der folgenden Untermerkmalen der AKS Intra aktiviert ist:

- Arrondierung,
- Geschäftliche Bindungen zwischen den Vertragsparteien,
- Private Bindungen zwischen den Vertragsparteien,
- Besonderes Erwerbsinteresse,
- Dringender Vertragsabschluss,
- Erbauseinandersetzung,
- Kaufpreis (oder ein Teil davon) wird in Form von Pflegeleistungen vom Erwerber erbracht,
- Ungewöhnlich niedriger Kaufpreis.

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 01.012015 nicht mehr ausgewertet.

Ratenzahlung (länger 3 Jahre) []

09

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

Vereinbart wird die Zahlung (von Teilen) des Kaufpreises in Raten über einen längeren Zeitraum (länger als 3 Jahre). 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.

Realisierbare GFZ

reaGFZ

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

Die im Kauffall vorgesehene/genehmigte Geschossfläche, die bei der beabsichtigten Bebauung dieses Grundstücks realisiert werden kann. Zum Beispiel bei einer Genehmigung nach § 34 BauGB. Kann von der zulässigen GFZ abweichen, wenn die Baugenehmigung im Wege der Befreiung eine Abweichung von der zulässigen GFZ zulässt.

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.

Reparaturstau []

48

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

Bei den Gebäuden besteht ein erheblicher Instandhaltungsrückstau mit einem umfangreichen Nachholbedarf an Reparaturen am Gebäude. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück tatsächlich []**...

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Restnutzungsdauer (Gebäude)

RND-E

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

Die hypothetische Restnutzungsdauer des Einzelgebäudes in Jahren. Dient zur Sachwertermittlung des Einzelgebäudes.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Rückzahlung öffentlicher Mittel

RÖ

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

Status der Rückzahlung der öffentlichen Förderungsmittel.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Bereits zurückgezahlt	Die im Rahmen der Förderung des Bauvorhabens mit öffentlichen Mitteln erhaltenen Darlehen waren nach Kaufvertragsangaben im Zeitpunkt der Übereignung bereits – ggf. auch vorzeitig – in voller Höhe zurückgezahlt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Noch nicht getilgt	Die im Rahmen der Förderung des Bauvorhabens mit öffentlichen Mitteln erhaltenen Darlehen waren nach Kaufvertragsangaben im Zeitpunkt der Übereignung noch nicht, bzw. noch nicht vollständig zurückgezahlt.

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).
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

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 [] **WC** ! + [] > < 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.

SNR 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 festgelegter Entwicklungsbereich (vor Neuordnung).
8	ENT nach Neuordnung	Förmlich festgelegter Entwicklungsbereich (nach Neuordnung).

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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
13	SAN	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
14	ENT	Förmlich festgelegter Entwicklungsbereich.

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	Untersuchungsgebiet Sanierung.
5	SEG	Sanierungserwartungsgebiet.
6	SPS	Sonstige Programme der Stadterneuerung (z.B. SPS).
9	ENT-UB	Untersuchungsgebiet Entwicklungsbereich.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		<p>gungen von Industrie und Gewerbe. In Stadtrandlagen Gebiete mit überwiegend offener Bauweise, oft schlechtem Gebäudezustand (z.B. Fassadenschäden, unsanierte Wohngebiete), mit ungepflegtem Straßenbild (z.B. unbefestigte Straßen), ungünstigen Verkehrsverbindungen und wenigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Gebiete mit erheblich verdichteter Bauweise.</p>
5	Mittlere Lage	<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"> • die Gebiete in Westend zwischen Spandauer Damm, Ahornallee, Theodor-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		<p>Heuss-Platz, Pommernallee, Ubiestraße, Wandenalallee und Fernbahntrasse,</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Ortsteil Schmargendorf östlich bis zu den Straßenzügen Cunostraße, Friedrichshaller, Mecklenburgische und Zoppoter Straße, • der Ortsteil Grunewald östlich der Fernbahntrasse und der Waldgrenze, sowie • das Gebiet Dahlem-Nord bis herunter zur Saargemünder Straße. <p>Die sehr gute Lage entspricht auch folgende Bodenrichtwertzonennummern: 1062;1075;1083;1091;1118;1200;1208;2371;2072;2073;2074;2075;2076;2077;2078;2079;2080;2081;2082;2109</p> <p>Im Ostteil Berlins wurden bislang noch keine sehr guten Wohnlagen ausgewiesen.</p>

Stellare Lage**Stella**

!	+	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 immer eine Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zu Grunde gelegt. Für Altfälle, die nach dem 29.09.2014 in ihrer Auswertung aktualisiert werden müssen, wird ebenfalls die Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren zu Grunde gelegt, unabhängig von der ursprünglichen Sachwertberechnung.

Achtung: Diese Checkbox weist auf diesen besonderen Umstand hin.

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 **TEN** +++ _ < 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.

- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

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.
X	Art nicht bekannt	Vorhanden, aber die Art des Energieausweises ist nicht bekannt.

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,

Wert	Bedeutung	Beschreibung
LA	Landwirtschaftliche Flächen – Acker	<p>bei denen für die maßnahmebeeinflussten Bodenrichtwerte aufgrund zurückliegender Qualitätsstichtage nur produzierendes Gewerbe möglich ist.</p> <p><u>Entspricht LW-A in der Bodenrichtwertkarte.</u></p> <p>Landwirtschaftliche Flächen, die als Ackerland genutzt werden.</p> <p>Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes des Bodenrichtwertes).</p>
LE	Landwirtschaftliche Flächen – Erwerbsgartenbau	<p><u>Entspricht LW-EGA in der Bodenrichtwertkarte.</u></p> <p>Landwirtschaftliche Flächen, die als Erwerbsgartenanbaufläche genutzt werden.</p>
LG	Landwirtschaftliche Flächen – Grünland	<p><u>Entspricht LW-GR in der Bodenrichtwertkarte.</u></p> <p>Landwirtschaftliche Flächen, die als Grünland genutzt werden.</p> <p>Flächen die ausschließlich im innerlandwirtschaftlichen Grundstücksverkehr gehandelt werden (s. auch Erläuterung unter Nr. 8. des Vorwortes).</p>
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	<p><u>Entspricht den *-Zusatz bei der Bodenrichtwertangabe in der Bodenrichtwertkarte.</u></p> <p>Einzelhandelszentrum, bei dem die angegebene GFZ auch die Geschossfläche der Stellplätze berücksichtigt.</p>
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, das gemäß der „Verfügung zur vorläufigen Sicherung der Überschwemmungsgebiete in Berlin“ vom 11.01.2013 als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist.

Achtung!

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

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 Intra 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 Intra 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

!

++

[]

>

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 Intra 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

>

<

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	Immobilien Eigentum 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"> • Alexandra-Stiftung, ev. gemeinnütz.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Wohnungsunternehmen, <ul style="list-style-type: none"> • Hilfswerksiedlung GmbH, ev. Wohnungsunternehmen, • Petruswerk, kath. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH. 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

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

Die Nutzungssituation der Immobilie zum Zeitpunkt der Übergabe.

Achtung!

- Nur bei **UB** und **BB!** Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein
- Teilmarktspezifische Wertelisten.
- Der Wert 1 kann in Einzelfällen auch bei **UB** und **BB** im Ausgabeformat erscheinen. Er sollte jedoch ausschließlich in **WE** als Recherchemerkmal verwendet werden!

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)

Wert	Bedeutung	Beschreibung
6	Tlw. Leerstand, Teilentmietet	des Objektes. Nur bei Renditegrundstücken: Teile des nicht zur individuellen Nutzung bestimmten Objektes waren bei der Übereignung nicht vermietet.
7	Leerstand	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 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 be-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		urkundete Angebots- und Annahmeverträge. Die Annahme kann auch durch Benennung eines Dritten als Käufer erfolgen.

Vertragsbedingungen []

11

!	++	[]	<	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

!	+++	_	>	<	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**

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**

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**

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**

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

Das Grundstück liegt in einem Wasserschutzgebiet.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Zone I	Fassungsbereich mit Brunnengalerien.
2	Zone II	Engere Schutzzone.
3	Zone III	Nach Festsetzung durch Rechtsverordnung.
4	Zone III A	Nach Festsetzung durch Rechtsverordnung.
5	Zone III B	Nach Festsetzung durch Rechtsverordnung.

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.

Wert SE

Wert SE

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

Der Kaufpreisanteil, der auf ein dem Wohnungseigentum zugeordnetes spezielles Sondereigentum (z.B. PKW-Stellplatz) entfällt und im Kaufvertrag eigens ausgewiesen wurde. In diesem Falle wurde der Gesamtkaufpreis um diesen ausgewiesenen Kaufpreisanteil bereinigt.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Zusätzlich auf Hinweise unter **Text (anonymisiert)** achten!
- Das Merkmal wird ab dem 01.01.2017 ausgewertet.

Wert SNR

Wert SNR

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

Der Kaufpreisanteil, der auf ein dem Wohnungseigentum zugeordnetes spezielles Sondernutzungsrecht (z.B. PKW-Stellplatz) entfällt und im Kaufvertrag eigens ausgewiesen wurde. In diesem Falle wurde der Gesamtkaufpreis um diesen ausgewiesenen Kaufpreisanteil bereinigt.

Achtung!

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Zusätzlich auf Hinweise unter **Text (anonymisiert)** achten!
- Das Merkmal wird ab dem 01.01.2017 ausgewertet.

Wertrelevante GF {m²}

wertGF

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

Die Geschossfläche, die nach der Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL) vom 11.01.2011 auch die Flächen enthält, die der wirtschaftlichen Nutzung dienen, aber nach baurechtlichen Bestimmungen nicht anzurechnen sind (wertrelevante Geschossfläche).

Achtung!

- Nur bei **UB**: Kannfeld, 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.

WF-NF {m²}

WF-NF

!	++	-	>	<		BB	WE
---	----	---	---	---	--	----	----

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.

Wintergarten []

Wg ! ++ [] > < WE

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

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wohnanlagennummer (AUF)

WA-Nr _ < WE

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) {m²}

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.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wohnungen / insgesamt

Wwg _ < 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.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

Wohnungen mit Innentoilette []
IT ! ++ [] < BB

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit eigener Toilette.

Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

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.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

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 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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Umwandlungsverbot	Grundstück. 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, mindestens teilweise mit Schrägwänden. Die Wohnung muss mindestens im Zustand des Rohbaus übereignet werden (fehlende Anschlüsse usw. vgl. "Ausstattung"), andernfalls vgl. SE Dachraum oder SNR Dachraum .
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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
7	Eigenheim	möglich sein. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand im Zeitpunkt der Auswertung (häufig erfolgt Umbau in Etagenwohnung). 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 (beim Einzelgebäude)		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 ² }		BB	
BGF-E	BGF (Einzelgebäude) {m ² }		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 ² }	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 ² }			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 ² }	UB	BB	WE
FIG	Fläche TE-Gewerbe insgesamt {m ² }			WE
FlstNr(HL)	Flurstücknummer (Hauptlage)	UB	BB	
FluNr(HL)	Flurstücksunternummer (Hauptlage)	UB	BB	
Flur(HL)	Flur (Hauptlage)	UB	BB	
FIW	Fläche Wohnungen insgesamt {m ² }			WE
FIWE	Fläche WE-Einheiten insgesamt {m ² }			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 ² }		BB	
GF-E	GF (Gebäude) {m ² }		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 ² }			WE
Gs	Gebäudestellung		BB	WE
Gz	Anzahl Vollgeschosse		BB	
Gz	Geschosszahl			WE
HE	SE Hobbyraum []			WE
Hfläche	Hauptfläche {m ² }	UB	BB	
HN	SNR Hobbyraum []			WE
Hofl	Fläche Hobbyraum {m ² }			WE
Hz	Heizungsart		BB	WE
IT	Wohnungen mit Innentoilette []		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 ² }			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 ² }		BB	
KP/m ²	KP {EUR/m ² }	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 ² }		BB	
Mie/WF	Miete/WF {EUR/m ² }		BB	
Miete	Miete {EUR/mtl.}			WE
Mod	Modernisierungszustand			WE
Na	Naturschutzgebiet/Landschaftsschutzgebiet/geschützter Landschaftsbestandteil []	UB	BB	
Nebenanl	Nebenanlagen {EUR}		BB	
NF	Nutzfläche {m ² }		BB	
NFA	NF-Anteil {%		BB	
NF-E	Nutzfläche (Gebäude) {m ² }		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 ² }			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 ² }			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 ² }	UB		
wertGF	wertrelevante GF {m ² }		BB	
WF-E	Wohnfläche (Gebäude) {m ² }		BB	
WF-NF	WF-NF {m ² }		BB	WE
Wert SE	Wert SE			WE
Wert SNR	Wert SNR			WE
Wg	Wintergarten []			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt	
Whg	Wohnungen / insgesamt		WE
WKalt	Kaltwohngeld {EUR}		WE
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	