



**Benutzerhandbuch  
zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online**

**Version: 2.23**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
U	Gebäude substantiell umgebaut	Durch Umbau wurde die Gebäudesubstanz nachhaltig verändert. Nähere Informationen unter "Text (anonymisiert)". Keine Sachwertermittlung.
W	Wiederaufbau	Das Gebäude ist nach Teil-/Kriegszerstörung in einem im Wesentlichen ursprünglichen Zustand wiederaufgebaut worden. Das ursprüngliche Baujahr bleibt erhalten. Die völlige Neuerrichtung eines Gebäudes an Stelle eines zerstörten und abgerissenen Objektes ist nicht als Wiederaufbau zu bezeichnen, auch wenn ggf. eine Restbausubstanz in die Neubebauung miteinbezogen wurde.

**Gebäudekonstruktion****Gk**

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

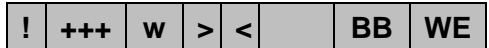
Die technische Bauweise des Einzelgebäudes.

**Achtung!**

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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Massivhaus/Mauerwerksbau	Gebäude, deren tragende Wände aus Mauerwerk (z. B. Mauerziegel, Kalksandstein, Porenbeton) bestehen.
1	Holzhaus	Gebäude, die sichtbar aus Vollholz (Rundholz, Bohlen, Latten, Brettern, Vierkantholz) bestehen (z. B. Blockhäuser, Forsthäuser).
2	Fachwerkhhaus	Gebäude, deren tragende Holz-Skelett-Konstruktion i. d. R. von außen sichtbar ist und deren Gefache / Fächer aus Mauerwerk oder Lehm bestehen.
5	Fertighaus (Holz)	Gebäude (Ein- bis Dreifamilienhaus) mit vorgefertigten Bauteilen aus Holz bzw. Holzwerkstoffen (z. B. Holzrahmen, Holzständer, Holztafeln). Neue Unterteilung Holz <> massiv) rückwirkend seit 01.01.2020.
6	Fertighaus (massiv)	Gebäude (Ein- bis Dreifamilienhaus) mit vorgefertigten massiven Bauteilen z. B. aus Beton oder Ziegel. Neue Unterteilung massiv <> Holz rückwirkend seit 01.01.2020.
8	Stahlbetonbau, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau	Gebäude, deren tragende Konstruktion aus Stahl, Stahlbeton oder Stahlbetonskelett besteht.
10	Großplattenbauweise	Gebäude in Mauerwerksbau, deren tragende Konstruktion aus industriell vorgefertigten Platten / Großplatten aus Stahlbeton besteht.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
11	Klinkerbau	Gebäude in Mauerwerksbau, deren Außenwände aus Klinkermauerwerk (Klinker bzw. Keramikklinker) bestehen, bzw. die fassadenseitig mit Klinker gemauert wurden (keine Wandverkleidung in Backsteinoptik oder vorgesetzte Klinkerfassade).
12	Sonstige Bauweise	Alle Gebäude, die den oben genannten Gebäudekonstruktionen nicht zugeordnet werden können. Auswertung ab 03.08.2023.

**Gebäudestellung****Gs**

Die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück.

**Achtung!**

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

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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Vorderhaus/Randbebauung	Gebäude an der Straßenflucht bei (weitgehend) geschlossener Bauweise (Blockrandbebauung).
2	Seitenflügel	In der Regel am Vorderhaus anschließendes Gebäude mit Giebelwand auf der Grundstücksgrenze.
3	Quergebäude	Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil parallel zur Straße / zum Vorderhaus stehendes Gebäude, das mindestens einseitig an die seitliche Grundstücksgrenze heranreicht.
4	Gartenhaus	Senkrecht zur Straße stehendes, an das Vorderhaus anschließendes Gebäude, das dreiseitig von gartenmäßig angelegten Grundstücksflächen umgeben ist.
6	Zeilenbebauung	Die bauliche Struktur des Grundstücks bzw. des Gebietes prägende, in parallelen Baukörpern angeordnete Mehrfamilienhausbebauung mit jeweils mindestens zwei Treppenhäusern.
7	Freistehend/Einzelhaus	Bei allen Gebäudearten: Nach der umliegenden Gebietsstruktur als einzeln stehend zu bezeichnendes Gebäude, das nicht eine der anderen Stellungen zugeordnet werden kann.
8	Doppelhaushälfte	Eines von zwei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
9	Reihenhaus	Mittelhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit jeweils gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
10	Reihenendhaus	Endhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise.
11	Haufenhaus	Eines von mindestens drei Ein- oder Zweifamilienhäusern, die nicht in Reihe, sondern kompakt mit im Winkel zueinander stehenden gemeinsamen Brandwänden errichtet wurden.
12	Gestaltete Baukörper	Zeilenartige Mehrfamilienhausbebauung (auch in Blockrandnähe) mit grundrissmäßig stark gestaffelten Baukörpern.
13	Hofbebauung	Mehrfamiliengebäude im Blockinnenbereich, sofern eine Blockrandbebauung vorherrscht und das Gebäude nicht den Werten 1 - 4 zuzuordnen ist.
14	Mietwohnbebauung (pauschal)	Pauschale Angabe. Nur zu verwenden bei Renditeobjekten, bei denen keine Einzelbebauung erfasst werden soll.
15	Anbau	Gebäudeerweiterung, die - z.B. aus Gründen der Sachwertermittlung - auswertungstechnisch als selbständiges Gebäude erfasst werden soll.
99	Sonstige Gebäude	Sonstige Stellung des Gebäudes.

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

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Blockrandbebauung	Gebäude an der Straßenflucht bei (weitgehend) geschlossener Bauweise (Blockrandbebauung). (Nur bei Mehrfamilienhäusern).
6	Zeilenbebauung	Die bauliche Struktur des Grundstücks bzw. des Gebietes prägende, in parallelen Baukörpern angeordnete Mehrfamilienhausbebauung mit jeweils mindestens zwei Treppenhäusern. (Nur bei Mehrfamilienhäusern).
7	Freistehend/Einzelhaus	Bei allen Gebäudearten: Nach der umliegenden Gebietsstruktur als einzeln stehend zu bezeichnendes Gebäude, das nicht eine der anderen Stellungen zugeordnet werden kann.
8	Doppelhaushälfte	Eines von zwei mit gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise. (Nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
9	Reihenhaus	Mittelhaus aus einer in Reihe von mindestens drei mit jeweils gemeinsamer Brandwand errichteter Ein- oder Zweifamilienhäuser in Gebieten der offenen Bauweise. (Nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern).
11	Haufenhaus	Eines von mindestens drei Ein- oder Zweifamilienhäusern, die nicht in Reihe, sondern kompakt mit im Winkel zueinander stehenden gemeinsamen Brandwänden errichtet wurden. (Nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern).
13	Hofbebauung	Mehrfamiliengebäude im Blockinnenbereich, sofern eine Blockrandbebauung vorherrscht und das Gebäude nicht den Werten 1 - 4 zuzuordnen ist. (Nicht bei Ein- und Zweifamilienhäusern).

**Gebäudeübernahme zum Abriss [ ]**

46



Die Bebauung wird vom Erwerber zum (weitgehenden oder vollständigen) Abriss übernommen, danach ist das Grundstück als unbebaut ausgewertet. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück tatsächlich [ ]** ....

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei gegensätzlicher Eintragung im Feld **UV-Grundstück tatsächlich [ ]**... führt die Recherche zu keinem Ergebnis.

**Gebietstypische Bauweise**

GB



Die im Umfeld typische Gebäudestruktur.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
10	Offene Bauweise	
11	...Einzelhausbebauung	Bebauung vorwiegend mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern.
13	...Reihenhaussiedlung	Siedlung mit vorwiegend in Reihe gebauten Einfamilienhäusern.
14	...Gewerbliche Baustrukturen	Gebiet mit überwiegend zur gewerblichen Nutzung bestimmten Gebäuden
20	Geschlossene Bauweise	
21	...Blockrandbebauung	Bebauung entlang des Blockrandes, ggf. einschließlich einzelner Lücken und versetzter Fluchten.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
22	...Blockrand- und Hinterlandbebauung	Bebauung entlang des Blockrandes, ggf. einschließlich einzelner Lücken und versetzter Fluchten.
30	Aufgelockerte Bauweise	
31	...Mischbauweise	Blockrand-, Einzel- und Zeilenhausbebauung gemischt.
32	...Zeilenbauweise	Zeilenartig errichtete Mehrfamilienhäuser (auch Geschäftshäuser) mit jeweils mehreren Aufgängen.
33	...Gestaffelte Baukörper	Markant nach Grundriss und Höhe gestaffelte Baukörper.

**Gemarkung (Hauptlage)****Gmrk(HL)**

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

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

**Achtung!**

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	<u>Bezirk Mitte</u>	
1	Mitte	
2	Tiergarten	
3	Wedding	
	<u>Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg</u>	
5	Friedrichshain	
6	Kreuzberg	
	<u>Bezirk Pankow</u>	
4	Prenzlauer Berg	
545	Weißensee	
560	Pankow	
	<u>Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf</u>	
7	Charlottenburg	
30	Wilmersdorf	
31	Grunewald-Forst	
32	Schmargendorf	
	<u>Bezirk Spandau</u>	
10	Spandau	
11	Eiswerder	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
12	Gatow	
13	Gewehrplan und Pulverfabrik	
14	Groß-Glienicke	
15	Haselhorst	
16	Heerstraße	
17	Kladow	
18	Klosterfelde	
19	Pichelsdorf	
20	Pichelswerder	
21	Seeburg	
22	Tiefwerder	
23	Teufelsbruch	
24	Staaken	
25	Zitadelle	
	<u>Bezirk Steglitz-Zehlendorf</u>	
35	Zehlendorf	
36	Dahlem	
37	Wannsee	
38	Düppel	
39	Nikolassee	
40	Schwanenwerder	
50	Steglitz	
51	Lankwitz	
52	Lichterfelde	
	<u>Bezirk Tempelhof-Schöneberg</u>	
45	Schöneberg	
46	Friedenau	
55	Tempelhof	
56	Mariendorf	
57	Marienfelde	
58	Lichtenrade	
	<u>Bezirk Neukölln</u>	
60	Neukölln	
61	Britz	
62	Buckow	
63	Rudow	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
	<u>Bezirk Treptow-Köpenick</u>	
500	Treptow	
501	Bohnsdorf	
502	Britz (in Treptow)	
503	Buckow (in Treptow)	
504	Glienicke	
505	Grünau (in Treptow)	
506	Johannisthal	
507	Kanne (in Treptow)	
508	Neukölln (in Treptow)	
509	Rudow (in Treptow)	
515	Köpenick	
517	Schmöckwitz	
521	Grünau	
522	Oberschöneweide	
526	Fahlenberg	
527	Kanne	
	<u>Bezirk Marzahn-Hellersdorf</u>	
570	Marzahn	
571	Falkenberg Gemeinde	
572	Falkenberg Gut	
573	Friedrichsfelde (in Marzahn)	
575	Biesdorf	
576	Köpenick (in Marzahn)	
577	Ahrensfelde	
590	Hellersdorf	
591	Köpenick (in Hellersdorf)	
592	Kaulsdorf	
593	Mahlsdorf	
594	Dahlwitz	
	<u>Bezirk Lichtenberg</u>	
530	Lichtenberg	
580	Hohenschönhausen	
581	Falkenberg Gemeinde (in Hohenschönhausen)	
582	Falkenberg Gut (in Hohenschönhausen)	
583	Malchow Gemeinde	



Wert	Bedeutung	Beschreibung
584	Malchow Gut	
585	Wartenberg Gemeinde	
586	Wartenberg Gut	
587	Weißensee (in Hohenschönhausen)	
	<u>Bezirk Reinickendorf</u>	
65	Reinickendorf	
66	Heiligensee	
67	Frohnau	
68	Hermsdorf	
69	Lübars	
70	Tegel Gemeinde	
71	Wittenau	
72	Wilhelmsruh	
73	Tegel Forst	
74	Tegel Gut	
75	Schulzendorf	
76	Valentinswerder	

**Geplante Nutzung**

gN

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

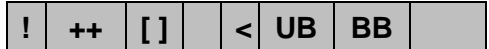
Besondere Arten der geplanten Grundstücksnutzung.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	Dienstleistung	Nur in Gewerbe- und Industriegebieten: Nutzung von Gewerbebaulandgrundstücken zur Warenverteilung und Dienstleistung.
1	Örtliche Verkehrsfläche	Inanspruchnahme als Fläche für den örtlichen Verkehr (Stadtstraße, Straßenbahn usw.).
2	Sonstige Verkehrsfläche	Inanspruchnahme als Fläche für den überörtlichen Verkehr (Autobahn, Eisenbahn, Flugplatz usw.).
3	Öffentliche Grünfläche	Einrichtung oder Erweiterung einer Naherholungsfläche (Park, Uferwanderweg usw.).
4	Baufläche für Gemeinbedarf/ gemeinnützige Zwecke	Zur Bebauung für den Gemeinbedarf (Schule, Kita usw.) bzw. für gemeinnützige Zwecke (Hospiz, betreutes Wohnen usw.).
5	Sonstige Fläche für Gemeinbedarf	Nichtbauliche Inanspruchnahme für den Gemeinbedarf.

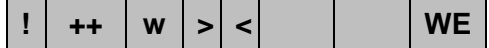
Wert	Bedeutung	Beschreibung
6	Baufläche für Ver-/Entsorgung	Zur Bebauung für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung (Wasserwerk, Müllverbrennung usw.).
7	Sonstige Fläche für Ver-/Entsorgung	Nichtbauliche Inanspruchnahme für die Ver- und Entsorgung (Tiefbrunnenanlage, Mülldeponie usw.).
8	Sportanlage	Nutzung zu Sportzwecken.
9	Produktion	Nur in Gewerbe- und Industriegebieten: Nutzung von Gewerbebaulandgrundstücken als Standort zur Produktion von Waren.
10	Diplomatische Vertretung	Einrichtung der diplomatischen Vertretung eines ausländischen Staates.

**Geschäftliche Bindungen [ ]****P5**

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

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Geschosslage****Lg**

Beschreibung der Geschosslage, in dem sich der (Haupt-) Zugang zur WE-Einheit befindet.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei mehrgeschossigen Terrassenhäusern liegen alle Wohnungen in Untergeschossen, wenn das EG (der Eingangsbereich von der Straße) in der obersten Gebäudeebene liegt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
EG	Erdgeschoss	Parterre. Gebäudeebene, in der sich i.d.R. der vom Grundstücks-/Straßenniveau aus erreichbare Hauptzugang zum Gebäude befindet.
HP	Hochparterre	In der Regel die Geschoßebene über dem Tiefparterre, auch Zwischengeschoss (eine halbe Treppe über dem Erdgeschoss gelegene Geschoßebene). Über dem Hochparterre liegt grundsätzlich das 1. Obergeschoss.
KG	Kellergeschoss	Untergeschoss in eingeschossigen Kelleranlagen (Normalfall), auch unterhalb vom Tiefparterre möglich.
OG	Obergeschoss	Obere Etage im Gebäude, auch im Dachgeschoss. Bei versetzten Geschossen zählen die versetzten Ebenen zur nächst niedrigeren Podestlage.
TP	Tiefparterre/Souterrain	Flach gegründetes Kellergeschoss, i.d.R. unter den Räumen im Hochparterre. Die

Wert	Bedeutung	Beschreibung
UG	Untergeschoss	Mehrzahl der Fensterbrüstungen einer WE-Einheit im Souterrain liegen niveaugleich oder geringfügig oberhalb des umliegenden Terrains. Keller-/Tiefgeschoss in mehrgeschossigen Kelleranlagen.

**Geschosszahl****Gz**

!	+++	_	>	<			WE
---	-----	---	---	---	--	--	----

Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes.

**Achtung!**

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**Geschosszahl (vor Geschosslage)****Ge**

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

Nummer der Etage, in dem sich der (Haupt-) Zugang zur WE-Einheit befindet (Geschosszahl).

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 3). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- In Verbindung mit dem Merkmal **Geschosslage**.

**Geschützter Baubereich [ ]****B**

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

Das Grundstück liegt in einem durch Verordnung festgelegten geschützten Baubereich.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Gewerbl.Mietertragsanteil {%}****GMA**

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

Der errechnete und in Prozent angegebene gewerbliche Anteil an der Jahreskaltmiete.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**GF (Gebäude) {m<sup>2</sup>}****GF-E**

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

Geschossfläche des Einzelgebäudes. Die Geschossfläche ist gemäß § 20 BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) nach den Ausmaßen in allen Vollgeschossen ermittelt.

**Achtung!**

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

**GF {m<sup>2</sup>}****GF**

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

Summe der Geschossflächen in Quadratmeter aller sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäude. Die Geschossfläche ist gemäß § 20 BauNVO 1990 zuletzt in der Fassung in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) nach den Außenmaßen in allen Vollgeschossen ermittelt.

Ausnahmen:

Zur Geschossfläche zählt 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.

**Achtung!**

- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2275). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**Grund und Boden ohne Bebauung [ ]**

24

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

**(auch Sachenrechtsbereinigung)**

Übereignung nur des Grund und Bodens ohne die vorhandenen Baulichkeiten bei vertraglichen Nutzungsverhältnissen im ehemaligen Rechtsgebiet der DDR (Sachenrechtsbereinigung). Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück rechtlich [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Bei gegensätzlicher Eintragung im Feld **UV-Grundstück rechtlich [ ]**... führt die Recherche zu keinem Ergebnis.
- Im Gegensatz zur AKS Intra, in der eine Recherche auch nach den Schlagwort „Sachenrechtsbereinigung“ erfolgen kann, steht in der AKS Online nur die Recherche anhand dieser Checkbox zur Verfügung. Es wird in der AKS Intra angestrebt, dass beide Felder bei der Auswertung redundant belegt werden. Es kann jedoch eine Abweichung der Trefferanzahl gegenüber der AKS Intra nicht in jedem Fall ausgeschlossen werden.

**Grunddienstbarkeit [ ]**

25

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

Im Grundbuch ist eine Grunddienstbarkeit vermerkt. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Grundstück rechtlich [ ]**....

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Grundstücksbreite {m}**

Breite

!	++	_	>	UB	BB	
---	----	---	---	----	----	--

Die ungefähre durchschnittliche Breite des Grundstücks in Meter zur besseren Einschätzung der Grundstücksgestalt.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 21). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**Grundstücksfläche {m²}**

Fläche

!	+++	_	<	UB	BB	WE
---	-----	---	---	----	----	----

Bei **UB** und **BB**:

Die gesamte Flächengröße des von der Übereignung betroffenen Grundstücks(teiles), ggf. überprüft nach den Angaben im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB). Diese Flächenangabe enthält auch sämtliche Nebenflächen (z.B. Straßenland, Wasserflächen etc.).

Bei **WE**:

Die Größe des zur Wohnanlage gehörenden Grundstücks.

**Achtung!**

- Bei **UB** und **BB**: Diese Fläche ist nicht Grundlage der Berechnung des Kaufpreises pro m<sup>2</sup>.

**Grundstücksgestalt****Gg**

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

Die grobe geometrische Gestalt des Grundstücks nach der Kartendarstellung zur besseren Einschätzung der Nutzungsmöglichkeiten und der Bebaubarkeit des Areals.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
0	unregelmäßig	Nachteilige Nutzung bzw. Bebaubarkeit des Grundstücks durch unregelmäßige Formgestaltung der Fläche.
1	regelmäßig	Normal rechteckiger bis leicht unregelmäßiger Grundstücksschnitt.

**Grundstücksnummer****Gnr**

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

**Grundstücksnummer (Hauptlage)****Gnr(HL)**

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

Die zum ausgewählten Straßennamen gehörende Grundstücksnummer (Zahl) für die übereignete Immobilie als Hauptlagebezeichnung.

**Achtung!**

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

**Grundstücksnummerzusatz****Z**

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

**Grundstücksnummer Zusatz (Hauptlage)****Z(HL)**

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

Ergänzendes Merkmal zur ausgewählten Grundstücksnummer (Zahl), ggf. der zur Grundstücksnummer gehörende Buchstabenzusatz.

**Achtung!**

- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

**Grundstückstiefe {m}****Tiefe**

!	++	_	>	UB	BB	
---	----	---	---	----	----	--

Die ungefähre durchschnittliche Tiefe des Grundstücks in Meter zur besseren Einschätzung der Grundstücksgestalt.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 86). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
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.
615	...Boardinghouse, Service Apartment	Beherbergungsbetrieb, welcher Zimmer oder Apartments mit hotelähnlichen Leistungen vermietet (engl. boarding = Verpflegung/Beköstigung). Im Gegensatz zu einer Pension oder einem Hotel ist in einem Boardinghouse ein längerer Aufenthalt geplant (in der Regel einige Monate). Festgelegte Ausstattungsstandards gibt es nicht. Der Service reicht von sehr geringem Angebot bis hin zu einem hotelmäßigen Roomservice, was sich im Mietpreis widerspiegelt.
620	...Pension, Fremdenheim	Kleineres, privat geführtes Haus mit Zimmern zum Übernachten für Reisende und Urlauber, in der Regel ohne Verpflegungsbetrieb (Restaurant) für Dritte. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen sind möglich.
625	...Gebäude mit Ferienwohnungen	Gebäude, in dem sich ausschließlich Ferienwohnungen befinden, für die eine offizielle Nutzungsgenehmigung vorliegt.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
630	...Ferien-, Erholungsheim	Gebäude, die nach ihrer besonderen Art und Gestaltung als Unterkunft für Reisegruppen zu Ferien- oder Erholungsaufenthalten bestimmt sind, z.B. Schullandheime, Ferienheime karitativer Einrichtungen. Einzelne Eigentümer-/ Miet- oder Hausmeisterwohnungen 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 Unterkunft alter Menschen, die keiner regelmäßigen 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 gebrechlicher 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 Regel 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	.....Ausfluglokal	
740	...Skihütte, Berghütte, Jagdhütte	
750	...Sport-, Mehrzweckhalle	
751	.....Sportstadion	
752	.....Freilichtbühne, Parkbühne	Outdoor-Anlage als Bauwerk oder naturnahe Bühne mit einer Darbietungsebene sowie Sitz- oder Stehplatzeinrichtung für Zuschauer.
753	.....Tribünenanlage	Sitz- oder Stehplatzanlage zur Beobachtung von Sport- und sonstigen Veranstaltungen.
760	...Bowling-, Kegel-, Tennishalle	
770	...Pony-, Reiterhof	Soweit nicht 771.
771	.....Reithalle	
780	...Ausstellungsgebäude oder -halle	

Wert	Bedeutung	Beschreibung
790	...Turm oder turmartiges Bauwerk	
791	.....Aussichtsturm	
792	.....(ehem.) Wasserturm	
793	.....High-Flyer	Stationäres Riesenrad.
900	[Sonstiges Gebäude]	<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 Kraftfahrzeugen.
926	.....Bahnhofs-, Flughafengebäude	
927	.....Lokschuppen	
928	.....KFZ-Stellplätze (überdacht, Carport)	Überdachte KFZ-Stellplätze, nicht vollseitig mit Wänden umschlossen.



Wert	Bedeutung	Beschreibung
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



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



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

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Identisch mit <b>Preisbestimmende Grundstücksart</b> .

**PV-Geschäftsverkehr [ ] ...****PV**

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.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Mittlere Lage	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.
7	Gute Lage	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.
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"> <li>• die Gebiete in Westend zwischen Spandauer Damm, Ahornallee, Theodor-Heuss-Platz, Pommernallee, Ubierstraße, Wandalenallee und Fernbahntrasse,</li> <li>• im Ortsteil Charlottenburg zwischen S-Bahn, Heilsberger Allee, Heerstraße, Am Postfenn, nördliche Waldgrenze zum Teufelsberg und Teufelsseestraße,</li> <li>• im Ortsteil Schmargendorf nördlich der Elgersburger und westlich der Plöner Straße, südlich der Hundekehle und</li> </ul>

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		<p>westlich der Warnemünder Straße sowie im Bereich zwischen Forckenbeck, Reichenhaller, Davoser und Tölzer Straße,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Ortsteil Grunewald östlich der Fernbahntrasse und der Waldgrenze,</li> <li>• das Gebiet Dahlem-Nord bis herunter zur Saargemünder Straße, sowie</li> <li>• südlich der Königin-Luise-Straße, westlich Löhleinstraße, nördlich der Bittscherstraße, südlich Hüttenweg, westlich der Clayallee bis zur Königin-Luise-Straße.</li> </ul> <p>Die sehr gute Lage entspricht auch folgende Bodenrichtwertzonennummern: 1062;1075;1083;1091;1118;1200;1208;2072;2073;2074;2075;2076;2077;2078;2079;2080;2109; 2371;2438</p> <p>Im Ostteil Berlins wurden bislang noch keine sehr guten Wohnlagen ausgewiesen.</p>

**Status der Kauffallauswertung****St**

!

+++

w

UB

BB

WE

Vom System bei der Speicherung vergebene Kennzeichnung zum Stand der Auswertung.

**Achtung!**

- Ist ein fest definiertes Abfragemerkmal (siehe Kapitel 11.1).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
7	Vertrag ausgewertet	Die Auswertung wurde erfolgreich abgeschlossen und gespeichert.

**Stellare Lage****Stela**

!

+

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.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
VE	Venus	Durchschnittstemperatur von 465 Grad Celsius (keine zusätzlichen Heizkosten). Allerdings recht dunstig.

**Straßenname** **Straßenname** ! ++ \_ < WE

Der Straßenname als Lagebezeichnung für den Ausgang des Gebäudes oder Gebäudeteiles der Wohnanlage.

***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.