

**Benutzerhandbuch  
zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online**

**Version: 2.17**

**Wegerecht [ ]**

13

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

Im Grundbuch ist eine Wegerecht eingetragen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **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 initial ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.  
Ab Kaufvertragsdatum 01.01.2020 wird nach einer einheitlichen Arbeitsanleitung ausgewertet. Sie finden diese im Glossar von GAA Online, siehe:  
<https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.757391.php>
- 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**

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

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

### **Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

### **Wohnanlagennummer (AUF)**

**WA-Nr**

			-	<			<b>WE</b>
--	--	--	---	---	--	--	-----------

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

### **Wohnfläche (Gebäude) {m²}**

**WF-E**

!	++	-	<			<b>BB</b>	
---	----	---	---	--	--	-----------	--

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





Wert	Bedeutung	Beschreibung
7	Eigenheim	<p>Einzelhaus (z.B. 'Tante-Emma-Laden'). Der Ladenraum muss jedoch nicht (mehr) unbedingt gewerblich genutzt sein, er kann zur Zeit auch Wohnzwecken dienen. Jedenfalls muß ein unmittelbarer Zugang von der Straße her möglich sein. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand im Zeitpunkt der Auswertung (häufig erfolgt Umbau in Etagenwohnung).</p> <p>Einfamilienhaus, auch in Gruppierung mit weiteren Gebäuden.</p>
8	Loft	<p>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.</p>

### Wohnungsbindung [ ]

**WB**






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.