

# **Benutzerhandbuch zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online**

**Version: 1.16**

- Wegfall der Schlagworte. Schlagworte werden in der originären AKS Berlin als Kurzinformationen benutzt, wenn hierfür keine eigenen Felder bestehen. Im **Text** können hierzu auch weitere Erläuterungen stehen,
- Beschränkung der Trefferzahl pro Recherche auf maximal 30 Datensätze.

Zusätzlich wurde die AKS Online im Sinne einer besseren Übersichtlichkeit anwenderoptimiert. Hierbei flossen die Erfahrungen der mittlerweile zehnjährigen analogen Auskunftstätigkeit mit der AKS Berlin ein.

Folgende Vereinfachungen wurden durchgeführt:

- Wegfall der Abfragemerkmale, die aus Erfahrung nicht oder nur äußerst selten im Rahmen der analogen Auskunft durch die Nutzer gewählt werden.
- Wegfall der Abfragemerkmale sekundärer Bedeutung, die ohne genaueste Kenntnisse über die Kaufpreissammlung zu Fehlinterpretationen beim Anwender führen können.
- Fest definierte teilmarktspezifische Abfragemerkmale, die sonst für eine sachgerechte Recherche jedes mal erneut eingegeben werden müssen. Diese Merkmale werden bei jeder Recherche durch das System automatisch hinzugefügt. Eine detaillierte Beschreibung der fest definierten Abfragemerkmale finden Sie in Kapitel 10.1.

Trotz dieser Vereinfachungen lassen sich im Rahmen einer Wertermittlung weit über 90% aller Recherchen sachgerecht und umfassend über AKS Online durchführen. Für die Ermittlung von Umsatzzahlen ist allerdings folgender Hinweis zu beachten.

### **Hinweis zur Ermittlung von Umsatzzahlen:**

**Bei Abfragen bezüglich der Ermittlung von Umsatzzahlen ist die analoge Auskunft aus der AKS Berlin bei der Geschäftsstelle zu wählen. Die AKS Online ist aufgrund der fest definierten Abfragemerkmale und der Beschränkung bei der Trefferanzahl für solche Abfragen nicht geeignet!**

Für die restlichen Recherchen, die durch die AKS Online nicht abgedeckt werden, steht weiterhin die analoge Auskunft aus der Kaufpreissammlung zur Verfügung.

<b>Abkürzung</b>	<b>Name des Einzelmerkmals</b>	<b>Teilmarkt</b>		
Di	Diele			WE
Du	Dusche			WE
E	Erschließungsbeitrag	GU	GB	
Er	Erker			WE
Eg	Erwerbergruppe	GU	GB	
Ende	Endjahr			WE
Ent	Entstehungsjahr			WE
Ew	Erwerbsziel			WE
Ez	Entwicklungszustand / Grundstücksqualität	GU		
F-E	Sonderfläche (Sondereigentum)			WE
F-N	Sonderfläche (Sondernutzungsrecht)			WE
Fa	Förderungsart		GB	
FB	Französischer Balkon			WE
Fl	Flur (in der Wohnung)			WE
G-Art	Gebäudeart			WE
G-E	Garage (Sondereigentum)			WE
G-Fläche	Gesamtfläche	GU	GB	
G-N	Garage (Sondernutzungsrecht)			WE
G-Nr	Laufende Gebäudenummer		GB	
Ga	Art d. Gewerberaumes			WE
GB	Gebietstypische Bauweise	GU	GB	
Ge	Geschosslage (1. Feld)			WE
Gemark	Gemarkung	GU	GB	
ges NF	Gesamtnutzfläche			WE
ges WF	Gesamtwohnfläche			WE
ges WF-NF	Gesamtwohn- und –nutzfläche			WE
GF-E	Geschossfläche des Einzelgebäudes		GB	
Gg	Grundstücksgestalt	GU		
GH	Gebäudehinweis		GB	WE
GK	Gebäudekonstruktion		GB	
GL	Galerie			WE
GMA	Gewerblicher Mietertragsanteil		GB	
GN	Geplante Nutzung	GU		
Gr	Grundstück (Sondernutzungsrecht)			WE
GrdStNr	Grundstücksnummer	GU	GB	WE

<b>Abkürzung</b>	<b>Name des Einzelmerkmals</b>	<b>Teilmarkt</b>			
Größe	Grundstücks- oder Parzellengröße				NU
Grund m2	Grundstück (Größe)			WE	
Gs	Gebäudestellung	GB		WE	
Gz	Anzahl Vollgeschosse	GB		WE	
H-E	Hobbyraum (Sondereigentum)			WE	
H-N	Hobbyraum (Sondernutzungsrecht)			WE	
H <sub>z</sub>	Heizungsart	GB		WE	
IT	Innentoilette	GB			
K-E	Keller (Sondereigentum)			WE	
K-N	Keller (Sondernutzungsrecht)			WE	
Ke	Keller	GB			
Kell m2	Kellerfläche			WE	
KfNr	Kauffallnummer	GU	GB	WE	NU
Ko	Kochabteil			WE	
KP/GF	Kaufpreis/Geschossfläche		GB		
KP/m2	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	GU			
Kü	Küche			WE	
La	Geschosslage (2. Feld)			WE	
Lage	Lagemerkmale	GU	GB		
L-Erb	Laufzeit Erbbaurecht			WE	
Lo	Loggia			WE	
Lü	Baulücke	GU			
LZ	Lagezusatz	GU	GB		
MEA	Miteigentumsanteil			WE	
Miete/NF	Miete/Nutzfläche		GB		
Miete/WF	Miete/Wohnfläche		GB		
Nebenanl	Nebenanlagen		GB		
Netto RoE	Jahresnettokaltmiete		GB		
ÖM	Öffentliche Mittel			WE	
OF	Objektförderung			WE	
NF	Nutzfläche		GB		
NFA	NF-Anteil		GB		
NF-E	Nutzfläche des Einzelgebäudes		GB		
Ort	Ortsteil	GU	GB	WE	
P-E	Schwimmbad (Sondereigentum)			WE	

<b>Abkürzung</b>	<b>Name des Einzelmerkmals</b>	<b>Teilmarkt</b>	
P-N	Schwimmbad (Sondernutzungsrecht)		WE
P1	Arrondierung	GU	GB
P2	Besonderes Erwerbsinteresse	GU	GB
P3	Dringender Vertragsabschluss	GU	GB
P4	Erbauseinandersetzung	GU	GB
P5	Geschäftliche Bindungen	GU	GB
P6	Private Bindungen	GU	GB
Pa	Pantry-Küche		WE
Parz	Parzelle	GU	GB
PB	Projektierte Bebauung	GU	
Pg	Planungsgrundlage	GU	
Pga	Preisbestimmende Grundstücksart		GB
PN	Preisbest. Art d. baulichen Nutzung	GU	
PT	Podesttoilette		GB
Rä	Anzahl der Räume		WE
Real.GFZ	GFZ realisierbar	GU	
RND-E	Restnutzungsdauer des Einzelgebäudes		GB
S	Schwimmbad		GB
S-E	Sammelgarage (Sondereigentum)		WE
S-N	Sammelgarage (Sondernutzungsrecht)		WE
Sa	Art des sonstigen Teileigentums		WE
Sachwert-E	Sachwert des Einzelgebäudes		GB
Se	Stadterneuerung	GU	GB WE
SoFl m2	Sonderfläche (Größe)		WE
SW	Wohnlage	GU	GB
SW Gebäude	Sachwert der Gebäude		GB
sZ	Schlechter Zustand der Wohnung		WE
sZW	Schlechter Zustand der Wohnanlage		WE
T-E	Terrasse (Sondereigentum)		WE
T-N	Terrasse (Sondernutzungsrecht)		WE
TaN	Tatsächliche Nutzung	GU	
TE-G	Teileigentum Gewerbe		WE
TE-N	Teileigentum Nebenflächen		WE
Terr m2	Terrassenfläche		WE
TN	Typ. Nutzungsart	GU	GB

<b>Abkürzung</b>	<b>Name des Einzelmerkmals</b>	<b>Teilmarkt</b>	
Um	Umwandlung		WE
Umfang	Erwerbsumfang	GU	GB
Unr	Flurstücksunternummer	GU	GB
Ust	Umsatzsteuer	GU	GB WE
Va	Vertragsart	GU	GB
Viel	Vielfaches WE		WE
Vf	Verfügbarkeit	GU	GB
Vg	Veräußerergruppe	GU	GB
W-E	Wageneinstellplatz (Sondereigentum)		WE
W-N	Wageneinstellplatz (Sondernutzungsrecht)		WE
WA-Nr	Wohnanlagennummer		WE
Wa	Wohnungsart		WE
WB	Wohnungsbindung		WE
WC	Separates WC		WE
WE	Anzahl der WE-Einheiten		WE
WF-E	Wohnfläche des Einzelgebäudes		GB
Wg	Wintergarten		WE
WG-Kalt	Kaltwohngeld		WE
WG-Warm	Warmwohngeld		WE
Whg	Wohnungen		WE
WL	Wasserlage	GU	GB
Zs	Baulicher Zustand		GB
Zus	Grundstücksnummerzusatz	GU	GB