

# **Benutzerhandbuch zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online**

**Version: 1.02**

Abhängig von Informationsumfang der vier angebotenen Teilmärkte werden auf der Bereitstellungsseite unterschiedlich viele Ausgabeformate im HTML-Format zur Verfügung gestellt. Sie können einzeln über die Verlinkungen aufgerufen werden. Der grundsätzliche Aufbau der einzelnen Ausgabeformate entspricht dem Ausgabeformat für die Vorschauansicht (siehe Kapitel 8.2). Die Breite dieser Ausgabeformate ist jedoch für einen Ausdruck auf DIN A 4 quer optimiert. Eine Ausnahme bildet das „GESAMT“-Format, hierzu weiter unten Näheres. Als Schriftgröße ist das Standardformat des Browsers zu wählen (meist mittel). Sofern die Tabelle nicht vollständig ausgedruckt werden sollte, ist eine kleinere Schriftgröße im Browser einzustellen. Ebenfalls ist darauf zu achten, dass der Drucker vor dem Druck auf Querformat eingestellt wird. Das HTML-basierte Ausgabeformat gilt als Beleg der Einsichtnahme in die Kaufpreissammlung.

Zu jedem HTML-Ausgabeformat wird auch ein Daten-Format in Form einer CSV-Datei (Character Separated Values) angeboten (siehe Abbildung 9). Mit Hilfe des CSV-Formates lassen sich die Daten sehr einfach z.B. in das Tabellenkalkulationsprogramm Microsoft Excel exportieren, um dort weitere Berechnungen oder Analysen mit dem Datenmaterial durchzuführen. Hierzu ist die jeweilige CSV-Verlinkung mit der rechten Maustaste anzuklicken und im Kontextmenü die Speicheroption zu wählen. Dieses erfolgt abhängig vom benutzten Browsertyp mit unterschiedlichen Menübefehlen (z.B. beim Internet Explorer mit „Ziel speichern unter...“). Nähere Erläuterungen hierzu sind auf der Bereitstellungsseite der Ausgabeformate zu finden (siehe Abbildung 9). Der Klick mit der rechten Maustaste stellt die Speicheroption sicher, ein Klick mit linken Maustaste auf die CSV-Verlinkung öffnet i.d.R. nur das Excel-Arbeitsblatt im Hauptframe von GAA Online ohne die Möglichkeit der Nutzung von Excel-Funktionen. Wenn die CSV-Datei gespeichert ist, lässt sie sich anschließend über die Funktion „Datei öffnen“ in Microsoft Excel einfach einlesen.

#### Technische Angaben zum Import der CSV-Dateien:

- Spaltenüberschriften in der ersten Zeile
- Ab zweiter Zeile Pro Zeile ein Datensatz
- Semikolon als Trennzeichen

Die Ausgabeformate der beiden Abrufberechtigungen (blockbezogen und grundstücksbezogen) unterscheiden sich in der Angabe der grundstücksbezogenen Daten. Durch die ergänzenden nicht-anonymisierten Texte wird beim grundstücksbezogenen Abrufverfahren ein zusätzliches Ausgabeformat bereitgestellt (z.B. ....TEXT2). Die Ausgabeformate sind im zweiten Block des Namens mit den Buchstaben „B“ für blockbezogen und „G“ für grundstücksbezogen gekennzeichnet. Für jeden Teilmarkt wird auch ein „GESAMT“-Format angeboten. Dieses Format vereint bis auf die Texte alle Ausgabeformate für eine vereinfachte Handhabung im CSV-Format. Dadurch entfällt das umständliche manuelle Zusammenfügen einzelner CSV-Dateien. Im Teilmarkt **GB** ist das Ausgabeformat „EINZELGEBAEUDE“ aufgrund der evtl. unterschiedlichen Zeilenanzahl (siehe Kapitel 8.4) nicht im GESAMT-Format mit eingebunden. Es stehen für die einzelnen Teilmärkte folgende Ausgabeformate zur Verfügung:

| Teilmarkt                           | Ausgabeformat   | Inhalt  |
|-------------------------------------|---|---|
| Unbebaute Grundstücke ( <b>GU</b> ) | AKS-B-GRUND-TEXT bzw. AKS-G-GRUND-TEXT1 und AKS-G-GRUND-TEXT2 | Lageangaben, anonymisierte Texte<br>Lageangaben, anonymisierte Texte<br>Lageangaben, ergänzende nicht anonymisierte Texte |
|                                     | AKS-B-GRUND-BODEN bzw. AKS-G-GRUND-BODEN                      | Beschreibende Merkmale des Grund und Bodens sowie Kaufpreisangaben  |
|                                     | AKS-B-GRUND-UVPV bzw. AKS-G-GRUND-UVPV                        | Angaben zu ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnissen  |

| Teilmarkt                                | Ausgabeformat  | Inhalt   |
|--|--|--|
|  | AKS-B-GRUND-GESAMT bzw.<br>AKS-G-GRUND-GESAMT  | Zusammenführung aller Ausgabeformate (außer Texte) zur vereinfachten Handhabung im CSV-Format  |
| Bebaute Grundstücke ( <b>GB</b> )        | AKS-B-BEBAUT-TEXT bzw.<br>AKS-G-BEBAUT-TEXT1 und<br>AKS-G-BEBAUT-TEXT2                         | Lageangaben, anonymisierte Texte<br>Lageangaben, anonymisierte Texte<br>Lageangaben, ergänzende nicht anonymisierte Texte  |
|  | AKS-B-BEBAUT-BODEN bzw.<br>AKS-G-BEBAUT-BODEN  | Beschreibende Merkmale des Grund und Bodens sowie Kaufpreisanteile   |
|  | AKS-B-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE bzw.<br>AKS-G-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE                                | Merkmale der ausgewerteten Einzelgebäude des Kauffalles  |
|  | AKS-B-BEBAUT-SACHWERT bzw.<br>AKS-G-BEBAUT-SACHWERT  | Beschreibende Merkmale bei Sachwertobjekten, Angaben zu Sachwerten.  |
|  | AKS-B-BEBAUT-ERTRAG bzw.<br>AKS-G-BEBAUT-ERTRAG  | Beschreibende Merkmale bei Renditeobjekten, Angaben zu Mieteinnahmen.  |
|  | AKS-B-BEBAUT-UVPV bzw.<br>AKS-G-BEBAUT-UVPV  | Angaben zu ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnissen   |
|  | AKS-B-BEBAUT-GESAMT bzw.<br>AKS-G-BEBAUT-GESAMT  | Zusammenführung aller Ausgabeformate (außer Texte und Format EINZELGEBAEUDE) zur vereinfachten Handhabung im CSV-Format.   |
| Wohnungs- und Teileigentum ( <b>WE</b> ) | AKS-B-WE-TEXT-VERKAUF bzw.<br>AKS-G-WE-TEXT-VERKAUF1 und<br>AKS-G-WE-TEXT-VERKAUF2             | Lageangaben, anonymisierte Texte zum Verkauf<br>Lageangaben, anonymisierte Texte zum Verkauf<br>Lageangaben, ergänzende nicht-anonymisierte Texte zum Verkauf                |
|  | AKS-B-WE-TEXT-WOHNANL bzw.<br>AKS-G-WE-TEXT-WOHNANL1 und<br>AKS-G-WE-TEXT-WOHNANL2             | Lageangaben, anonymisierte Texte zur Wohnanlage<br>Lageangaben, anonymisierte Texte zur Wohnanlage<br>Lageangaben, ergänzende nicht-anonymisierte Texte zur Wohnanlage       |
|  | AKS-B-WE-TEXT-WOHNUNGSEIG bzw.<br>AKS-G-WE-TEXT-WOHNUNGSEIG1 und<br>AKS-G-WE-TEXT-WOHNUNGSEIG2 | Lageangaben, anonymisierte Texte zum Wohnungseigentum<br>Lageangaben, anonymisierte Texte zum Wohnungseigentum<br>Lageangaben, ergänzende nicht-anonymisierte Texte zum Woh- |

| Teilmarkt                          | Ausgabeformat  | Inhalt  |
|------------------------------------|--|---|
|                                    |  | nungseigentum   |
|                                    | AKS-B-WE-VERKAUF bzw.<br>AKS-G-WE-VERKAUF                        | Angaben zum Kaufvertrag.  |
|                                    | AKS-B-WE-WOHNANLAGE bzw.<br>AKS-G-WE-WOHNANLAGE                  | Beschreibende Merkmale der Wohnanlage   |
|                                    | AKS-B-WE-WOHNUNGSEIGENTUM bzw.<br>AKS-G-WE-WOHNUNGSEIGENTUM      | Beschreibende Merkmale des Wohnungs-/Teileigentums  |
|                                    | AKS-B-WE-NEBENFLAECHEN bzw.<br>AKS-G-WE-NEBENFLAECHEN            | Auflistung der Nebenflächen zum Wohnungs-/Teileigentum  |
|                                    | AKS-B-WE-GESAMT bzw.<br>AKS-G-WE-GESAMT                          | Zusammenführung aller Ausgabeformate (außer Texte) zur vereinfachten Handhabung im CSV-Format                             |
| Nutzungs-<br>entgelt ( <b>NU</b> ) | AKS-B-NUTZ-TEXT bzw.<br>AKS-G-NUTZ-TEXT1 und<br>AKS-G-NUTZ-TEXT2 | Lageangaben, anonymisierte Texte<br>Lageangaben, anonymisierte Texte<br>Lageangaben, ergänzende nicht anonymisierte Texte |
|                                    | AKS-B-NUTZ-ERHOLUNG bzw.<br>AKS-G-NUTZ-ERHOLUNG                  | Beschreibende Merkmale bei Entgelten für Erholungs- und Freizeitnutzung   |
|                                    | AKS-B-NUTZ-GARAGEN bzw.<br>AKS-G-NUTZ-GARAGEN                    | Beschreibende Merkmale bei Entgelten für Garagen  |
|                                    | AKS-B-NUTZ-GESAMT bzw.<br>AKS-G-NUTZ-GESAMT                      | Zusammenführung aller Ausgabeformate (außer Texte) zur vereinfachten Handhabung im CSV-Format                             |

Die eindeutige Identifikation des Kauffalles zwischen den verschiedenen Ausgabeformaten erfolgt über die Spalten „**Bezirk**“ [Bez], „**Jahr**“ [Jahr] und „**Kauffallnummer**“ [KfNr].

Selbstverständlich sind die Ausgabeformate innerhalb der Teilmärkte objektgerecht anzuwenden. So z.B. ist das Format AKS-B-BEBAUT-ERTRAG für Renditegrundstücke vorgesehen und wenig brauchbar für Einfamilienhäuser.

Die GAA Online Funktion „**Letzte Bestellung**“ ist als zusätzliche Sicherung der jeweils letzten Transaktion in GAA Online vorgesehen. Da einige Nutzer von GAA Online diese Funktion fälschlicherweise als Archiv nutzen, bitten wir Sie um Beachtung des folgenden Hinweises:

### **Sicherung der Rechercheergebnisse:**

**Sichern Sie bitte die gewünschten HTML-Ausgabeformate durch Ausdruck und die CSV-Exportdateien durch Speicherung, bevor Sie weitere Recherchen durchführen oder GAA Online beenden!**

## **Sichern Sie ebenfalls die Rechnungsquittung bzw. den Lieferschein durch Ausdruck oder Speicherung.**

Wenn Sie mehrere aufeinander folgende Recherchen im Rahmen nur einer Transaktion (auf eine Rechnungsquittung/einen Lieferschein) durchführen möchten, können Sie die einzelnen Recherchen - wie bei allen anderen Produkten von GAA Online - zunächst im Warenkorb sammeln und dann über die Transaktion zusammen kaufen.

Wünschen Sie jedoch bei mehreren aufeinander folgenden Recherchen jeweils eine getrennte Abrechnung (getrennte Transaktionen mit jeweils einer Rechnungsquittungen/einem Lieferschein) geben wir folgende Empfehlung, um unabhängig von Ihrer individuellen PC-Konfiguration eine Trennung in der Dokumentation zu gewährleisten:

**Empfehlung bei aufeinanderfolgenden Recherchen in getrennten Einzeltransaktionen:**  
**Beenden Sie nach jeder Recherche die Sitzung in GAA Online, in dem Sie die Homepage GAA Online verlassen. Rufen Sie für die folgende Recherche GAA Online wieder auf und melden Sie sich erneut an.**

### **8.4 Sortierung innerhalb der Ausgabeformate**

Die Sortierung innerhalb der Listen sowohl vom Vorschau-Ausgabeformat als auch von den Abfrage-Ausgabeformaten erfolgt jeweils aufsteigend in folgender Priorität:

1. Datum
2. Bezirk [Bez]
3. Jahr
4. Kauffallnummer [KfNr]
5. Gebäudenummer [G-Nr] (nur bei AKS-B-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE bzw. AKS-G-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE)

Die AKS Berlin ermöglicht innerhalb des Kauffalles eines bebauten Grundstück die differenzierte Auswertung von Einzelgebäuden. Es werden in diesen Fällen somit mehrere Gebäudeauswertungen einem Kauffall zugeordnet und mit einer laufenden Gebäudenummer versehen. Das Ausgabeformat AKS-B-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE bzw. AKS-G-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE trägt dieser Möglichkeit auch bei AKS Online Rechnung. Dieses Ausgabeformat kann daher mehr Gebäude-Datensätze enthalten als die übrigen Ausgabeformate Kauffall-Datensätze. Dieses ist z.B. bei der evtl. gewünschten Zusammenführung der Inhalte der einzelnen CSV-Dateien zu einer Gesamtdatei zu berücksichtigen. Die Informationen zu den Einzelgebäuden werden aus diesem Grund nicht im Vorschau- und GESAMT-Ausgabeformat aufgeführt.