

Beschreibung der Elemente der niedersächsischen Kaufpreissammlung 2008

mit

Anmerkungen
des Landes Brandenburg 2019
[A-BB]

(Elementebeschreibung Brandenburg)

| | | |
|---|---|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 1 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 29.05.2008 |
| Inhaltsverzeichnis | | |
| 1 | Abkürzungen | |
| 2 | Beschreibung der Grundstücksarten | |
| 3 | Arten der Belegung | |
| 4 | Zusammenstellung der Elemente der Kaufpreissammlung | |
| | 4.1 Ordnungsmerkmale | |
| | 4.2 Vertragsmerkmale | |
| | 4.3 Allgemeine wertbeeinflussende Merkmale | |
| | 4.4 Bodenbezogene wertbeeinflussende Merkmale | |
| | 4.5 Gebäudebezogene wertbeeinflussende Merkmale | |
| | 4.6 Wertbeeinflussende Merkmale beim Erbbaurecht | |
| 5 | Elementbeschreibungen | |
| 6 | Suchlisten | |
| | 6.1 Suchliste über die Kurzbezeichnung des Elements | |
| | 6.2 Suchliste über den Namen des Elements | |

| | | |
|---|--|-------------------|
| | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 1 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung | | Stand: 14.12.2016 |
| Hinweise | | |
| <p>[A-BB] Hinweise für das Bundesland Brandenburg Der Objektarten-Katalog der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung mit den Anmerkungen Brandenburgs [A-BB] ist als Anlage 1 ein Bestandteil der Verwaltungsvorschrift zur einheitlichen Erfassung der Kauffälle in der automatisiert geführten Kaufpreissammlung im Land Brandenburg - Erfassungsrichtlinie (KPSErf-RL).</p> <p>Die einzelnen Elemente der Kaufpreissammlung wurden mit dem Ziel einer einheitlichen Erfassung an die Besonderheiten und Regelungen des Landes Brandenburg angepasst.</p> <p>Die für das Land Brandenburg vorgesehenen Hinweise sind grau hinterlegt und farbig mit [A-BB] Anmerkung Brandenburg gekennzeichnet.</p> <p>Es ist vorgesehen, die hier dargestellten Inhalte in die Hilfedateien der AKS zu den jeweiligen Elementen zu übernehmen. Dabei werden für die Anmerkungen Brandenburg die gleichen Hervorhebungen verwendet. Ebenso werden bei Auswahllisten von Elementen, wie z. B. beim Element LAGE, die Erfassungsinhalte auch im Programm AKS bereitgestellt.</p> <p>Aufgrund der Fortentwicklung der AKS 4.1 kann es zu Differenzen zwischen dem Handbuch, der AKS-Hilfe und der Beschreibung der Elemente (Anlage 1) kommen. Die Anlage 1 der KPSErf-RL ist anzuhalten.</p> <p>Hinweise zur Schreibweise Bestimmte Elemente bestehen aus Perioden, wie z. B. das Element WEIA (307). WEIA hat 8 Perioden. Diese werde einzeln bezeichnet mit WEIA¹ (307¹) bis WEIA⁸ (307⁸). Zur Hervorhebung der Perioden sind diese bei den Anmerkungen Brandenburg mit einem Unterstrich versehen. Weitere Besonderheiten stellen die Elemente WWML (305) und FREI (306) dar. Durch die Möglichkeit der Darstellung von Texten aus den Geschäftsstellendaten in der AKS-Hilfe bezogen auf die jeweilige Grundstücksart haben die Elemente eine fünfstellige Periodennummer (Darstellung für FREI erfolgt beim Element). Bei diesen wird nur die Elementnummer ohne Periode genannt.</p> | | |

| | | |
|--|---|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 1 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 27.11.2017 |
| 1 Abkürzungen (so wie in den landesweiten Mustergutachten angegeben) | | |
| BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) | |
| BauNVO | Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) | |
| BBergG | Bundesberggesetz vom 13.08.1980 (BGBl. I, S. 1310) | |
| BGG | Behindertengleichstellungsgesetz vom 19. Juli 2016 (BGBl. I S. 1757) | |
| BGB | Bürgerliches Gesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I, S. 42, 2909) | |
| BKleingG | Bundeskleingartengesetz vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146) | |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) | |
| BodSchätzG | Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz) vom 20.12.2007 (BGBl. I, S. 3150, 3176) | |
| ErbbauRG | Gesetz über das Erbbaurecht (Ausfertigung: 15.01.1919 (RGBl. I, S 72, 122)) Erbbaurechtsgesetz in der im BGBl. Teil III, Gliederungsnummer 403-6, veröffentlichten bereinigten Fassung | |
| FlurbG | Flurbereinigungsgesetz i. d. F. vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 547) | |
| ImmoWertV | Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung) vom 19.05.2010 (BGBl. I, S. 639) | |
| II. BV | Zweite Berechnungsverordnung i. d. F. vom 12.10.1990 (BGBl. I, S. 2178) | |
| LBG | Gesetz über die Landesbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) vom 23.02.1957 (BGBl. I, S. 134) | |
| LPachtVG | Landpachtverkehrsgesetz vom 08.11.1985 (BGBl. I, S. 2075) | |
| LROP | Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.05.2008 (Nds. GVBl. S. 132) | |
| NBauO | Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) | |
| NEG | Niedersächsisches Enteignungsgesetz vom 06.04.1981 (Nds. GVBl. S. 83) | |
| NKAG | Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S.41) | |
| OGA | Oberer Gutachterausschuss | |
| WoEiG | Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) vom 15.03.1951 (BGBl. I, S. 175) | |
| WertR | Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (WERTR 2006) vom 01.03.2006 | |
| WertV | Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken vom 06.12.1988 (BGBl. S. 2209) | |
| WoBindG | Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. September 2001 (BGBl. I, S.2404) | |
| ZVG | Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14 veröffentlichten Fassung. | |

| | | |
|--|---|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 1 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 31.12.2012 |
| 1 Abkürzungen | | |
| im Land Brandenburg | | |
| [A-BB] | auf die Erfassung im Land Brandenburg bezogener Hinweis zum Element - Anmerkung Brandenburg. | |
| ASL | Auskunftssystem Liegenschaftskarte | |
| BbgBO | Brandenburgische Bauordnung | |
| BImA | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | |
| BRW-RL | Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten – Bodenrichtwertrichtlinie | |
| BVVG | Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH | |
| EntGBbg | Enteignungsgesetz des Landes Brandenburg | |
| EPSG-Code | Der EPSG-Code ist ein System weltweit eindeutiger 4- bis 5-stelliger Schlüsselnummern für Koordinatenreferenzsysteme und andere geodätische Datensätze | |
| ETRS89 | Europäisches Terrestrisches Referenzsystem 1989 | |
| KAG | Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg | |
| KPSErf-RL | Verwaltungsvorschrift zur einheitlichen Erfassung der Kauffälle in der automatisiert geführten Kaufpreissammlung im Land Brandenburg - Erfassungsrichtlinie | |
| LEP HR | Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg | |
| RL SW-BB | Verwaltungsvorschrift zur Ermittlung von Sachwerten und Sachwertfaktoren im Land Brandenburg (Brandenburgische Sachwertrichtlinie) | |
| VVBbgBO | Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung | |
| WGFZ | wertrelevante Geschossflächenzahl | |

| | | |
|---|--|---|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 2 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite 1 Stand: 29.05.2008 | |
| 2 Beschreibung der Grundstücksarten | | |
| <p>In der Kaufpreissammlung werden Daten zu den Kaufverträgen und anderen Vorgängen (BauGB § 195) geführt. Die Kaufverträge und andere Vorgänge sind eindeutig einer der folgenden Grundstücksarten zuzuordnen. Zu jeder Grundstücksart werden nur die Elemente geführt, die zu ihrer Beschreibung erforderlich sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - bebauten Grundstück (bb): Grundstücke, die mit einem oder mehreren Gebäuden, die den Preis bestimmen, bebaut sind und die nicht der Grundstücksart „Eigentumswohnung (ei)“ zuzuordnen sind. - unbebaute Flächen (uf): Alle Flächen, die nicht unter der Grundstücksart (bb) eingestuft werden können. - Eigentumswohnung (ei): Bebaute Grundstücke, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt sind. Der Eigentumsübergang bezieht sich auf einen Grundstücksteil (Wohnung) und den Anteil an einem gemeinschaftlichen Eigentum. <p>Mit der automatisiert geführten Kaufpreissammlung können auch Miet- und Pachtrechte geführt werden, die nicht anlässlich eines Kaufvertrages oder eines anderen Vorgangs bekannt geworden sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miete (mi): Zum Wohnen bestimmte Räume und Gebäude, die Gegenstand eines Mietvertrages sind, und Gebäude oder Gebäudeteile, die gewerblich oder geschäftlich genutzt werden und die Gegenstand eines Miet-/Pachtvertrages sind. - Pacht (pa): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, die Gegenstand eines Landpachtvertrages sind. | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------|-------------|----------|-------------------|-----|------|------------------------|-----|------|-----------|-----|------|---------------------|-----|------|-----------------------------|-----|------|-----------|-----|------|----------------|-----|------|-----------------|-----|------|---------------------------------|-----|------|------------------------------|-----|------|------------|-----|------|-------------|
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 29.05.2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 Arten der Belegung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Die Belegung klassifiziert den fachlichen Stellenwert des Elements. Es werden folgende vier Arten der Belegung unterschieden:</p> <p>- Belegung, m = muss</p> <p>Das Element muss für eine sachgerechte Auswertung der Kaufpreissammlung belegt sein. Zur Führung der Kaufpreissammlung müssen - entsprechend ihrem Vorkommen in den Grundstücksarten - folgende Elemente zwingend belegt sein:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Element-Nr.</th> <th>Kurzbez.</th> <th>Name des Elements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>103</td> <td>KOOR</td> <td>Koordinate des Objekts</td> </tr> <tr> <td>105</td> <td>GEMA</td> <td>Gemarkung</td> </tr> <tr> <td>201</td> <td>DATU</td> <td>Datum des Vertrages</td> </tr> <tr> <td>202</td> <td>DABE</td> <td>Datum des Bezugszeitpunktes</td> </tr> <tr> <td>216</td> <td>PREI</td> <td>Kaufpreis</td> </tr> <tr> <td>228</td> <td>NEKA</td> <td>Nettokaltmiete</td> </tr> <tr> <td>229</td> <td>BPAZ</td> <td>Bruttopachtzins</td> </tr> <tr> <td>301</td> <td>GRUA</td> <td>Preisbestimmende Grundstücksart</td> </tr> <tr> <td>302</td> <td>GEMV</td> <td>Gegenstand des Mietvertrages</td> </tr> <tr> <td>501</td> <td>GEBA</td> <td>Gebäudeart</td> </tr> <tr> <td>601</td> <td>VART</td> <td>Vertragsart</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Elemente können bei der Erfassung nicht übersprungen werden. Sie sind in den Elementbeschreibungen durch den Zusatz „z = zwingend“ besonders gekennzeichnet.</p> <p>Eine Ausnahme ergibt sich für das Element Nr. 103; es kann bei der Erfassung übersprungen werden und muss zwingend vor der Übernahme in die Kaufpreissammlung belegt werden.</p> <p>- Belegung, b = bedingtes muss</p> <p>Das Element ist zu belegen, wenn seine Ausprägung bei dem auszuwertenden Fall vorkommt.</p> <p>- Belegung, a = für standardisierte Auswertung notwendig</p> <p>Das Element ist für eine sachgerechte Auswertung der Kaufpreissammlung (MAB, Indexreihen, Standardauswerteaufträge) zu belegen.</p> <p>- Belegung, k = kann</p> <p>Die Belegung des Elements ist freigestellt.</p> <p>Die Elemente 101 (Kauffallkennzeichen), 102 (Status), 104 (Gemeindeteil), 111 (Datum der Erfassung und Datum der letzten Änderung) und das Element 115 (Regionstyp) werden automatisch (ohne Änderungsmöglichkeit) erzeugt. Sie sind in den Elementbeschreibungen durch den Zusatz „p = programmgesteuert gesetzt“ besonders gekennzeichnet.</p> | | | Element-Nr. | Kurzbez. | Name des Elements | 103 | KOOR | Koordinate des Objekts | 105 | GEMA | Gemarkung | 201 | DATU | Datum des Vertrages | 202 | DABE | Datum des Bezugszeitpunktes | 216 | PREI | Kaufpreis | 228 | NEKA | Nettokaltmiete | 229 | BPAZ | Bruttopachtzins | 301 | GRUA | Preisbestimmende Grundstücksart | 302 | GEMV | Gegenstand des Mietvertrages | 501 | GEBA | Gebäudeart | 601 | VART | Vertragsart |
| Element-Nr. | Kurzbez. | Name des Elements | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 103 | KOOR | Koordinate des Objekts | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 105 | GEMA | Gemarkung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 201 | DATU | Datum des Vertrages | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 202 | DABE | Datum des Bezugszeitpunktes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 216 | PREI | Kaufpreis | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 228 | NEKA | Nettokaltmiete | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 229 | BPAZ | Bruttopachtzins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 301 | GRUA | Preisbestimmende Grundstücksart | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 302 | GEMV | Gegenstand des Mietvertrages | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 501 | GEBA | Gebäudeart | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 601 | VART | Vertragsart | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | 4 | | |
|---|-----------------|--|-------------------------|-----|-------------------|-----|----|
| Objektarten-Katalog | | | | | Seite 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | | Stand: 31.12.2012 | | |
| 4 Zusammenstellung der Elemente | | | | | | | |
| Element-Nr. | Kurzbezeichnung | Name des Elements | Belegung Grundstücksart | | | | |
| | | | bb | uf | ei | mi | pa |
| 4.1 Ordnungsmerkmale | | | | | | | |
| 101 | KFKZ | Kauffallkennzeichen | mp | mp | mp | mp | mp |
| 102 | STAT | Status | mp | mp | mp | mp | mp |
| 103 | KOOR | Koordinate des Objekts | mz | mz | mz | mz | mz |
| 104 | GEME | Gemeindeteil | mp | mp | mp | mp | mp |
| 105 | GEMA | Gemarkung | mz | mz | mz | mz | mz |
| 106 | FLUR | Flurstücksbezeichnung | m | m | m | k | k |
| 107 | LABE | Lagebezeichnung | k | k | k | k | k |
| 108 | STSC | Straßenschlüssel | k | k | k | k | k |
| 109 | HAUS | Hausnummer | k | | k | k | |
| 110 | BRZO | Bodenrichtwertzone | k | k | k | k | k |
| 111 | EDAT | Datum der Erfassung und Datum der letzten Änderung | mp | mp | mp | mp | mp |
| 112 | AFTN | Aufteilungsplannummer | | | k | | |
| 113 | BEPL | Bebauungsplan | | k | | | |
| 114 | VERW | Verwendung bzw. Eignung | k | k | k | k | k |
| 115 | RTYP | Regionstyp | map | map | map | mp | mp |
| 116 | GROI | Großinvestitionen | k | k | k | | |
| 132 | DST | Dienststellenummer | mp | mp | mp | mp | mp |
| 133 | GEDE | Gemeinde | mp | mp | mp | mp | mp |
| 4.2 Vertragsmerkmale | | | | | | | |
| | | Allgemein | | | | | |
| 201 | DATU | Datum des Vertrages | maz | maz | maz | | |
| 202 | DABE | Datum des Bezugszeitpunktes | | | | maz | mz |
| 203 | BEMP | Beginn des Miet-/Pachtverhältnisses | | | | k | k |
| 204 | ENMP | Ende des Miet-/Pachtverhältnisses | | | | k | k |
| 205 | ANLA | Anlass des Eigentumsübergangs | ma | ma | ma | | |
| 206 | AREI | Vertragsart bei Wohnungs-/Teileigentum | | | ma | | |
| 207 | MIEI | Miteigentumsanteil | | | ma | | |
| 208 | VERA | Veräußerer | m | ma | m | | |
| 209 | ERWE | Erwerber | m | ma | m | | |
| 210 | VERL | Veräußerer Landwirtschaft | | k | | | |
| 211 | ERWL | Erwerber Landwirtschaft | | k | | | |
| 212 | VEMI | Vermieter | | | | m | |
| 213 | MIET | Mieter | | | | m | |
| 214 | VELA | Verpächter Landwirtschaft | | | | | k |
| 215 | PALA | Pächter Landwirtschaft | | | | | k |
| Hinweise zur Belegung: Belegungsart: m = muss b = bedingtes muss a = für standardisierte Auswertung notwendig k = kann Zusatz: p = programmgesteuert gesetzt z = zwingend zu belegen | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | 4 | | | |
|--|-----------------|--|-------------------------|--------|-----|------------|----|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | | 2 | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | | 20.11.2014 | |
| 4 Zusammenstellung der Elemente | | | | | | | |
| Element-Nr. | Kurzbezeichnung | Name des Elements | Belegung Grundstücksart | | | | |
| | | | bb | uf | ei | mi | pa |
| Angaben zum Kaufpreis | | | | | | | |
| 216 | PREI | Kaufpreis | maz | maz | maz | | |
| 217 | ENTK | Entstehung des Kaufpreises | ma | ma | ma | | |
| 218 | TENT | Text zur Entstehung des Kaufpreises | k | k | k | | |
| 219 | BPRE | Besonderheit bei der Preisvereinbarung | k | k | k | | |
| 220 | UNGE | Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse | ma | ma | ma | | |
| 221 | VERG | Vergleichsmaßstab | | ma | | | |
| 222 | WVGL | Weiterer Vergleichsmaßstäbe | | ak | | | |
| 224 | BOWE | Bodenwertanteil | k | | k | | |
| 225 | PRBE | Preisanteil für den Bestand | | k | | | |
| 226 | WMIN | Wertminderung | k | | k | | |
| 227 | WVER | Wertverbesserung | k | | k | | |
| Angaben zum Miet-/Pachtpreis | | | | | | | |
| 228 | NEKA | Nettokaltmiete | | | | mz | |
| 229 | BPAZ | Bruttopachtzins | | | | | mz |
| 230 | VGMP | Vergleichsmaßstab Miete/Pacht | | | | ma | m |
| 231 | ARMI | Art des Miet-/Pachtverhältnisses | | | | ma | m |
| 4.3 Allgemeine wertbeeinflussende Merkmale | | | | | | | |
| 301 | GRUA | Preisbestimmende Grundstücksart | maz | maz | maz | | mz |
| 302 | GEMV | Gegenstand des Mietvertrages | | | | maz | |
| 303 | SELB | Objekt selbstständigkeit | ma | ma | ma | | |
| 304 | WWUM | Weiterer wertbeeinflussender Umstand | ma | ma | ma | | |
| 305 | WWML | Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art | k | k | k | k | k |
| 306 | FREI | Freies Feld | k | k | k | k | k |
| 307 | WEIA | Weitere Angaben | k | k | k | k | k |
| 381 | GRTX | Text zur Grundstücksart | | k | | | |
| Hinweise zur Belegung: Belegungsart: m = muss b = bedingtes muss a = für standardisierte Auswertung notwendig k = kann Zusatz: p = programmgesteuert gesetzt z = zwingend zu belegen | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | 4 | | | | |
|--|-----------------|--|-------------------------|--------|----|------------|----|---|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | | 3 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | | 29.05.2008 | | |
| 4 Zusammenstellung der Elemente | | | | | | | | |
| Element-Nr. | Kurzbezeichnung | Name des Elements | Belegung Grundstücksart | | | | | |
| | | | bb | uf | ei | mi | pa | |
| 4.4 Bodenbezogene wertbeeinflussende Merkmale | | | | | | | | |
| 401 | FLAC | Fläche | ma | ma | m | | | m |
| 402 | GBRE | Grundstücksbreite | | k | | | | k |
| 403 | FORR | Form/Regelmäßigkeit | | k | | | | k |
| 406 | BAUG | Baugrund | | k | | | | |
| 407 | ECKE | Ecklage | k | k | | | | |
| 408 | BAUL | Baulücke | | k | | | | |
| 409 | HINT | Hinterland | | k | | | | |
| 410 | LAGE | Lagemerkmale | k | k | k | k | | k |
| 411 | LQUA | Lagequalität | k | k | k | k | | k |
| 416 | BRWB | Bodenrichtwert Bauland | ba | b | ba | b | | |
| 417 | BRGR | Bodenrichtwert Bauland – regelmäßige Grundstückseigenschaften - | b | b | b | | | |
| 418 | BRBZ | Bodenrichtwert Bauland - beitragsrechtlicher Zustand - | ba | b | ba | | | |
| 420 | ACZA | Ackerzahl | | ba | | | | b |
| 421 | GRZA | Grünlandzahl | | ba | | | | b |
| 422 | BODA | Bodenart | | k | | | | k |
| 423 | ALTB | Alter des Bestandes | | k | | | | |
| 424 | TEIL | Teilflächen bei land- und forstwirtschaftlicher Nutzung | | b | | | | |
| 425 | BRWL | Bodenrichtwert Landwirtschaft | | b | | | | b |
| 426 | BRLG | Bodenrichtwert Landwirtschaft - regelmäßige Grundstückseigenschaften - | | b | | | | b |
| 427 | ZBER | Zulässigkeitsbereich | k | k | | | | |
| 428 | ENTW | Entwicklungszustand | | ma | | | | |
| 429 | BEIT | Beitragsrechtlicher Zustand | ma | ma | m | | | |
| 430 | ZNUT | Zulässige Art der baulichen Nutzung | m | m | m | | | |
| 431 | BAUW | Bauweise | b | b | b | | | |
| 432 | ZGEZ | Zulässige Geschosszahl | b | b | | | | |
| 433 | ZGRZ | Zulässige Grundflächenzahl | b | b | | | | |
| 434 | ZGFZ | Zulässige Geschossflächenzahl | b | b | | | | |
| 435 | ZBMZ | Zulässige Baumassenzahl | b | b | | | | |
| 436 | VERF | Verfahrensgebiet | b | b | b | | | |
| 437 | GNUT | Geplante Nutzung | | b | | | | |
| 438 | NUTV | Nutzung vorher | | b | | | | |
| 439 | NUTN | Nutzung nachher | | b | | | | |
| 440 | BOSA | Bodenschatz | | k | | | | |
| 441 | VERP | Verpachtung | | k | | | | |
| Hinweise zur Belegung: Belegungsart: m = muss b = bedingtes muss a = für standardisierte Auswertung notwendig k = kann Zusatz: p = programmgesteuert gesetzt z = zwingend zu belegen | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | 4 | | | |
|--|-----------------|--|-------------------------|--------|-----|------------|----|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | | 4 | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | | 31.12.2012 | |
| 4 Zusammenstellung der Elemente | | | | | | | |
| Element-Nr. | Kurzbezeichnung | Name des Elements | Belegung Grundstücksart | | | | |
| | | | bb | uf | ei | mi | pa |
| 4.5 Gebäudebezogene wertbeeinflussende Merkmale | | | | | | | |
| 501 | GEBA | Gebäudeart | maz | | maz | mz | |
| 502 | KGEB | Kennziffer Gebäudeart | ma | | | | |
| 503 | STEL | Stellung des Gebäudes | ma | | ma | m | |
| 504 | BAUJ | Baujahr | ma | | ma | ma | |
| 505 | BAUV | Jahr baulicher Veränderung | k | | k | k | |
| 506 | RNDA | Restnutzungsdauer | ak | | k | | |
| 507 | KONS | Gebäudekonstruktion | ak | | k | k | |
| 508 | AMAU | Aufbau der Außenmauern | k | | k | | |
| 509 | FASS | Fassade | k | | k | | |
| 510 | DACH | Dachform | k | | k | | |
| 511 | VGES | Zahl der oberirdischen Vollgeschosse | k | | k | | |
| 512 | KGES | Kellergeschoss | ak | | | | |
| 513 | DGES | Dachgeschossausbau | k | | | | |
| 514 | GRFL | Gebäudegrundfläche | k | | | | |
| 515 | GEFL | Geschossfläche | k | | | | |
| 516 | WOFL | Wohnfläche | ba | | ba | ba | |
| 517 | NUFL | Gewerbliche Nutzfläche | ba | | ba | b | |
| 518 | ANNU | Art und Anteil an der gewerblichen Nutzfläche | k | | | | |
| 519 | SOFL | Sonstige Nutzfläche | k | | k | k | |
| 520 | GEHO | Geschosshöhe | k | | | | |
| 521 | URAU | Umbauter Raum | k | | | | |
| 522 | ZAWO | Zahl der Einheiten | k | | k | k | |
| 523 | LEER | Zahl der leerstehenden Wohnungen | k | | | | |
| 524 | GARI | Garagen im Gebäude | k | | k | | |
| 525 | GARA | Garagen als Nebengebäude | k | | k | | |
| 526 | STEA | Einstellplätze außerhalb des Gebäudes | k | | k | | |
| 527 | WGGA | Weitere Gebäude -Gebäudeart- | k | | | | |
| 528 | WGGR | Weitere Gebäude -Grundfläche- | k | | | | |
| 529 | WGGE | Weitere Gebäude -Geschosszahl- | k | | | | |
| 530 | WGBJ | Weitere Gebäude -Baujahr- | k | | | | |
| 531 | WGQU | Weitere Gebäude -Gebäudequalität- | k | | | | |
| 532 | AUSS | Außenanlagen | k | | k | | |
| 534 | HEIZ | Beheizung | k | | k | k | |
| 535 | ENAR | Energieart | k | | k | | |
| 537 | SBAD | Sanitäre Anlagen - Bäder - | k | | k | k | |
| 538 | TOIL | Sanitäre Anlagen - Toiletten - | k | | k | k | |
| 539 | QSAN | Qualität der sanitären Anlagen | k | | k | k | |
| 540 | FENS | Fenster | k | | k | k | |
| 544 | KUCH | Einbauküche | k | | k | k | |
| 545 | KAMI | Kamin/Kachelofen | k | | k | k | |
| 546 | SAUN | Sauna | k | | k | k | |
| 547 | SCHW | Schwimmbad | k | | k | k | |
| 548 | FAHR | Fahrstuhl | k | | k | k | |
| 549 | STOC | Stockwerk | | | k | k | |
| Hinweise zur Belegung: Belegungsart: m = muss b = bedingtes muss a = für standardisierte Auswertung notwendig k = kann Zusatz: p = programmgesteuert gesetzt z = zwingend zu belegen | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | 4 | | | |
|--|-----------------|--|-------------------------|----|------------|----|----|
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 5 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 16.04.2015 | | |
| 4 Zusammenstellung der Elemente | | | | | | | |
| Element-Nr. | Kurzbezeichnung | Name des Elements | Belegung Grundstücksart | | | | |
| | | | bb | uf | ei | mi | pa |
| 550 | ZIMM | Zahl der Zimmer | | | k | k | |
| 551 | BALK | Balkon/Terrasse | k | | k | k | |
| 552 | VERM | Vermietung Eigentumswohnung | | | k | | |
| 553 | UMBP | Preis pro m ³ umbauten Raumes (1913) | k | | | | |
| 554 | SACH | Sachwert | k | | | | |
| 555 | JMIE | Jahresnettokaltmiete | ak | | k | | |
| 556 | BRMI | Jahresbruttokaltmiete | k | | | | |
| 557 | GEMI | Gewerblicher Mietanteil | b | | | | |
| 558 | REIN | Jahresreinertrag | ak | | k | | |
| 559 | ERTR | Ertragswert | k | | | | |
| 560 | FORD | Förderung mit öffentlichen Mitteln | k | | | | |
| 561 | BGFL | Brutto-Grundfläche | ak | | | | |
| 562 | NHKO | Normalherstellungskosten 2000 | ak | | | | |
| 563 | SW00 | Sachwert 2000 | ak | | k | | |
| 564 | REGI | Regionalfaktor | k | | | | |
| 565 | BRIH | Brutto-Rauminhalt | k | | | | |
| 566 | ASTD | Ausstattungsstandard | ak | | ak | ak | |
| 567 | GTYP | Gebäudetyp | k | | | | |
| 568 | LIZI | Liegenschaftszins | ak | | k | | |
| 569 | ROFA | Rohertragsfaktor | ak | | k | | |
| 570 | WEAU | Wert der Außenanlagen | k | | k | | |
| 571 | OPED | Optischer Eindruck | k | | k | k | |
| 572 | BAVE | Bauliche Veränderung | k | | k | k | |
| 573 | BAUM | Baumängel / Bauschäden | k | | k | | |
| 574 | CAPO | Carport | k | | k | | |
| 575 | ENER | Energieausweis | k | | k | k | |
| 576 | FOTO | Anzahl der Kauffallfotos | k | k | k | | |
| 577 | SW10 | Sachwert | k | | k | | |
| 578 | STST | Standardstufe | k | | k | | |
| 579 | KOWT | Normalherstellungskosten 2010 | k | | k | | |
| 580 | MODG | Modernisierungsgrad | k | | k | | |
| 581 | DREM | Drempelhöhe | k | | k | | |
| 582 | BAUT | Besondere Bauteile | k | | k | | |
| 583 | KFGB | Korrekturfaktor Gebäudegeometrie | k | | k | | |
| 584 | WGSW | Weitere Gebäude - Sachwert 2010- | k | k | | | |
| 585 | WGGT | Weitere Gebäude - Gebäudetyp - | k | k | | | |
| 586 | WGRD | Weitere Gebäude - Restnutzungsdauer - | k | k | | | |
| 587 | WGDF | Weitere Gebäude - Dachform - | k | k | | | |
| 588 | WGBF | Weitere Gebäude - Bruttogrundfläche - | k | k | | | |
| 589 | WGST | Weitere Gebäude - Standardstufe - | k | k | | | |
| 590 | WGKK | Weitere Gebäude - Normalherstellungskosten 2010 - | k | k | | | |
| 591 | BJMO | Modifiziertes Baujahr | k | | k | | |
| 592 | ENSK | Sekundäre Energie | k | | k | | |
| 593 | BJAT | Baujahr der Anlagentechnik | k | | k | | |
| 594 | GT10 | Gebäudetyp 2010 | k | | k | | |
| 595 | GRBA | Grundriss/Barrierefreiheit | k | | k | | |
| 596 | GBTX | Text zur Gebäudeart | k | | | | |
| 597 | WGNF | Weitere Gebäude – Nutzfläche - | k | k | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | 4 | | | |
|--|-----------------|---|-------------------------|--------|-----|------------|----|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | | 6 | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | | 28.05.2018 | |
| 4 Zusammenstellung der Elemente | | | | | | | |
| Element-Nr. | Kurzbezeichnung | Name des Elements | Belegung Grundstücksart | | | | |
| | | | bb | uf | ei | mi | pa |
| 4.6 Wertbeeinflussende Merkmale beim Erbbaurecht | | | | | | | |
| 601 | VART | Vertragsart | maz | maz | maz | | |
| 602 | ERBB | Erbbauberechtigter | b | b | b | | |
| 603 | ERBG | Erbbaurechtsgeber | b | ba | b | | |
| 604 | ERJA | Jahr des Erbbaurechtsvertrages | k | k | k | | |
| 605 | LAUF | Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages | k | k | k | | |
| 606 | EZWE | Zweckbestimmung des Erbbaurechtsvertrages | k | ak | k | | |
| 607 | VZIN | Erbbauzinsen nach Vertrag | k | ak | k | | |
| 608 | TZIN | Tatsächliche Erbbauzinsen | k | k | k | | |
| 609 | ANPA | Anpassungsklausel | k | k | k | | |
| 610 | HEIM | Heimfallbestimmung | k | k | k | | |
| 611 | ERBZ | Erbbauzins in % | k | ak | k | | |
| 612 | JEAP | Jahr der Erbbauzinsanpassung | k | k | k | | |
| 613 | ENRE | Entschädigungsregelungen des Erbbaurechtsvertrages | k | k | k | | |
| 614 | VWUG | Vergleichswert des unbelasteten Grundstücks | k | k | k | | |
| 4.7 Vergleichswerte | | | | | | | |
| 730 | KPWOFL | Normierter Kaufpreis / Wohnfläche | p | | p | | |
| 731 | KPWONU | Normierter Kaufpreis / (Wohn- und Nutzfläche) | p | | p | | |
| 732 | KPBGFL | Normierter Kaufpreis / Bruttogrundfläche | p | | | | |
| 733 | KPBRIH | Normierter Kaufpreis / Bruttorauminhalt | p | | | | |
| 734 | KPSW00 | Normierter Kaufpreis / Sachwert 2000 | p | | | | |
| 735 | KBWOFL | (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Wohnfläche | p | | | | |
| 736 | KBWONU | (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / (Wohn- und Nutzfläche) | p | | | | |
| 737 | KBBGFL | (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Bruttogrundfläche | p | | | | |
| 738 | KBBRIH | (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Bruttorauminhalt | p | | | | |
| 739 | PREINO | Normierter Kaufpreis | p | | p | | |
| 740 | KPNUFL | Normierter Kaufpreis / Nutzfläche | | | p | | |
| 741 | KPSW10 | Normierter Kaufpreis / Sachwert 2010 | p | | | | |
| 742 | ERBFAK | Erbbaurechtsfaktor | p | | | | |
| Hinweise zur Belegung: Belegungsart: m = muss b = bedingtes muss a = für standardisierte Auswertung notwendig k = kann Zusatz: p = programmgesteuert gesetzt z = zwingend zu belegen | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|---|----------------------|------|------|------|------|------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 5 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 23.09.2016 | | | | | |
| 5 Elementbeschreibungen | | | | | | | |
| <p>In den Elementbeschreibungen werden die Elemente der Kaufpreissammlung systemunabhängig beschrieben. Die Elemente sind nach sachlogischen Gesichtspunkten geordnet und werden durch die Element - Nr., die Kurzbezeichnung und den Namen des Elements bezeichnet. Die Element - Nr. ist das Ordnungskriterium für die Elementbeschreibungen.</p> <p>Erläuterungen zum Formular:</p> | | | | | | | |
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element – Nr. (1) | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: tt.mm.jjj | | | | | |
| XXX | XXXXXXXX | - XXXX - | | | | | |
| (1) | (2) | (3) | | | | | |
| Belegung | muss | (4) | | | | | |
| | bedingtes muss | (5) | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | (6) | | | | | |
| | kann | (7) | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | (8) | | | | | |
| Länge | (9) | | | | | | |
| Periode | (10) | | | | | | |
| zulässige Zeichen | (11) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | (12) | (12) | (12) | (12) | (12) | (12) |
| Verwendung bzw. Eignung (13) | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) | (13) |
| Definition: (14) | | | | | | | |
| (1) | Elementnummer | | | | | | |
| (2) | Name des Elements | | | | | | |
| (3) | Kurzbezeichnung | | | | | | |
| (4) – (7) | Belegung : siehe 3 „Arten der Belegung“ | | | | | | |
| (8) | Datenart : alphanumerisch, numerisch, dezimal (Vor- und Nachkommastellen) | | | | | | |
| (9) | Länge : Anzahl der Stellen des Elementes | | | | | | |
| (10) | Periode : Anzahl der Elementwiederholungen | | | | | | |
| (11) | zulässige Zeichen | | | | | | |
| (12) | Vorkommen : Vorkommen des Elements bei den Grundstücksarten | | | | | | |
| (13) | Verwendung bzw. Eignung : Angabe der Verwendung bzw. Eignung des Elementes für standardisierte Auswertungen | | | | | | |
| (14) | Definition | | | | | | |

| | | |
|---|--|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 5 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 29.05.2008 |
| 5 Elementbeschreibungen | | |
| <p>[A-BB] Hinweise zur Schreibweise Bestimmte Elemente bestehen aus Perioden, wie z. B. das Element WEIA (307). WEIA hat 8 Perioden. Diese werden einzeln bezeichnet mit WEIA¹ (307¹) bis WEIA⁸ (307⁸). Zur Hervorhebung der Perioden sind diese bei den Anmerkungen Brandenburg mit einem Unterstrich versehen.</p> <p>Weitere Besonderheiten stellen die Elemente WWML (305) und FREI (306) dar. Durch die Möglichkeit der Darstellung von Texten aus den Geschäftsstellendaten in der AKS-Hilfe bezogen auf die jeweilige Grundstücksart haben die Elemente eine fünfstellige Periodennummer (Darstellung für FREI erfolgt beim Element). Bei diesen wird nur die Elementnummer ohne Periode genannt.</p> | | |

| | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 101 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 101 Kauffallkennzeichen - KFKZ - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 13 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 a b e f i m p u | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Jeder Kauffall wird durch das Kauffallkennzeichen eindeutig bezeichnet. Das Kauffallkennzeichen wird programmgesteuert gesetzt. Es bietet der Geschäftsstelle die Möglichkeit, externe Unterlagen (Karte, Mikrofilm, Fotografie ...) dem Kauffall zuzuordnen, und dient der Verknüpfung zu weiteren Programmkomponenten. Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> | | | | | | | |
| <p>1. - 3. Stelle = Nummer der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</p> | | | | | | | |
| <p>4. - 5. Stelle = Kennung der Grundstücksart</p> | | | | | | | |
| <p>6. - 9. Stelle = Jahr des Vertrages oder des Bezugszeitpunktes</p> | | | | | | | |
| <p>10. - 13. Stelle = laufende Nummer im Jahr</p> | | | | | | | |
| <p>Als Nummer der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird die Dienststellennummer verwendet.</p> | | | | | | | |
| <p>Die Grundstücksarten werden wie folgt verschlüsselt:</p> | | | | | | | |
| <p>bb = bebautes Grundstück</p> | | | | | | | |
| <p>uf = unbebaute Flächen</p> | | | | | | | |
| <p>ei = Eigentumswohnung</p> | | | | | | | |
| <p>mi = Miete</p> | | | | | | | |
| <p>pa = Pacht</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 102 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 102 Status - STAT - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1 , diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 4 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Der Kauffall wird nach Abschluss der Erfassung auf Widersprüche geprüft. Aufgrund des Prüfungsergebnisses wird der Qualitätszustand des Kauffalles durch den Status gekennzeichnet. Der Status wird programmgesteuert wie folgt gesetzt:</p> <p>0 = Die Prüfung des Kauffalles ist noch nicht durchgeführt worden.</p> <p>1 = Bei den Musselementen und bei den belegten übrigen Elementen sind keine Widersprüche festgestellt worden.</p> <p>2 = Bei den Musselementen sind keine, bei den übrigen Elementen sind Widersprüche festgestellt worden.</p> <p>3 = Bei den Musselementen sind Widersprüche, bei den belegten übrigen Elementen sind keine Widersprüche festgestellt worden.</p> <p>4 = Bei den Musselementen und bei den belegten übrigen Elementen sind Widersprüche festgestellt worden.</p> <p>Bei den Musselementen schließt die Prüfung auf Widersprüche auch die Belegung ein.</p> | | | | | | | |
| Statusübersicht: | | | | | | | |
| | Status | festgestellte Widersprüche | | | | | |
| | | Musselemente | belegte übrige Elemente | | | | |
| | 1 | nein | nein | | | | |
| | 2 | nein | ja | | | | |
| | 3 | ja | nein | | | | |
| | 4 | ja | ja | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--------------|------------|----|----|----|----|--|---|--|---------------------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 103 | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 07.03.2018 | | | | | | | | |
| 103 Koordinate des Objekts - KOOR - | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | | | | | |
| Datenart | numerisch 2 * N7, stetig | | | | | | | | | | | |
| Länge | 7 + 7 | | | | | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | |
| Vorkommen | | | x | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die UTM* (ggf. Gauß-Krüger) - [A-BB] ETRS89-Koordinate im EPSG-Code 25833 für Brandenburg des Objekts.</p> <p>Die Koordinaten sollen automatisch eingetragen werden; dazu werden sie aus den Elementen „Gemarkung“ und „Flurstückskennzeichen“ oder aus „Gemarkung“ und „Lagebezeichnung mit/ohne Hausnummer“ abgeleitet. In Ausnahmefällen können die Koordinaten auch manuell eingegeben werden; sie sind dann grundsätzlich auf 10 m genau anzugeben.</p> <p>Bei Objekten, die sich aus getrennt liegenden Teilen zusammensetzen, ist die Koordinate für den bedeutsameren / wertbestimmenden Teil festzuhalten.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> 1234567 </div> <p>Stellen:</p> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> 891011121314 </div> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: small;">Rechtswert Ostwert <u>KOORRW</u></td> <td style="text-align: center; font-size: small;">Hochwert Nordwert <u>KOORHW</u></td> </tr> </table> | | | | | | | | | <div style="display: flex; justify-content: space-around; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> 1234567 </div> <p>Stellen:</p> | <div style="display: flex; justify-content: space-around; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> 891011121314 </div> | Rechtswert Ostwert <u>KOORRW</u> | Hochwert Nordwert <u>KOORHW</u> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> 1234567 </div> <p>Stellen:</p> | <div style="display: flex; justify-content: space-around; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> 891011121314 </div> | | | | | | | | | | | |
| Rechtswert Ostwert <u>KOORRW</u> | Hochwert Nordwert <u>KOORHW</u> | | | | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | | | | | |
| <p>Ein Fall kann ohne Belegung dieses Elements erfasst werden. In die Kaufpreissammlung wird der Fall jedoch erst nach Belegung der Koordinate übernommen.</p> <p>Bei der UTM-Koordinate wird der Rechtswert 6-stellig ohne Meridianzone (z. B. 32) eingegeben.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>* UTM = <u>U</u>niversal <u>T</u>raverse <u>M</u>ercator, UTM-Koordinaten beziehen sich auf das Referenzsystem ETRS89 mit dem GRS80-Ellipsoid.</p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 104 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 104 Gemeindeteil - GEME - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch, diskret | | | | | | |
| Länge | 7 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Gemeindeteile und/oder die Gemeinden, die im Wesentlichen gleichen Teilmärkten angehören. Der Gemeindeteil wird aus der Gemarkung abgeleitet, er wird programmgesteuert gesetzt.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - 3. Stelle = Nummer der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 4. - 7. Stelle = Nummer des Gemeindeteils <p>Hinweis:</p> <p>Mit diesem Element soll die Selektion von Objekten aus gleichartigen Teilmärkten unterstützt werden. Gleiche, aber räumlich getrennt liegende Teilmärkte und ähnliche Teilmärkte sollten aufeinander folgende Schlüsselzahlen erhalten. Auch kann es sinnvoll sein, für eine Großgemeinde mit mehreren Teilmärkten mehrere Schlüsselzahlen zu vergeben.</p> <p>[A-BB] Im Element GEME (104) werden die Städte, Ämter und Gemeinden bezogen zu den Gemarkungen erfasst. Es wird die amtliche Schreibweise bei den Namen verwendet.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|--------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 105 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 105 Gemarkung - GEMA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch, diskret | | | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält das Gemarkungskennzeichen entsprechend der von der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung vergebenen Verschlüsselung.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - 2. Stelle = Länderkennung 3. - 6. Stelle = Nummer der Gemarkung <p>Als Länderkennung ist der vom Statistischen Bundesamt vergebene Schlüssel (03 für Niedersachsen, [A-BB] 12 für Brandenburg) zu verwenden. Die Länderkennung wird programmgesteuert gesetzt.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|---|--|--|-------------|----|------------|----|----|----|
| | | | 106 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 106 Flurstücksbezeichnung - FLUR - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | bei mi, pa | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | | | | | | |
| Länge | 15 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 / (Schrägstrich) - (Bindestrich) | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Flurstücksbezeichnung des Objekts. Setzt sich der Vorgang aus mehreren Flurstücken oder Flurstücksteilen zusammen, soll das flächenmäßig größte bzw. wertbestimmende Flurstück (Flurstücksteil) und zusätzlich eine verschlüsselte Anteilsangabe angegeben werden.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - 3. Stelle = Flur 4. Stelle = - (Trenner) 5. - 9. Stelle = Zähler der Flurstücksnummer 10. Stelle = / (Trenner) 11. - 13. Stelle = Nenner der Flurstücksnummer 14. Stelle = - (Trenner) 15. Stelle = Anteilsangabe mit den Schlüsselzahlen <ol style="list-style-type: none"> 1 = angegebenes Flurstück ist ganz betroffen 2 = angegebenes Flurstück ist teilweise betroffen 3 = außer dem angegebenen Flurstück (ganz oder teilweise betroffen) sind noch weitere Flurstücke ganz oder teilweise betroffen 4 = wie bei 3, jedoch sind die betroffenen Flurstücke räumlich getrennt <p>[A-BB] Sind noch weitere Flurstücke betroffen, sollen die weiteren Flurstücksnummern im Element WEIA (307) getrennt durch Komma eingetragen werden. Bei getrennt liegenden Teilen sind ggf. die Nummer der Gemarkung oder der Flur anzugeben. Eine verkürzte Schreibweise (Zähler/Nenner) ist möglich.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 107 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 27.01.2015 | | | | |
| 107 Lagebezeichnung - LABE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 25 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>In diesem Element wird die allgemeine Lagebezeichnung (Gewanne...) oder die Straße unverschlüsselt eingetragen.</p> <p>Die Lagebezeichnung wird automatisch eingetragen; dazu wird sie aus den ASL-Daten abgeleitet. In Ausnahmefällen kann die Lagebezeichnung auch manuell eingetragen werden.</p> <p>Sollten in einer Gemeinde doppelte Lagebezeichnungen vorkommen, können diese in den Geschäftsstellendaten mit einer zusätzlichen Beschreibung gepflegt werden.</p> <p>Die Hausnummer wird im Element HAUS (Element-Nr. 109) angegeben.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 108 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 108 Straßenschlüssel - STSC - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 A bis Z a bis z | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den von der Gemeinde vergebenen Straßenschlüssel.</p> <p>Der Straßenschlüssel wird automatisch [A-BB] über die ASL-Dateien eingetragen; dazu wird er aus den ASL-Daten abgeleitet. In Ausnahmefällen kann der Straßenschlüssel auch manuell eingetragen werden.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|---|---|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 109 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 109 Hausnummer - HAUS - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 A bis Z / (Schrägstrich) - (Bindestrich) (Leerzeichen) | | . Punkt | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | x | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die von der Gemeinde vergebene Hausnummer. Die Hausnummer wird automatisch [A-BB] über die ASL-Dateien eingetragen; dazu wird sie aus den ASL-Daten abgeleitet. In Ausnahmefällen kann die Hausnummer auch manuell eingetragen werden.</p> <p>Es ist wie folgt aufgebaut</p> <p>1. - 4. Stelle = ganze Zahl (Ziffern der Hausnummer)</p> <p>5. - 8. Stelle = Adressierungszusatz</p> <p>Jedem Adressierungszusatz muss eine ganze Zahl vorausgehen.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|-----------------------|--------|-------------|----|----|----|
| | | | | 110 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 11.01.2019 | | | |
| 110 Bodenrichtwertzone - BRZO - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | alphanumerisch, diskret | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Lage eines Objekts in einer Bodenrichtwertzone. | | | | | | | |
| Es ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | |
| 1. - 3. Stelle = Nummer der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses | | | | | | | |
| 4. - 8. Stelle = Nummer der Bodenrichtwertzone | | | | | | | |
| Die Nummer der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird programmgesteuert eingesetzt. Die Nummer der Bodenrichtwertzone wird automatisch eingetragen; dazu wird sie aus dem Element „Koordinate des Objekts“ abgeleitet. [A-BB] Die automatische Übernahme erfordert eine sachgerechte Belegung in den Geschäftsstellendaten. In Ausnahmefällen kann die Nummer der Bodenrichtwertzone auch manuell eingetragen werden. | | | | | | | |
| Bei älteren AKS-Versionen kann die Element-Länge noch 7 betragen. Die eingestellte Element-Länge wird im AKS-Hauptmenü unter [Hilfe - Infos für Bodenrichtwertzonen] angezeigt. | | | | | | | |
| Für die Nummerierung der Bodenrichtwertzone sind folgende Nummernbereiche vorgesehen: | | | | | | | |
| <u>Für Gebiete</u> | | <u>Nummernbereich</u> | | | | | |
| Wohnbauflächen (W) | | | | | | | |
| WA und WR | | 0001 - 1999 | | | | | |
| WB und WS | | 2000 - 2999 | | | | | |
| Gemischte Bauflächen (M) | | | | | | | |
| MD | | 3000 - 3999 | | | | | |
| MI | | 4000 - 4999 | | | | | |
| MK | | 5000 - 5999 | | | | | |

| | | |
|--|--|---------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 110 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite 2 | Stand: 29.05.2008 |
| 110 Bodenrichtwertzone - BRZO - | | |
| <u>Für Gebiete</u> | <u>Nummernbereich</u> | |
| Gewerbliche Bauflächen (G) GE und GI | 6000 - 6999 | |
| Sondergebiete (S) SO | 7000 - 7499 | |
| Ackerflächen (A) A | 8000 - 8999 | |
| Grünlandflächen (GR) GR | 9000 - 9999 | |
| Sonstige land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen | 7500 - 7999 | |
| <p>A-BB] Die Nummernbereiche sind bei neu einzurichtenden Bodenrichtwertzonen anzuhalten. Bei einer Änderung der Nutzungsart für bestehende Bodenrichtwertzonen wird die Änderung im Element BRGR (417) eingetragen.</p> | | |
| <p>[A-BB] Die Verwendung von historischen Bodenrichtwertzonen ist zulässig. Historische Bodenrichtwertzonen sind Gebiete, in denen Kauffälle erfasst wurden und:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für die in den zurückliegenden Stichtagen kein Bodenrichtwert ermittelt werden konnte, - die zu einem bestimmten Stichtag in eine andere Bodenrichtwertzone eingefügt wurden, aber zur Suche nach zurückliegenden Stichtagen als geometrisches Ordnungsmerkmal erhalten bleiben sollen. | | |
| <p>Es ist in den Geschäftsstellen ein Nachweis über die bisher verwendeten Bodenrichtwertzonen zu führen. Dieser Nachweis ist bei der Selektion und bei dem Anlegen von Suchgebieten zu beachten.</p> | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 111 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 111 Datum der Erfassung und Datum der letzten Änderung - EDAT - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Datum, stetig | | x | | | | |
| Länge | 10 + 10 | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 . (Punkt) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält das Datum der Erfassung (Periode 1: EDAT - 1111) und der letzten Änderung des Kaufalles (Periode 2: ADAT – 1112); es wird programmgesteuert gesetzt. | | | | | | | |
| Die beiden Perioden sind jeweils wie folgt aufgebaut: | | | | | | | |
| 1. - 2. Stelle = Tag | | | | | | | |
| 3. Stelle = Trennzeichen (Punkt) | | | | | | | |
| 4. - 5. Stelle = Monat | | | | | | | |
| 6. Stelle = Trennzeichen (Punkt) | | | | | | | |
| 7. - 10. Stelle = Jahr | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 112 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 112 Aufteilungsplannummer - AFTN - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 9 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Nummer der Wohnung oder der Garage aus dem Aufteilungsplan. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 113 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 15.05.2018 | | | |
| 113 Bebauungsplan - BEPL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 80 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Bezeichnung des Bebauungsplans (Nummer und Name). | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|--------|-------------|------------|----|----|
| | | | | 114 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 31.12.2012 | | |
| 114 Verwendung bzw. Eignung - VERW - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | | x | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | leer oder x | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | x | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Verwendung- bzw. Eignung des Kaufalles für standardisierte Auswertungen. | | | | | | | |
| Folgende Verwendungen bzw. Eignungen sind anzugeben: | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben Kaufpreisentwicklung: Indexreihen Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Hinweis: Die Einschätzung der Verwendung erfolgt automatisch. [A-BB] Die Einschätzung der Eignung ist vor dem Entlassen des Kaufalles zu prüfen. Zu belegende Elemente, die die Eignung ergeben, werden in dem Tabellenabschnitt »Verwendung bzw. Eignung« in der Elementebeschreibung ausgewiesen. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | | Element-Nr. | | | |
|--|------------------------------------|------|--------|-------------|------------|----|----|
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | | 115 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 31.12.2012 | | |
| 115 Regionstyp - RTYP - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | x | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1 , diskret | | | | | | |
| Länge | 18 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 6 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | x | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | x | x | x | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | x | x | x | x | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | x | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Regionstyp nach dem landeseinheitlichen Regionstypenkatalog. Der Regionstyp wird aus der Gemarkung bzw. Gemarkungsteile abgeleitet, er wird programmgesteuert gesetzt.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>Regionstyp = Gebietsname/Gebietsdefinition</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 = Großstädte und Oberzentren [A-BB] Landeshauptstadt Potsdam Stadtgebiet einer Großstadt oder eines Oberzentrums [A-BB] Gemeindeteile [GEME] bilden das Gebiet 2 = Großstadtrandlagen [A-BB] Berliner Umland ohne Potsdam Gebiete in Randlage zur Großstadt, die durch die Großstadt geprägt sind [A-BB] GEME bildet das Gebiet (bis auf Spreenhagen: hier die Gemarkung [GEMA]) 3 = Mittelzentren [A-BB] Oberzentren im weiteren Metropolenraum Festgelegt durch das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen [A-BB] entspricht den kreisfreien Städten Brandenburg a. d. H., Cottbus und Frankfurt (Oder); GEME bildet das Gebiet 4 = Grundzentren [A-BB] Mittelzentren im weiteren Metropolenraum Festgelegt durch die regionalen Raumordnungsprogramme [A-BB] entsprechend des LEP HR - dabei wird nicht zwischen Mittelzentren und Mittelzentren in Funktionsteilung unterschieden; GEME bildet das Gebiet (bei der amtsangehörigen Gemeinde Gransee GEMA) 5 = Dörfer [A-BB] weiterer Metropolenraum ohne Mittelzentren Ländliches Umland [A-BB] das verbleibende Gebiet, welches nicht von 1 - 4 abgedeckt wird; GEME bildet das Gebiet (bis auf Gransee und Gemeinden sowie Spreenhagen hier GEMA) 6 = Fremdenverkehrsorte [A-BB] in Brandenburg nicht genutzt Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Fremdenverkehr und dessen Einfluss auf das Preisniveau | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 116 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 07.03.2018 | | | |
| 116 Großinvestitionen - GROI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch, alphanumerisch | | | | | | |
| Länge | 1 + 16 + 40 + 5 + 64 | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Als Großinvestitionen sind Kaufverträge ab einem Gesamtkaufpreisvolumen von 5 Millionen Euro zu betrachten. Hierbei kann es sich um einen Kaufvertrag für ein Verkaufsobjekt handeln, das eine wirtschaftliche Einheit darstellt oder um einen Kaufvertrag, der einen so genannten Paketverkauf darstellt. [A-BB] Es ist ab einem Gesamtkaufpreisvolumen von ca. 1,5 Mio. Euro zu entscheiden, ob es sich um eine Großinvestition handelt.</p> <p>Bei Paketverkäufen handelt es sich in der Regel um Kaufverträge, bei denen in einem Vertrag mehrere Objekte (i. d. R. Grundstücke) veräußert werden; diese Objekte bilden keine wirtschaftliche Einheit, sie können in völlig anderen Regionen, teilweise sogar im Ausland liegen. Der Gesamtkaufpreis setzt sich im Allgemeinen aus in den Verträgen genau spezifizierten Einzelkaufpreisen zusammen.</p> <p>Unter Paketverkäufen ist der Verkauf mehrerer Immobilien mit einer Kaufvertragsurkunde zu verstehen, wenn dafür ein ungetrennter Gesamtkaufpreis vereinbart wurde bzw. der gleichzeitige Verkauf einer Mehrzahl von Immobilien durch einen Veräußerer oder an einen Erwerber die Geschäftsgrundlage bildete und dabei die Kaufpreise / Kaufpreisanteile der Einzelgrundstücke / Eigentumswohnungen nur eine untergeordnete Rolle spielten.</p> <p>Bei Paketverkäufen (Periode 1, Verschlüsselung 2 bis 5) ist das Element unabhängig vom Kaufpreisvolumen zu belegen.</p> | | | | | | | |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 116 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 2 Stand: 07.03.2018 |
| 116 Großinvestitionen - GRO I - | | |
| <p>Periode 1 (116<u>1</u> PAKE): Verschlüsselung (Stelle 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 = keine Großinvestition 1 = das Verkaufsobjekt stellt eine wirtschaftliche Einheit dar (kein Paketverkauf) 2 = Paketverkauf, alle Objekte liegen innerhalb eines Landkreises, einer kreisfreien Stadt oder Region 3 = Paketverkauf, alle Objekte liegen in Niedersachsen [A-BB] Brandenburg, sie liegen jedoch nicht alle innerhalb eines Landkreises, einer kreisfreien Stadt oder Region 4 = Paketverkauf, alle Objekte liegen in Deutschland, sie liegen jedoch nicht alle innerhalb des eigenen Bundeslands (Niedersachsen, [A-BB] Brandenburgs) 5 = Paketverkauf, es sind auch Objekte im Ausland enthalten <p>Periode 2 (116<u>2</u> URKU): Urkundenrolle, Nummer aus Vertrag (Stellen 2 – 17)</p> <p>Periode 3 (116<u>3</u> NOTA): Name und Ort des Notars (Stellen 18 – 57) [A-BB] Der Eintrag des Namens ist datenschutzrechtlich zulässig und wird auch dann vorgenommen, wenn die Verschlüsselung in der Periode 1 mit 0 = keine Großinvestition belegt wurde.</p> <p>Periode 4 (116<u>4</u> PLZ): Postleitzahl des Kauffall-Objektes (Stellen 58 - 62)</p> <p>Periode 5 (116<u>5</u> BMERK): Anzahl der Einzelobjekte des Pakets aufgeteilt nach Grundstücksarten (Stellen 63 - 126)</p> | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|-------------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 132 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 132 Dienststellennummer - DST - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | programmgesteuert | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Jeder Dienst- /Geschäftsstelle ist eine eindeutige Nummer (Dienststellennummer) innerhalb des Bundeslandes zugeordnet. Die Dienststellennummer wird programmgesteuert gesetzt.</p> <p>Die Dienststellennummer wird in Ordnungsmerkmalen wie dem Kauffallkennzeichen, Gemeindeteil, der Bodenrichtwertzone, etc. verwendet. Es bietet der Geschäftsstelle die Möglichkeit, Daten untereinander auszutauschen oder landesweit auszuwerten.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|--|------|----|-------------|------------|----|----|
| | | | | 133 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 31.12.2012 | | |
| 133 Gemeinde - GEDE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch | | | x | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die vom Land vergebene Gemeindenummer.</p> <p>Die Gemeindenummer wird bei der Erfassung nach Eingabe der Gemarkungsnummer programmgesteuert eingefügt.</p> <p>Die Gemeindenummer ist wie folgt aufgebaut:</p> <p style="margin-left: 40px;">1. – 2. Stelle = Länderkennung 3. Stelle = Regierungsbezirk 4. – 5. Stelle = Landkreis/kreisfreie Stadt 6. – 8. Stelle = Gemeinde</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|--|--|--------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 201 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 201 Datum des Vertrages - DATU - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | Datum, stetig | | x | | | | | |
| Länge | 10 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 . (Punkt) | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | x | x | x | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | x | x | x | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | x | x | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | x | | x | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | x | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | x | | x | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält das Datum des Vertrages. Weicht dieses Datum von dem Zeitpunkt ab, auf den sich die Preisvereinbarung bezieht, so ist dieser Zeitpunkt einzutragen. Bei einem Enteignungs-, Zwangsversteigerungs- oder Bodenordnungsfall ist der rechtlich maßgebende Stichtag anzugeben.</p> | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | |
| <p>1. - 2. Stelle = Tag</p> <p>3. Stelle = Trennzeichen (Punkt)</p> <p>4. - 5. Stelle = Monat</p> <p>6. Stelle = Trennzeichen (Punkt)</p> <p>7. - 10. Stelle = Jahr</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|--------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 202 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 202 Datum des Bezugszeitpunktes - DABE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Datum, stetig | | x | | | | |
| Länge | 10 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 . (Punkt) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| | | | | | x | x | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| | | | | | x | x | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält das Datum des Bezugszeitpunktes für den Vergleichsmaßstab VGMP (Element-Nr. 230). | | | | | | | |
| Es ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | |
| 1. - 2. Stelle = Tag | | | | | | | |
| 3. Stelle = Trennzeichen (Punkt) | | | | | | | |
| 4. - 5. Stelle = Monat | | | | | | | |
| 6. Stelle = Trennzeichen (Punkt) | | | | | | | |
| 7. - 10. Stelle = Jahr | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Werden Mieten oder Pachten aus zurückliegenden Zeiträumen erfasst, so muss hier ein Datum aus diesen Zeiträumen eingetragen werden. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 203 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 203 Beginn des Miet-/Pachtverhältnisses - BEMP - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | Datum, stetig | | x | | | | |
| Länge | 10 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 . (Punkt) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält das Datum des Beginns des Miet- oder Pachtverhältnisses. | | | | | | | |
| Es ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | |
| 1. - 2. Stelle = Tag | | | | | | | |
| 3. Stelle = Trennzeichen (Punkt) | | | | | | | |
| 4. - 5. Stelle = Monat | | | | | | | |
| 6. Stelle = Trennzeichen (Punkt) | | | | | | | |
| 7. - 10. Stelle = Jahr | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 204 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 204 Ende des Miet-/Pachtverhältnisses - ENMP - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | Datum, stetig | | x | | | | |
| Länge | 10 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 . (Punkt) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält das Datum des Endes des Miet- oder Pachtverhältnisses. | | | | | | | |
| Es ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | |
| 1. - 2. Stelle = Tag | | | | | | | |
| 3. Stelle = Trennzeichen (Punkt) | | | | | | | |
| 4. - 5. Stelle = Monat | | | | | | | |
| 6. Stelle = Trennzeichen (Punkt) | | | | | | | |
| 7. - 10. Stelle = Jahr | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | | |
|---|---|------|--------|-------------|----|----|----|------------|
| | | | | 205 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | | | | 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | | | | 26.09.2017 |
| 205 Anlass des Eigentumsübergangs - ANLA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | x | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | |
| Vorkommen | | | x | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| | | | x | x | x | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| | | | x | x | x | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| | | | x | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| | | | x | | x | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| | | | x | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| | | | x | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält den Anlass des Eigentumsüberganges. | | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | | |
| 1 = Kauf | | | | | | | | |
| Hierzu zählen auch Verträge zur Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten, Wohnungs- und Teilerbbaurechten sowie Dauerwohnrecht, Dauernutzungsrecht und Aneignungsrecht. | | | | | | | | |
| 2 = Tausch | | | | | | | | |
| [A-BB] Im Tauschvertrag wird der Eigentumsübergang an zwei Grundstücken (im Wege des Tausches) geregelt. Alle Vorschriften über den Kauf finden entsprechende Anwendung. Ein Tauschvertrag ist grundsätzlich in zwei Kauffälle aufzuteilen. Sind die Grundstückspreise nicht ausgewiesen, ist im Element PREI (216) ein überschlägig ermittelter Wert, im Ausnahmefall auch 1 Euro, einzutragen und der Kauffall unter dem Element UNGE (220) bei <u>UNGEAU</u> (2201) mit der Schlüsselzahl=1 und bei <u>UNGEUS</u> (2202) mit der Schlüsselzahl=9 zu kennzeichnen. | | | | | | | | |
| 3 = Auseinandersetzung | | | | | | | | |
| Überführung von Gesamthandseigentum in Einzeleigentum oder Miteigentum (z. B. §§ 730 ff., 2042 ff. BGB). | | | | | | | | |
| 4 = Enteignung | | | | | | | | |
| Die Geschäftsstelle erhält Enteignungsbeschlüsse nach dem Verfahrensrecht des NEG, [A-BB] EntGBbg, des BauGB, des LBG sowie nach dem Grundabtretungsverfahren des BBergG. | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
|--|---|-------------|------------|
| | | 205 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 |
| 205 Anlass des Eigentumsübergangs - ANLA - | | | |
| <p>5 = Zwangsversteigerung</p> <p>Die Geschäftsstelle erhält den Zuschlagsbeschluss nach dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung (§ 82). [A-BB] Der dem Zwangsversteigerungsverfahren zugrunde gelegte Verkehrswert wird im Element <u>FREI9</u> (306) eingetragen (für bis Juni 2011 erfasste Kauffälle wurde der Verkehrswert im Element <u>WEIA6</u> (3076) erfasst). Im Element <u>WEIA8</u> (3078) können weitere Hinweise erfolgen.</p> <p>6 = Einwurfswert in der Umlegung/vereinfachten Umlegung</p> <p>7 = Zuteilungswert in der Umlegung/vereinfachten Umlegung</p> <p>Nach dem BauGB erhält die Geschäftsstelle den Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplanes (§ 66) und die Vorwegnahme der Entscheidung in der Umlegung (§ 76) sowie den Beschluss der vereinfachten Umlegung (§ 82). Für die eingeworfenen und zugeteilten Grundstücke ist der Verkehrswert, bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses, zu ermitteln.</p> <p>8 = Flurbereinigung</p> <p>Nach dem FlurbG erhält die Geschäftsstelle jährlich Daten über Kapitalerträge (§ 40), Verwertungserlöse (§§ 54 Abs. 2 und 55 Abs. 1) und Geldentschädigungen (§§ 88 Nr. 4 und 89). Verträge nach § 52 FlurbG sind zweckmäßiger Weise hier zu erfassen.</p> <p>9 = Sonstiger Anlass</p> <p>[A-BB] Bei Verkäufen nach dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz sind bei der Grundstücksart »gf« neben dem Eintrag ANLA=9 in den Elementen <u>UNGEAU</u> (2201) Schlüsselzahl=1, <u>UNGEUS</u> (2202) Schlüsselzahl=9, <u>BPRE</u> (219) Schlüsselzahl=9 und <u>WWML5</u> (305) Schlüsselzahl=7 zu erfassen. Im Element <u>WEIA6</u> (3076) sind ggf. Eintragungen vorzunehmen.</p> | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|----|-------------|------------|----|----|
| | | | | 206 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 29.05.2008 | | |
| 206 Vertragsart bei Wohnungs-/Teileigentum - AREI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | x | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| | | | | | x | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| | | | | | x | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| | | | | | x | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element beschreibt bei Wohnungs- oder Teileigentum bzw. Bruchteilseigentum die Art des Vertrages.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>1 = Erstverkauf einer Eigentumswohnung (nur Neubau; Erstbezug) 2 = Weiterveräußerung einer Eigentumswohnung 3 = Erstverkauf eines Teileigentums (nur Neubau; Erstbezug) 4 = Weiterveräußerung eines Teileigentums 5 = Umwandlung zu Eigentumswohnungen 6 = Umwandlung zu Teileigentum 7 = Erstverkauf eines Bruchteilseigentums (nur Neubau; Erstbezug) 8 = Weiterveräußerung eines Bruchteilseigentums 9 = Umwandlung zu Bruchteilseigentum</p> <p>Angaben zum Erbbaurecht bei Wohnungs- und Teilerbbaurechten (§ 30 WEG) bzw. beim Bruchteilseigentum werden in den Element-Nrn. 601 bis 614 eingetragen.</p> <p>Erläuterungen Wohnungseigentum und Teileigentum: Nach § 1 Abs. 1 WEG kann an Wohnungen das Wohnungseigentum, an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes das Teileigentum begründet werden.</p> <p>Wohnungseigentum = Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 206 |
|---|---|--|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | 2 |
| | Stand: | 29.05.2008 |
| 206 Vertragsart bei Wohnungs-/Teileigentum - AREI - | | |
| Teileigentum | = | Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum. |
| [A-BB] Stellplatz [3, 4] als Teileigentum: | = | betrifft nur Stellplätze als eigenständige Verkäufe von Teileigentum (siehe § 1 Abs. 3 WEG). Verkäufe von Stellplätzen außerhalb von Gebäuden als eigenständige Grundstücke sind unter »ub« einzutragen. Es sind im Element GRUA (301) die Schlüsselzahlen 119, 134 oder 156 auszuwählen. |
| Erläuterung Bruchteileigentum: | | |
| Bruchteileigentum | = | Miteigentum, bei dem jedem Miteigentümer ein bestimmter Anteil an der Sache zusteht, wobei es sich um einen ideellen Anteil handelt (§§ 741 bis 758 BGB und §§ 1008 bis 1011 BGB). Gemeint ist hier nur Bruchteileigentum mit einem Nutzungsrecht für eine bestimmte Wohneinheit, nicht Bruchteileigentum z. B. bei Ehepaaren. Im Gegensatz zum Wohnungs-/Teileigentum gibt es beim Bruchteileigentum kein eigenes Grundbuchblatt. |
| [A-BB] Erläuterung weitere Verkaufsarten [Schlüsselzahlen]: | | |
| Erstverkauf [1, 3, 7] | = | Alle vor dem Erstbezug geschlossenen Kaufverträge über noch zu errichtende oder bereits errichtete Wohnungen. [A-BB] In der Rechtsform des Wohnungs- bzw. Teileigentums neu erstellte bzw. umfassend sanierte Wohnungen (WWML ₃ =5), Eigenheime oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume, die erstmalig verkauft wurden. |
| Weiterveräußerung [2, 4, 8] | = | Alle Verkäufe von Wohnungen [A-BB] oder Eigenheimen in der Rechtsform Wohnungs- bzw. Teileigentum, die bereits zuvor mindestens einmal Gegenstand eines Kaufvertrages oder vermietet waren. |
| Umwandlung [5, 6, 9] | = | Verkäufe von Wohnungen, die erstmalig von Normaleigentum in Wohnungseigentum umgewandelt wurden. [A-BB] Als umgewandelt werden eine Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume klassifiziert, sobald die Abgeschlossenheitsbescheinigung für ein ursprünglich als Mehrfamilienhaus (GEBA=107) oder Wohn- und Geschäftshaus (GEBA=201) errichtetes Gebäude vorliegt und das Wohnungsgrundbuch angelegt ist. In Abgrenzung zum Erstverkauf liegt keine umfassende Sanierung vor (Kauf durch Mieter, ...). |

| | | | | | | | |
|---|--|------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 207 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | |
| 207 Miteigentumsanteil - MIEI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| | | | | x | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| | | | | x | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| | | | | x | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält bei Wohnungs- oder Teileigentum den Miteigentumsanteil am Grundstück in vom Zehntausend (0/0000); ggf. ist umzurechnen. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|---|---|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 208 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 208 Veräußerer - VERA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | x | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält die Beschreibung der Rechtsstellung des Veräußerers. | | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgestellt: | | | | | | | | |
| 1 = Natürliche Person | | | | | | | | |
| 2 = Bund [A-BB] Diese Kennzeichnung betrifft in erster Linie die unmittelbar mit Immobilienaufgaben beauftragten Behörden des Bundes, insbesondere die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die BImA wurde durch das BImA-Errichtungsgesetz als bundesunmittelbare, rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts gegründet. Des Weiteren können hier z. B. erfasst werden: BVVG, Bundesautobahnverwaltung, ... Bei Verträgen der BVVG erfolgt im Element WEIA7 (3077) zusätzlich der Eintrag »BVVG«. | | | | | | | | |
| 3 = Land | | | | | | | | |
| 4 = Landkreis | | | | | | | | |
| 5 = Gemeinde oder Gemeindeverband | | | | | | | | |
| 6 = Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen (die Eingabe dieser Schlüsselzahl ist für neue Kauffälle gesperrt) | | | | | | | | |
| 7 = Wohnungsunternehmen | | | | | | | | |
| 8 = Sanierungsträger | | | | | | | | |
| 9 = Sonstige juristische Person | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. |
| | | 208 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 29.05.2008 |
| 208 Veräußerer - VERA - | | |
| <p>Ist es im Einzelfall zweckmäßig, neben der verschlüsselten Angabe auch den Namen des Veräußerers festzuhalten, wird er im Element WEIA (Element-Nr. 307) eingetragen. Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element VERA (208) mit der Belegung=1 dürfen dauerhaft keine Namen z. B. im Element WEIA (307) erfasst werden.</p> <p>Hinweise: Angaben zum Notar werden im Element GROI (116) geführt. Die Namen von Sachverständigen dürfen nur mit deren ausdrücklicher Zustimmung in der Datenbank der AKS [im Element WEIA (307)] gespeichert werden.</p> <p>[A-BB] Untersuchung in der Grenzregion zu Polen: Wenn die polnische Nationalität des Veräußerers aus dem Kaufvertrag hervorgeht oder bekannt ist, ist für die Grenzregion (Landkreise Uckermark, Barnim, Märkisch-Oderland, Oder-Spree, Spree-Neiße und die Städte Frankfurt/Oder, Cottbus) im Element WEIA₇ (307₇) der Eintrag „VERA-PL“ einzutragen.</p> | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|--|---|------|-------------|------------|----|----|----|
| | | | 209 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | |
| 209 Erwerber - ERWE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | x | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Beschreibung der Rechtsstellung des Erwerbers. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 1 = Natürliche Person | | | | | | | |
| 2 = Bund | | | | | | | |
| 3 = Land | | | | | | | |
| 4 = Landkreis | | | | | | | |
| 5 = Gemeinde oder Gemeindeverband | | | | | | | |
| 6 = Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen (die Eingabe dieser Schlüsselzahl ist für neue Kauffälle gesperrt) | | | | | | | |
| 7 = Wohnungsunternehmen | | | | | | | |
| 8 = Sanierungsträger | | | | | | | |
| 9 = Sonstige juristische Person | | | | | | | |
| Ist es im Einzelfall zweckmäßig, neben der verschlüsselten Angabe auch den Namen des Erwerbers festzuhalten, wird er im Element WEIA (Element-Nr. 307) eingetragen. Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element ERWE (209) mit der Belegung=1 dürfen dauerhaft keine Namen z. B. im Element WEIA (307) erfasst werden. | | | | | | | |
| [A-BB] Untersuchung in der Grenzregion zu Polen: Wenn die polnische Nationalität des Erwerbers aus dem Kaufvertrag hervorgeht oder bekannt ist, ist für die Grenzregion (Landkreise Uckermark, Barnim, Märkisch-Oderland, Oder-Spree, Spree-Neiße und die Städte Frankfurt/Oder, Cottbus) im Element WEIA7 (3077) der Eintrag „ERWE-PL“ einzutragen. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | | |
|--|---|------|--------|-------------|----|----|----|------------|
| | | | | 210 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | | | | 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | | | | 21.06.2015 |
| 210 Veräußerer Landwirtschaft - VERL - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 4 | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Beschreibung des Veräußerers land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>1 = Landwirt (natürliche Person, Einzelunternehmen, ...)</p> <p>2 = Gesellschaft des privaten Rechts (NLG, Zuckerfabrik, Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), Aktiengesellschaft (AG), eingetragene Genossenschaft (e. G.), Kommanditgesellschaft (KG), eingetragener Verein (e. V.), Unternehmergeellschaft (UG), Stiftung bürgerlichen Rechts, ...)</p> <p>3 = Gesellschaft des öffentlichen Rechts (Teilnehmergeinschaft, Bund, [A-BB] BVVG, Land, Landkreis, Gemeinde oder Gemeindeverband, Kirche, Teilnehmergeinschaft nach FlurbG, Stiftung öffentlichen Rechts [per Gesetz gegründet], Sparkasse, ...)</p> <p>4 = Nichtlandwirt</p> <p>Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element VERL (210) mit der Belegung=1 und 4 dürfen dauerhaft keine Namen z. B. im Element WEIA (307) erfasst werden.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | | |
|--|---|------|--------|-------------|----|----|----|------------|
| | | | | 211 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | | | | 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | | | | 21.06.2015 |
| 211 Erwerber Landwirtschaft - ERWL - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 6 | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Beschreibung des Erwerbers land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>1 = Landwirt (natürliche Person, Einzelunternehmen, ...)</p> <p>2 = Gesellschaft des privaten Rechts (NLG, Zuckerfabrik, Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), Aktiengesellschaft (AG), eingetragene Genossenschaft (e. G.), Kommanditgesellschaft (KG), eingetragener Verein (e. V.), Unternehmergeellschaft (UG), Stiftung bürgerlichen Rechts, ...)</p> <p>3 = Gesellschaft des öffentlichen Rechts (Teilnehmergeinschaft, Bund, Land, Landkreis, Gemeinde oder Gemeindeverband, Kirche, Teilnehmergeinschaft nach FlurbG, Stiftung öffentlichen Rechts [per Gesetz gegründet], Sparkasse, ...)</p> <p>4 = Nichtlandwirt</p> <p>5 = Pächter und Nichtlandwirt Pächter u. <u>keine</u> landwirtschaftliche Nutzung durch 1 oder 2</p> <p>6 = Pächter und Landwirt Pächter u. landwirtschaftliche Nutzung durch 1 oder 2</p> <p>Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element ERWL (211) mit der Belegung=1 und 4 bis 6 dürfen dauerhaft keine Namen z. B. im Element WEIA (307) erfasst werden.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|----|-------------|------------|----|----|
| | | | | 212 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 21.06.2015 | | |
| 212 Vermieter - VEMI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Für das Element werden folgende Schlüsselzahlen zur Beschreibung der Rechtsstellung des Vermieters festgelegt: | | | | | | | |
| 1 = Natürliche Person | | | | | | | |
| 2 = Bund | | | | | | | |
| Diese Kennzeichnung betrifft in erster Linie die unmittelbar mit Immobilienaufgaben beauftragten Behörden des Bundes, insbesondere die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Des Weiteren können hier z. B. erfasst werden: BVVG, Bundesautobahnverwaltung, ... | | | | | | | |
| [A-BB] Bei Verträgen der BVVG erfolgt im Element WEIA7 (3077) zusätzlich der Eintrag »BVVG«. | | | | | | | |
| 3 = Land | | | | | | | |
| 4 = Landkreis | | | | | | | |
| 5 = Gemeinde oder Gemeindeverband | | | | | | | |
| 6 = Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen | | | | | | | |
| (die Eingabe dieser Schlüsselzahl ist für neue Kauffälle gesperrt) | | | | | | | |
| 7 = Wohnungsunternehmen | | | | | | | |
| 8 = kann frei vergeben werden | | | | | | | |
| 9 = sonstige juristische Personen | | | | | | | |
| Ist es im Einzelfall zweckmäßig, neben der verschlüsselten Angabe auch den Namen des Vermieters festzuhalten, wird er im Element WEIA (Element-Nr. 307) eingetragen. Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element VEMI (212) mit der Belegung=1 dürfen dauerhaft keine Namen z. B. im Element WEIA (307) erfasst werden. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 213 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 213 Mieter - MIET - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 5 und 7 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Für das Element werden folgende Schlüsselzahlen zur Beschreibung der Rechtsstellung des Mieters festgelegt:</p> <p>1 = Natürliche Person 2 = Juristische Person [...]</p> <p>Ist es im Einzelfall zweckmäßig, neben der verschlüsselten Angabe auch den Namen des Mieters festzuhalten, wird er im Element WEIA (Element-Nr. 307) eingetragen. Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element MIET (213) mit der Belegung=1 dürfen dauerhaft keine Namen z. B. im Element WEIA (307) erfasst werden.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|---|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 214 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 21.06.2015 | | | | |
| 214 Verpächter Landwirtschaft - VELA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 4 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Beschreibung des Verpächters land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>1 = Landwirt (natürliche Person, Einzelunternehmen, ...)</p> <p>2 = Gesellschaft des privaten Rechts (NLG, Zuckerfabrik, Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), Aktiengesellschaft (AG), eingetragene Genossenschaft (e. G.), Kommanditgesellschaft (KG), eingetragener Verein (e. V.), Unternehmergeellschaft (UG), Stiftung bürgerlichen Rechts, ...)</p> <p>3 = Gesellschaft des öffentlichen Rechts (Teilnehmergeinschaft, Bund, BVVG, Land, Landkreis, Gemeinde oder Gemeindeverband, Kirche, Teilnehmergeinschaft nach FlurbG, Stiftung öffentlichen Rechts [per Gesetz gegründet], Sparkasse, ...)</p> <p>4 = Nichtlandwirt</p> <p>Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element VELA (214) mit der Belegung=1 und 4 dürfen dauerhaft keine Namen z. B. im Element WEIA (307) erfasst werden.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|----|-------------|------------|----|----|
| | | | | 215 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 21.06.2015 | | |
| 215 Pächter Landwirtschaft - PALA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 4 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Beschreibung des Pächters land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>1 = Landwirt (natürliche Person, Einzelunternehmen, ...)</p> <p>2 = Gesellschaft des privaten Rechts (NLG, Zuckerfabrik, Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), Aktiengesellschaft (AG), eingetragene Genossenschaft (e. G.), Kommanditgesellschaft (KG), eingetragener Verein (e. V.), Unternehmergeellschaft (UG), Stiftung bürgerlichen Rechts, ...)</p> <p>3 = Gesellschaft des öffentlichen Rechts (Teilnehmergeinschaft, Bund, BVVG, Land, Landkreis, Gemeinde oder Gemeindeverband, Kirche, Teilnehmergeinschaft nach FlurbG, Stiftung öffentlichen Rechts [per Gesetz gegründet], Sparkasse, ...)</p> <p>4 = Nichtlandwirt</p> <p>Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element PALA (215) mit der Belegung=1 und 4 dürfen dauerhaft keine Namen z. B. im Element WEIA (307) erfasst werden.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|--------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 216 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 04.06.2015 | | |
| 216 Kaufpreis - PREI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N9, stetig | | | | | | |
| Länge | 9 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | x | x | x | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | x | x | x | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | x | | x | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | x | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | x | | x | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den für Vergleichszwecke geeigneten Kaufpreis in Euro. Der Kaufpreis kann aus folgenden Anteilen und/oder Umrechnungen entstehen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Barpreis - Grundpfandrecht (Hypothek) - Rente/Rate - Sachleistung - Nebenleistung - Erschließungsbeitrag - Anteilsverkauf - Wert einer Teilfläche | | | | | | | |
| Erläuterung: | | | | | | | |
| Barpreis | | | | | | | |
| Der Preis ist direkt aus dem Vertrag zu übernehmen. | | | | | | | |
| Grundpfandrecht (Hypothek) | | | | | | | |
| Wird ein Grundpfandrecht zusätzlich zu dem im Vertrag genannten Kaufpreis vom Erwerber übernommen, so ist die Valuta (= nicht getilgter Teil der Hypothek) dem Kaufpreis zuzurechnen. | | | | | | | |
| Rente/Rate | | | | | | | |
| Der Barwert einer Rente oder Ratenzahlung ist zu ermitteln und dem Barwert zuzurechnen. Die Auswirkungen von unüblichen Zinsen oder zinslosen Ratenzahlungen sind zu berücksichtigen. | | | | | | | |
| Sachleistung | | | | | | | |
| Ist anstelle und/oder neben einem Geldbetrag eine Sache als Gegenleistung vereinbart, so erfolgt hierfür eine Umrechnung. Der Wert ist dem im Vertrag genannten Kaufpreis zuzurechnen. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 216 |
|---|---|---------------------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite 2 Stand: 29.05.2008 | |
| 216 Kaufpreis - PREI - | | |
| <p>Nebenleistung Die Nebenleistung des Käufers ist die aufgrund bestehender Nachteile gegenüber Vergleichsobjekten (Abbruch, Rekultivierung ...) für ein Grundstück noch zu erbringende Leistung. Sofern dieser Nachteil nicht in den Elementen beschrieben ist, erfolgt eine Umrechnung in Geld; dieses ist dem vereinbarten Kaufpreis zuzurechnen.</p> <p>Erschließungsbeitrag Der Kaufpreis muss sich auf ein Objekt beziehen, dessen beitragsrechtlicher Zustand (Element-Nr. 429) definiert ist. Ist ein Teilerschließungsbeitrag bezahlt, so ist eine Reduktion des im Vertrag genannten Kaufpreises erforderlich. I. d. R. ist der gezahlte Teilerschließungsbeitrag vom genannten Kaufpreis zu subtrahieren.</p> <p>Anteilsverkauf Wird ein ideeller Anteil veräußert, so erfolgt eine Umrechnung des im Vertrag genannten Kaufpreises auf 100 %. [A-BB] Die Hinweise [A-BB] im Element ENTK (217) Schlüsselzahl=5 sowie bei TENT (218) sind zu beachten.</p> <p>[A-BB] Kann der ideelle Anteil eigenständig genutzt werden, wird der ideelle Anteil nicht hochgerechnet. Das kann bspw. ein Bungalow, eine Garage oder ein Bootssteg an einer Gemeinschaftsanlage, ... sein. Eine Kennzeichnung im Element ENTK (217) Schlüsselzahl=5 sowie im Element TENT (218) erfolgt nicht. Beim Element FLUR (103) wird die Anteilsangabe (15. Stelle) mit den Schlüsselzahl=2 erfasst.</p> <p>Wert einer Teilfläche Der Wert einer Teilfläche, die im Verhältnis zur preisbestimmenden Grundstücksart (Element-Nr. 301) von untergeordneter Bedeutung (z. B. kleine Ackerfläche bei einem Baugrundstück) ist, wird vom angegebenen Kaufpreis abgezogen.</p> <p>[A-BB] Berechnung des Kaufpreises: Bei den Grundstücksarten »bb« und »ei« ist der Zusammenhang mit PREINO zu beachten. Bei der Berechnung des Sachwertfaktors (KPSW10) wird durch die AKS das Element PREINO (739) verwendet; bei der Berechnung des Liegenschaftszinssatzes (LIZI) wird automatisiert [PREINO – unrentierlicher Bodenwert (BOWE - BWRENT)] verwendet.</p> <p>[A-BB] Erfassung des Kaufpreises: Neben der oben genannten Definition und den Erläuterungen sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gesondert ausgewiesene Vermessungskosten sind als Nebenleistung dem Kaufpreis nur anzurechnen, wenn dadurch bestehende Unterschiede gegenüber Vergleichsobjekten ausgeglichen werden. 2. Gesondert ausgewiesene Geldbeträge für Rechte, Nebenleistungen und Gegenstände sind Bestandteil des Kaufpreises, soweit diese üblicherweise zum Kaufobjekt gehören und zur Vergleichbarkeit mit anderen Objekten erforderlich sind, z. B.: <ul style="list-style-type: none"> - Wert der Gebäude - Aufwuchs (Bäume, Sträucher, Wald) - Rechte, die die Nutzung des Grundstücks ermöglichen oder beeinträchtigen - Ausbau von privaten Erschließungsanlagen - Inventar, z. B. Einbauküchen, Kamin, Sauna - Sonderwünsche bei Neubauten | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
|--|--|-------------|------------|
| | | 216 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 |
| 216 Kaufpreis - PREI - | | | |
| 3. | <p>Nicht zum Kaufpreis gehören Grunderwerbsnebenkosten, z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grunderwerbsteuer - Maklergebühren - Umsatzsteuer bei Verkäufen an Vorsteuerabzugsberechtigte (Firmen, ...), da diese die Umsatzsteuer beim Finanzamt absetzen können (Ausnahme: bei Verkauf an privat) | | |
| 4. | <p>Ebenfalls nicht zum Kaufpreis gehören gesondert ausgewiesene Geldbeträge für Rechte, Nebenleistungen und Gegenstände, die üblicherweise nicht zum Kaufobjekt gehören und eine Vergleichbarkeit mit anderen Objekten nicht ermöglichen, z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bewegliches Inventar (Gartengeräte, Gardinen ...) - ungewöhnliche Einbauten - Nebenentschädigungen für sonstige Vermögensverluste | | |
| 5. | <p>Bei Tauschverträgen, bei denen keine Grundstückspreise ausgewiesen sind, ist im Element PREI (216) ein überschlägig ermittelter Wert einzutragen. Beachte dazu die Hinweise für das Element UNGE (220).</p> | | |
| 6. | <p>Bei Verkäufen nach dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz ist bei einem Restwert eines Gebäudes oder einer Grundstückseinrichtung nur der Kaufpreis für den Boden anzugeben. Bei Bedarf sind in WEIA⁶ (307⁶) »Restwert Gebäude ... EUR« oder »Restwert Grundstückseinrichtungen ... EUR« einzutragen, wenn diese im Zeitpunkt der Begründung der öffentlichen Nutzung auf dem Grundstück bereits vorhanden waren. Zu beachten sind die Hinweise bei den Elementen ANLA (205), BPRE (219), UNGE (220) und WWML⁵ (305).</p> | | |
| 7. | <p>Bei Ausgleichsbeträgen für Naturschutzmaßnahmen, die im Kaufvertrag zusätzlich zum Kaufpreis ausgewiesen sind, ist ein Gesamtkaufpreis aus Kaufpreis und Ausgleichsbetrag zu bilden, da i. d. R. [vor allem in B-Plan-Gebieten – siehe Element ZBER (427)] beide Bestandteile beim Erwerb eines Grundstücks zu zahlen sind. Die Höhe des Ausgleichsbetrages kann im Element TENT (218) prozentual vom Kaufpreis oder als absoluter Betrag in €/m² eingegeben werden. Im Element ENTK (217) wird die Schlüsselzahl=3 belegt.</p> | | |
| 8. | <p>Bei land- und forstwirtschaftlichen Kaufverträgen der BVVG mit ausgewiesenen Einzelpreisen werden gleiche Grundstücksarten in jeweils einem Kauffall zusammengefasst. Die verwendeten Kauffallnummern werden in den Elementen ENTK (217)=6 und TENT (218) nachgewiesen.</p> | | |
| 9. | <p>Bei Kaufverträgen über Grundstücke für Energieanlagen / Windkraftanlagen GRUA (301)=450 und 451 mit detaillierten Einzelpreisen für verschiedene Nutzungen (Standortfläche, Wegeflächen, Abstandsfläche u. s. w.) sind mehrere Kauffälle anzulegen. Die verwendeten Kauffallnummern werden in den Elementen ENTK (217)=6 und TENT (218) nachgewiesen.</p> | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 217 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 04.06.2015 | | |
| 217 Entstehung des Kaufpreises - ENTK - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Entstehung des Kaufpreises. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 0 = unverändert | = | der Kaufpreis ist direkt aus dem Kaufvertrag übernommen | | | | | |
| 1 = Valuta | = | dem Kaufpreis (Barpreis) ist das valutierte Grundpfandrecht hinzugezählt | | | | | |
| 2 = Rente | = | der Kaufpreis ist aus einer Rentenzahlung umgerechnet | | | | | |
| 3 = Neben-/Sachleistung | = | der Kaufpreis ergibt sich als Summe des vereinbarten Geldbetrages und des Wertes der im Vertrag genannten Neben- und Sachleistung | | | | | |
| 4 = Erschließungsbeitrag | = | der Kaufpreis enthält nur einen Teil des insgesamt zu entrichtenden Erschließungsbeitrages; dieser Anteil wurde abgezogen oder auf den vollen Erschließungsbeitrag ergänzt | | | | | |
| 5 = Anteil | = | der Kaufpreis ist nur für einen ideellen Anteil gezahlt [A-BB] und dieser ist nicht eigenständig nutzbar (Anteil an einem EFH, ...); er ist auf das gesamte Grundstück bezogen. [A-BB] Wird der Kaufpreis entsprechend PREI (216) »Anteilsverkauf« auf das gesamte Grundstück hochgerechnet, sind alle anderen betroffenen Elemente anzupassen. | | | | | |
| 6 = Teilfläche | = | der Wert einer Teilfläche, die im Verhältnis zur preisbestimmenden Fläche von untergeordneter Bedeutung ist, wurde vom Kaufpreis abgezogen. [A-BB] (SELB=1; ENTK=6) Selbständige Objekte sind mit dieser Belegung aus zusammengesetzten Objekten abgeleitet worden. | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. |
|---|--|-------------------|
| | | 217 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 2 |
| | | Stand: 04.06.2015 |
| 217 Entstehung des Kaufpreises - ENTK - | | |
| <p>7 = Rate = der Kaufpreis ist aus einer Ratenzahlung umgerechnet</p> <p>8 = Erbbaurecht = Der Vergleichsmaßstab konnte aus dem Vertrag nicht direkt abgeleitet werden. Der Kaufpreis wurde deshalb aus dem Erbbauzins nach Vertrag (€/m²), dem ortsüblichen nutzungstypischen Erbbauzins (%) und der Fläche berechnet.</p> <p>9 = mehrfach = für die Berechnung des Kaufpreises in Euro waren mehrere Umrechnungen (Schlüsselzahlen 1 – 7) notwendig</p> <p>Nähere Angaben z. B. über gezahlte bzw. in Ansatz gebrachte Erschließungsbeiträge können im Element TENT (Element-Nr. 218) eingetragen werden.</p> | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
|---|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 218 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 218 Text zur Entstehung des Kaufpreises - TENT - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 60 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Der Kaufpreis wird in Euro angegeben. Er bezieht sich auf den Zustand des Objektes, der durch die Elemente beschrieben wird.</p> <p>Eine Umrechnung (Bereinigung) des Kaufpreises ist evtl. erforderlich, um ihn auf einen definierten und für die Auswertung geeigneten Stand zu bringen. Hier kann zur Erläuterung Text eingetragen werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wird die Ausprägung des Elements „Entstehung des Kaufpreises“ (ENTK, 217) mit einem Wert > 0 (0 = unverändert) belegt, ist es für die richtige Aufbereitung der Abgabedaten für die Kaufwerte- und Eigentumswechselstatistik für Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Flächen an das Nds. Landesamt für Statistik (Handbuch AKS, Kapitel 10.2.1), [A-BB] Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, erforderlich, dass bei der Erfassung des Elementes „Text zur Entstehung des Kaufpreises“ der Kaufpreis mit [Schlüsselzahl] = [Geldbetrag] beschrieben wird. Setzt sich der Kaufvertrag aus mehreren Kauffällen zusammen, sind die Kauffallnummern einzutragen.</p> <p>Beispiele:</p> <p>1 = 30000 (wenn ENTK = 1 (Valuta) ist, 30000 = Höhe des Grundpfandrechts in Euro)</p> <p>2 = 45000 (wenn ENTK = 2 (Rente) ist, 45000 = Höhe der Rente in Euro)</p> <p>6 = bb97.0086, uf97.0058 (wenn ENTK = 6 Teilflächen, zusammengesetzt)</p> | | | | | | | |

| | | | |
|---|--|-------------|------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
| | | 218 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 31.12.2012 |

218 Text zur Entstehung des Kaufpreises - TENT -

Weitere Beispiele:

[A-BB] Beschreibung Erfassung Windkraftanlage

3 = 10000 wenn ENTK=3 Ablösebetrag für einen Energiestandort in Euro

[A-BB] Beschreibung Erfassung Ausgleichsbeträge für Naturschutzmaßnahmen

3 = 2,5 % wenn ENTK=3 Ausgleichsbetrag zum Naturschutz in Prozent
3 = 25 €/m² wenn ENTK=3 Ausgleichsbetrag zum Naturschutz in €/m²

[A-BB] Beschreibung bei einem Abriss eines aufsitzenden Gebäudes

3 = 5000 wenn ENTK=3 überschlägig ermittelte Abrisskosten in Euro, ggf. im
Element WEIA (307) die Art des Abrissobjektes
beschreiben

[A-BB] Beschreibung der Größe des ideellen Anteils

5 = 1/4 wenn ENTK=5 ideeller Anteil von 1/4 am veräußerten Grundstück

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 219 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 219 Besonderheit bei der Preisvereinbarung - BPRE - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 3 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Für das Element werden folgende Schlüsselzahlen festgelegt: | | | | | | | | |
| 0 = keine Besonderheit bei der Preisvereinbarung | | | | | | | | |
| 1 = Gutachten oder Obergutachten eines Gutachterausschusses lag vor (Nr. des Gutachtens kann im Element WEIA (Element-Nr. 307) angegeben werden) | | | | | | | | |
| 2 = Verkauf wurde durch Makler/Auktionator vermittelt | | | | | | | | |
| 3 = Objekt war öffentlich ausgetoten | | | | | | | | |
| 9 = sonstige Besonderheit | | | | | | | | |
| [A-BB] Bei gleichzeitiger Belegung von Element WWML5 (305) mit den Schlüsselzahlen 3 bis 7 wird bei BPRE die Schlüsselzahl=9 verwendet. Weiterhin zu beachten ist die gleichzeitige Belegung beim Element UNGE (220). | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | | | Element-Nr. | | | | | | |
|---|------------------------------------|------|----|--------|-------------|----|----|--|--|---|---|
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | | | 220 | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 04.06.2015 | | | | | | |
| 220 Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse - UNGE - | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | x | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | x | | | | | | |
| | kann | | | | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | | | | |
| Länge | 1 + 1 | | | | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | |
| Vorkommen | | | x | x | x | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | |
| <p>Definition:</p> <p>Der Kauffall ist durch eine der nachfolgenden Schlüsselzahlen zu kennzeichnen. Bei einem Kaufpreis, der erheblich von Preisen in vergleichbaren Fällen abweicht, können wertbeeinflussende ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse vermutet werden. Kennt man die Ursache für die ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse, so sind die Schlüsselzahlen 1 – 8 zu verwenden.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>Periode 1 – <u>UNGE</u><u>AU</u> (220<u>1</u>) Periode 2 – <u>UNGE</u><u>U</u><u>S</u> (220<u>2</u>)</p> <p>1. Stelle: 2. Stelle:</p> <p>0 = nicht wertbeeinflussend; 0 = keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse nachrichtlich 2 = Verwandtschaftsverhältnis, Erbauseinandersetzung</p> <p>[A-BB] keine Wertbeeinflussung 3 = Dienstverhältnis 4 = Notverkauf, Insolvenz-Verfahren, Konkurs 5 = Zukauf 6 = Ersatzlandkauf 7 = kommunales Bauland 8 = Käufer = Mieter bzw. Pächter</p> <p>1 = wertbeeinflussend; 0 = Ursache nicht bekannt bei der Prüfung des 1 = Liebhaberpreis Kauffalles in der Weise 2 = Verwandtschaftsverhältnis, Erbauseinandersetzung aufgefallen, dass eine 3 = Dienstverhältnis Verwendung des Kauffalles 4 = Notverkauf, Insolvenz-Verfahren, Konkurs zu Vergleichszwecken 5 = Zukauf bedenklich erscheint 6 = Ersatzlandkauf 7 = kommunales Bauland 8 = Käufer = Mieter bzw. Pächter 9 = für Auswertung ungeeignet</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; width: 20px;">1</td> <td style="text-align: center; width: 20px;">2</td> </tr> </table> <p>Stellen:</p> | | | | | | | | | | 1 | 2 |
| | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | | | | | | | | | | |

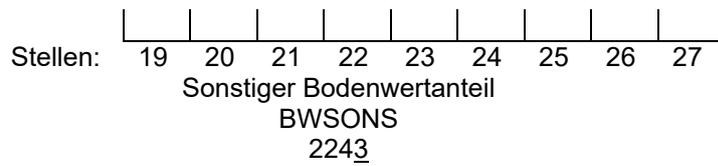
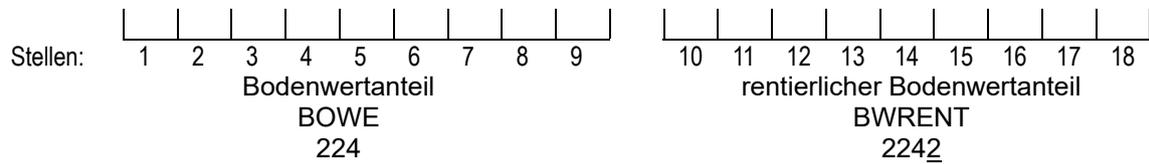
| | | |
|--|--|---------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 220 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite 2 | Stand: 04.06.2015 |
| 220 Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse - UNGE - | | |
| <p>[A-BB] Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der gleichzeitigen Belegung von Element WWML₅ (305) mit den Schlüsselzahlen 1 bis 7 sind beim Element UNGE (220) bei der 1. Stelle UNGE<u>AU</u> (220<u>1</u>) die Schlüsselzahl 1 (=wertbeeinflussend) und in der 2. Stelle UNGE<u>US</u> (220<u>2</u>) die Schlüsselzahl 9 (=für Auswertung ungeeignet) zu verwenden. 2. Bei der Erfassung im Element ANLA (205) mit der Schlüsselzahl 2 (=Tauschvertrag) ist, wenn die Grundstückspreise nicht ausgewiesen sind, bei UNGE<u>AU</u> (220<u>1</u>) die Schlüsselzahl 1 und bei UNGE<u>US</u> (220<u>2</u>) die Schlüsselzahl 9 einzutragen. <p>Bei der Erfassung von UNGE (220) mit der Schlüsselzahl 5 (Zukauf) sind die Vorgaben im Element WWML₃ (305) zu beachten.</p> | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 224 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 14.08.2018 | | |
| 224 Bodenwertanteil - BOWE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N9, stetig | | | | | | |
| Länge | 9 + 9 + 9 | | | | | | |
| Periode | 3 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Wenn bei Auswertungen der Grundstücksart »bb« der Bodenwertanteil nicht als Produkt aus Bodenrichtwert und Grundstücksfläche ermittelt werden soll, ist hier der auf den Boden entfallende Kaufpreisanteil in vollen Euro anzugeben (siehe auch ImmoWertV § 16). [A-BB] Der Bodenwertanteil ist überschlägig zu berechnen bzw. aus vorhandenen Ermittlungen (z. B. Liegenschaftszinssatz, Sachwertfaktoren) zu übernehmen.</p> <p>Der rentierliche Bodenwertanteil (BWRENT 224₂) ist der Bestandteil des Bodenwerts (BOWE 224) bei dem insbesondere bei größeren Grundstücken wirtschaftlich selbstständig nutzbare Teilflächen (§ 17 Absatz 2 Satz 2 ImmoWertV; vgl. Nummer 9 Absatz 3 VW-RL) nicht enthalten sind. Der rentierliche Bodenwertanteil wird für die Ertragswertberechnung benötigt. Die Berechnung kann über Umrechnungskoeffizienten oder die Summe von Teilflächen (Element FLAC 401) erfolgen. Ist BWRENT nicht belegt, wird stattdessen BOWE bei den Berechnungen herangezogen.</p> <p>[A-BB] Ist in der Grundstücksart »bb« bei mit „LIZ17“ bzw. mit „SW10“ gekennzeichneten Kauffällen die Periode BWRENT (224₂) belegt, so ist der Anteil an der Gesamtfläche, der dem unrentierlichen Bodenwert zuzuordnen ist, in FREI₆ (305) zu erfassen.</p> <p>Der sonstige Bodenwertanteil (BWSONS 224₃) ist die Differenz der Subtraktion: BOWE – BWRENT.</p> <p>Wenn bei Auswertungen der Grundstücksart »ei« der Bodenwertanteil nicht als Produkt aus Bodenrichtwert, Grundstücksfläche und Miteigentumsanteil/10000 ermittelt werden soll, ist hier der auf den Boden entfallende Kaufpreisanteil in vollen Euro anzugeben.</p> <p>[A-BB] Wird ein geprüfter Bodenwertanteil aus dem Kaufvertrag erfasst, der für andere Auswertungen herangezogen werden soll, so ist im Element WEIA₇ (307₇) die Kennzeichnung BOWEV für Bodenwert aus Vertrag einzutragen.</p> | | | | | | | |

| | | |
|---|--|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. |
| | | 224 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 14.08.2018 |

224 Bodenwertanteil - BOWE -

Das Element ist wie folgt aufgebaut:



| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|------------|---------------------|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 225 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 225 Preisanteil für den Bestand - PRBE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | dezimal, D3.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den Preisanteil für den Bestand bei forstwirtschaftlichen Flächen, die z. B. von den Vertragsparteien bei Befragung angegeben werden. | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | , | | | Euro/m ² | |
| Stellen: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|--|---|------|--------|-------------|----|----|----|
| | | | | 227 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | |
| 227 Wertverbesserung - WVER - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret + N3, stetig | | | | | | |
| Länge | 1 + 3 | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält Angaben über eine Wertverbesserung des Objekts, sofern sie nicht bei anderen Elementen beschrieben und nicht typisch für die preisbestimmende Grundstücksart (Element-Nr. 301) ist. [A-BB] Die Wertminderung wegen Alters ist zu berücksichtigen.</p> <p>Es kommen z. B. in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ein entsprechend dem Alter überdurchschnittlicher Erhaltungszustand – umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen – der Wert von Nebengebäuden außer Garagen oder zusätzlichen Einrichtungen auf dem Grundstück, die vom Kaufpreis abgezogen werden müssen, damit er sich dann auf ein normiertes Grundstück ohne Nebengebäude und zusätzliche Einrichtungen bezieht (siehe Element KGEB, Nr. 502). – [A-BB] bei der Grundstücksart (bb) z. B. der Wert von Einbauküchen – Element KUCH (544), ... – [A-BB] bei der Ermittlung von Sachwerten 2010 zur Anpassung an das Normobjekt oder bei besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (boG), – [A-BB] bei der Grundstücksart (ei) der Wert für spezielle Sondereigentume oder abweichende Ausstattung (Garagen im Gebäude – Element GARI (524), Garagen – Element GARA (525), Einstellplätze – Element STEA (526), Einbauküchen – Element KUCH (544), Carport – Element CAPO (574), ...), wenn im Kaufvertrag extra ausgewiesen (siehe dazu auch Hinweise Element FREI1 und FREI2). <p>Die Art der Wertverbesserung ist im Element WEIA (Element-Nr. 307) anzugeben.</p> <p>[A-BB] Erfasst der Eintrag in WVERHQ (2272) mehrere Wertverbesserungen, kann ein entsprechender Eintrag im Element WEIA6 (3076) und im Element WEIAZ (3077) zu den Einzelwerten erfolgen. Dabei ist die gerundete Angabe im Element WVER (227) in 1.000 € zu beachten.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|------------------------------|--|---|--|--|--|---|---|---|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 227 | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 2 Stand: 31.12.2012 | | | | | | | | |
| 227 Wertverbesserung - WVER - | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <p>1. Stelle: 0 = keine Wertverbesserung vorhanden, die das Objekt aus dem Durchschnitt der Vergleichsobjekte heraushebt (z. B. zusätzliche wertbeeinflussende Nebengebäude) 1 = Wertverbesserung vorhanden und die Höhe wurde ermittelt 2 = Wertverbesserung vorhanden und die Höhe wurde nicht ermittelt</p> <p>2. - 4. Stelle: = Höhe der Wertverbesserung in 1000 Euro Dieser Betrag ist bei der Datenaufbereitung vom Kaufpreis abzuziehen, um das beschriebene Objekt vergleichbar zu machen</p> <p>Stellen: <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 15px;"></td></tr><tr><td style="text-align: center;">1</td></tr></table> <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 15px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 15px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 15px;"></td></tr><tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">4</td></tr></table> 1 000 Euro</p> <p style="margin-left: 40px;">Ausprägung Höhe WVERAU WVERHO 227<u>1</u> 227<u>2</u></p> | | | | 1 | | | | 2 | 3 | 4 |
| | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 2 | 3 | 4 | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|---|---|--------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 228 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 228 Nettokaltmiete - NEKA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N6, stetig | | | | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält die für Vergleichszwecke geeignete monatliche Nettokaltmiete in Euro. | | | | | | | | |
| Erläuterungen: | | | | | | | | |
| 1. Entgelt für Gebrauchsüberlassung von Wohnraum (§ 535 BGB) | | | | | | | | |
| Vergleichsmiete für eine nicht preisgebundene Wohnung | | | | | | | | |
| Es gilt freie Vereinbarung der Miethöhe bis zur ortsüblichen Miete, Kappungsgrenze 20 von Hundert; aber Zeitmiet- und Staffelmietverträge. | | | | | | | | |
| Kostenmiete für eine preisgebundene Wohnung (§§ 8 WoBindG und II. BV) | | | | | | | | |
| Im Element ARMI (Element-Nr. 231) wird festgehalten, ob die Miete für eine preisgebundene oder nicht preisgebundene Wohnung gezahlt wird. | | | | | | | | |
| Rohmiete | = | bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung monatlich erzielbare Einnahme abzüglich besonderer Vergütungen (Garage, Einstellplatz, Garten oder Möbliertzuschlag ...). | | | | | | |
| Bruttokaltmiete | = | monatliche Rohmiete einschließlich aller Betriebskosten, ohne Heizkosten. | | | | | | |
| Nettokaltmiete | = | monatliche Bruttokaltmiete abzüglich aller umgelegten Betriebskosten aber einschließlich der übrigen Bewirtschaftungskosten (§ 18 WertV). | | | | | | |
| | | Übrige Bewirtschaftungskosten sind: | | | | | | |
| | | - Verwaltungskosten | | | | | | |
| | | - Instandhaltungskosten | | | | | | |
| | | - Mietausfallwagnis | | | | | | |

| | | |
|---|--|---------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 228 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite 2 Stand: 29.05.2008 | |
| 228 Nettokaltmiete - NEKA - | | |
| <p>2. Entgelt für Gebrauchsüberlassung von Geschäftsraum pp. Und Gewährung des Fruchtgenusses (im § 581 BGB wird hierfür der Begriff Pacht verwendet)</p> <p>Der Zins wird nach den Regeln des bürgerlichen Rechts frei vereinbart. Die Laufzeit des Vertrages ist i. d. R. erheblich; u. U. kann auch eine Kopplung an einen Index gegeben sein.</p> <p>Nettokaltmiete = tatsächlich gezahlte Miete – Nebenkosten und soweit ausgewiesen – Mehrwertsteuer</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine Miete, die durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse oder durch einen anderen Umstand beeinflusst ist (Mietermodernisierung, Hausmeistertätigkeit ...), sollte nicht erfasst werden, da sie nicht für Vergleichszwecke geeignet ist. – Der Mietzins für Garagen ist nicht enthalten. – Der Mietzins in Euro/m² wird zu Plausibilitätszwecken im Element VGMP (Element-Nr. 230) eingetragen. | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|--------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 229 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 229 Bruttopachtzins - BPAZ - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N6, stetig | | | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den für Vergleichszwecke geeigneten jährlichen Bruttopachtzins in Euro. | | | | | | | |
| Der Pachtgegenstand wird durch das Element GRUA (Element-Nr. 301) beschrieben. | | | | | | | |
| Hinweise: | | | | | | | |
| 1. Eine Pacht, die durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse oder durch einen anderen Umstand beeinflusst ist, sollte nicht erfasst werden, da sie nicht für Vergleichszwecke geeignet ist. | | | | | | | |
| 2. Der Pachtzins in Euro/ha wird zu Plausibilitätszwecken im Element VGMP (Element-Nr. 230) eingetragen | | | | | | | |
| Erläuterungen: | | | | | | | |
| Entgelt für Gebrauchsüberlassung eines landwirtschaftlichen Grundstücks (§ 585 BGB) und Gewährung des Fruchtgenusses. | | | | | | | |
| Landpachtverträge unterliegen nach LPachtVG einer Kontrolle. Die zuständige Behörde kann einen anzuzeigenden Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung u. a. beanstanden, wenn der Pachtzins nicht in einem angemessenen Verhältnis zu dem Ertrag steht, der bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | | Element-Nr. | | |
|--|--|------|----|--------------------------------|-------------------|----|----|
| | | | | | 231 | | |
| Objektarten-Katalog | | | | | Seite 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | | Stand: 29.05.2008 | | |
| 231 Art des Miet-/Pachtverhältnisses - ARMI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | x | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | x | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 5 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | x | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Mit diesem Element wird die Aussage zu der Art des Mietverhältnisses für Wohn-, Gewerbe- und Geschäftsräume sowie des Pachtverhältnisses bei landwirtschaftlichen Objekten spezifiziert. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | |
| Schlüsselzahl | mi | | | pa | | | |
| 0 | nicht bekannt | | | nicht bekannt | | | |
| 1 | Miete preisgebunden, sozialer Wohnungsbau | | | | | | |
| 2 | Miete nicht preisgebunden | | | Pacht nicht preisgebunden | | | |
| 3 | wie 2, Zeitmietvertrag | | | wie 2, Zeitpachtvertrag | | | |
| 4 | wie 2, Staffelmiete | | | wie 2, betragsmäßige Änderung | | | |
| 5 | wie 2, Kopplung an einen Index | | | wie 2, Kopplung an einen Index | | | |
| 9 | sonstiges Mietverhältnis | | | sonstiges Pachtverhältnis | | | |
| Erläuterungen: | | | | | | | |
| zu Schlüsselzahl 3: Die Vertragsparteien schließen einen Miet- oder Pachtvertrag, der von vornherein zeitlich begrenzt ist. | | | | | | | |
| Zu Schlüsselzahl 4: Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sich die Miete oder Pacht in betragsmäßig festgelegten Stufen, also nicht nach Prozentsätzen ändern soll. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|--|---|------|--------------|------------|----|----|----|
| | | | 301 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 20.11.2014 | | | |
| 301 Preisbestimmende Grundstücksart - GRUA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, diskret | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| | | | | x | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| | | | | x | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| | | | x | x | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| | | | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| | | | x | | x | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element ist für die sachgerechte Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung von wesentlicher Bedeutung. Die Verschlüsselung weist einen dreistufigen Aufbau, gegliedert in Hauptgruppe, Obergruppe und Untergruppe, auf. Jeder Vorgang ist zumindest einer der Hauptgruppen</p> <p style="padding-left: 40px;">100 = Baugrundstück 200 = Grundstück für Gemeinbedarf 300 = Grundstück für Land- und Forstwirtschaft 400 = sonstiges Grundstück</p> <p>zuzuordnen. Die Zuordnung richtet sich danach, welche vorhandene oder geplante Nutzung preisbestimmend ist.</p> <p>Die Obergruppen kennzeichnen innerhalb der Hauptgruppe übergeordnete Teilmärkte wie z. B. Wohnbaugrundstück (Schlüsselzahl 110) und Grundstück für Ackernutzung (Schlüsselzahl 310). Es ist anzustreben, auch eine Zuordnung zu einer der Untergruppen vorzunehmen, da erst dann i. d. R. eine sinnvolle Auswertung betrieben werden kann.</p> <p>Umfasst ein Vorgang mehrere preisbestimmende Grundstücksarten bei nur einem Kaufpreis, so ist das Objekt der überwiegenden Grundstücksart zuzuordnen; bei dem Element SELB (Element-Nr. 303) ist dann eine Kennzeichnung als zusammengesetztes Objekt erforderlich.</p> <p>Hinweis: Eine detaillierte Beschreibung der preisbestimmenden Grundstücksarten ist unter dem Element Text zur Grundstücksart (GRTX - 381) zu finden. [A-BB] Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Grundstücksnutzung aufgezählt, ist keine neue Bezeichnung zu schaffen, sondern dieser Begriff im Element WEIA7 (3077) einzutragen und im Text zur Grundstücksart zu erfassen.</p> <p>[A-BB] Besonderheiten und Erläuterungen zur Grundstücksnutzung werden im Element WEIA8 (3078) eingetragen.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|---------------------------|---|--|---|--|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 301 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite Stand: | 2 29.05.2008 | | | | |
| 301 Preisbestimmende Grundstücksart - GRUA - | | | | | | |
| <p>Die vorhandene und die geplante Nutzung können bei der Grundstücksart „uf“ unter dem Element NUTV (438) und dem Element NUTN (439) detailliert angegeben werden.</p> <p>Die Verschlüsselung ist in nachstehender Tabelle abschließend festgelegt.</p> <p>Beispiele:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Regel ist die geplante Nutzung des Grundstücks preisbestimmend. <ul style="list-style-type: none"> Bei einem Grundstück <ul style="list-style-type: none"> – im Bereich eines Bebauungsplanes ist die Zuordnung von der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung abhängig. – innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist die Zuordnung von der Nutzung in der Umgebung abhängig. – im Außenbereich ist die Zuordnung von der im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Sonderfall genehmigten Nutzung abhängig. 2. Ausnahmen bestehen da, wo ein Grundstück künftig einem öffentlichen Zweck dienen soll. Dieses Grundstück ist dem freien Grundstücksmarkt entzogen. Die preisbestimmende Grundstücksart ist auf den Zustand abzustellen, den das Grundstück zum Zeitpunkt des Ausscheidens von der konjunkturellen Weiterentwicklung hatte. Daneben ist im Element GNUT (Element-Nr. 437) immer die geplante Nutzung anzugeben. <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Öffentliche Verkehrsflächen innerhalb eines Gebietes mit Wohnbaugrundstücken (Eigenheimgebiet) <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Element: preisbestimmende Grundstücksart (301): geplante Nutzung (437): Entwicklungszustand (428):</td> <td style="width: 50%;">Verschlüsselung: Eigenheimgebiet (111) örtliche Verkehrsfläche (1) qualifizierte Bauerwartung (2)</td> </tr> </table> 2.2 Grundstück in landwirtschaftlich genutztem Gebiet (Ackerland), das mit einem Klärwerk bebaut werden soll: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Element: preisbestimmende Grundstücksart (301): geplante Nutzung (437):</td> <td style="width: 50%;">Verschlüsselung: Grundstück für Ackernutzung (310) Baugrundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen (6)</td> </tr> </table> | | | Element: preisbestimmende Grundstücksart (301): geplante Nutzung (437): Entwicklungszustand (428): | Verschlüsselung: Eigenheimgebiet (111) örtliche Verkehrsfläche (1) qualifizierte Bauerwartung (2) | Element: preisbestimmende Grundstücksart (301): geplante Nutzung (437): | Verschlüsselung: Grundstück für Ackernutzung (310) Baugrundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen (6) |
| Element: preisbestimmende Grundstücksart (301): geplante Nutzung (437): Entwicklungszustand (428): | Verschlüsselung: Eigenheimgebiet (111) örtliche Verkehrsfläche (1) qualifizierte Bauerwartung (2) | | | | | |
| Element: preisbestimmende Grundstücksart (301): geplante Nutzung (437): | Verschlüsselung: Grundstück für Ackernutzung (310) Baugrundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen (6) | | | | | |

| | | |
|--|--|---------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 301 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite Stand: | 3 29.05.2008 |
| 301 Preisbestimmende Grundstücksart - GRUA - | | |
| <p><u>Verschlüsselungstabelle:</u></p> <p>100 Baugrundstück</p> <p>Grundstück in einem Gebiet, das bebaut werden soll oder bebaut ist und in dem diese künftige oder tatsächliche Nutzung preisbestimmend ist.</p> <p>110 Wohnbaugrundstück</p> <p>Grundstück in einem Gebiet, das ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienen soll oder das bereits so genutzt wird und in dem diese Nutzung preisbestimmend ist. Eine andere Nutzung (Geschäft, Gewerbe ...) ist untergeordnet.</p> <p style="padding-left: 40px;">Grundstück in einem</p> <p>111 Eigenheimgebiet 112 Kleinsiedlungsgebiet (ländliches Siedlungsvorhaben) 113 Eigenheimgebiet für den gehobenen Bedarf (Villa, Landhaus ...) 114 Mehrfamilienhausgebiet 115 Wochenendhausgebiet 116 Ferienhausgebiet 117 Gebiet mit gemischter Nutzung im verstärkerten Umfeld (Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe ...) 118 Gebiet mit gemischter Nutzung im dörflichen Umfeld (Wohnen, Einzelhandel, Hofstelle ...) 119 Gebiet der Obergruppe 110 mit dem Vorbehalt „Garagen/Stellplatznutzung“</p> <p>[A-BB] Ein Wohnpark ist einer Untergruppe der Schlüsselzahl 110 zu zuordnen. Weiterhin sind die Schlüsselzahlen im Element LAGE1 (4101)=32 oder 33 sowie im Element ZBER (427)=1 zu belegen.</p> <p>130 geschäftlich genutztes Baugrundstück</p> <p>Grundstück in einem Gebiet, das ausschließlich oder vorwiegend der geschäftlichen Nutzung dienen soll oder bereits dient und bei dem diese Nutzung preisbestimmend ist. Eine andere Nutzung (Wohnen, Gewerbe ...) ist untergeordnet.</p> <p style="padding-left: 40px;">Grundstück in einem</p> <p>131 Gebiet mit Gebäuden mit geschäftlicher Nutzung im Erdgeschoss (Erdgeschoss: Laden ..., Obergeschosse: Wohnen, Praxis, Büro ...) 132 Gebiet mit Gebäuden mit geschäftlicher Nutzung in mehreren Geschossen (Kaufhäuser, Warenhäuser ...) 133 Gebiet mit Büro-/Verwaltungsgebäuden 134 Gebiet der Obergruppe 130 mit dem Vorbehalt „Parkhaus, Großgarage, Stellplatznutzung“</p> | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 301 | |
|--|--|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 4 |
| | | Stand: | 20.11.2014 |
| 301 Preisbestimmende Grundstücksart - GRUA - | | | |
| 140 | Sondergebiet entsprechend Baunutzungsverordnung | | |
| | 141 Sondergebiet Erholung (Schlüsselnummer gesperrt → Eintragungen erfolgen unter den Schlüsselnummern 115, 116 oder 424) | | |
| | 142 Sondergebiet mit großflächigen Einkaufszentren außerhalb der Kerngebiete (Typ „Grüne Wiese“) | | |
| | 143 Sondergebiet Soziale Einrichtung (private Trägerschaft z. B. Kindergarten, Schule, Krankenhaus, Altenwohnheim, ...) | | |
| | | | |
| 150 | gewerblich genutztes Baugrundstück | | |
| | Grundstück in einem Gebiet, das ausschließlich oder vorwiegend von Betrieben genutzt werden soll oder bereits genutzt wird und bei dem die gewerbliche Nutzung preisbestimmend ist. | | |
| | Eine andere Nutzung (Wohnen, Geschäft, ...) ist untergeordnet. | | |
| | Grundstück in einem | | |
| | 151 Gebiet mit Betrieben der Land- und Forstwirtschaft | | |
| | 152 Gebiet für Gewerbebetriebe allgemeiner Art | | |
| | 153 Gebiet für kundenorientierte Gewerbebetriebe (Autowerkstatt, Baumarkt, Tankstelle, ...) | | |
| | 154 Gebiet mit Industriegebäuden und –anlagen (Industrieafen, ...) | | |
| | 155 Gebiet mit Verbrauchermarkt | | |
| | 156 Gebiet der Obergruppe 150 mit dem Vorbehalt „Garagen/Stellplatznutzung“ | | |
| 200 Grundstück für Gemeinbedarf | | | |
| Grundstück, das bereits für öffentliche Zwecke genutzt wird und auch künftig der Nutzung für öffentliche Zwecke vorbehalten ist. | | | |
| 210 | Grundstück für örtliche Verkehrseinrichtung (Radweg, Fußweg , Schiene, Straße, Anliegerstraße, ...) | | |
| 220 | Grundstück für sonstige Verkehrseinrichtung (Gleisanlagen, Umgehungsstraße, Kreis-, Landes-, Bundesstraßen, Bundesautobahn, Flughafen, ...) | | |
| 230 | Grundstück für öffentliche Grünanlage (Park, Kinderspielplatz, Friedhof, Sportplatz, Immissionsschutzanlage, Strandbad, ...) | | |
| 240 | Baugrundstück für den Gemeinbedarf (öffentliche Trägerschaft z. B. Kindergarten, Schule, Krankenhaus, Altenwohnheim, Rathaus, Asylbewerberwohnheim, ...) | | |
| 250 | sonstiges Grundstück für den Gemeinbedarf (Graben, ...) | | |
| 260 | Baugrundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kraftwerk, Trafo, Kläranlage, ..) | | |
| 270 | sonstiges Grundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 301 | |
|---|--|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 5 |
| | | Stand: | 31.12.2012 |
| 301 Preisbestimmende Grundstücksart - GRUA - | | | |
| 300 Grundstück für Land- und Forstwirtschaft | | | |
| <p>Grundstück, das von einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gewerblich genutzt wird. [A-BB] Bei einem Verkauf von Flurstücken mit unterschiedlichen Nutzungen kann die Schlüsselzahl 300 verwendet werden. Dabei ist das Element SELB (303) mit der Schlüsselzahl=2 (SELB=2) zu belegen.</p> | | | |
| <p>[A-BB] Bei einer Abweichung der beim Verkauf zugrundeliegenden Nutzung von der Bodenschätzung wird die preisbestimmende Grundstücksart aus dem Vertrag erfasst.</p> | | | |
| 310 | Grundstück für Ackernutzung | | |
| | <p style="padding-left: 40px;">Grundstück</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">311 in der Marsch</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">312 im Moor (kultiviert)</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">313 in der Geest</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">314 im Börden(Löß-)land</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">315 im Berg- und Hügelland (Hochebene, Hochtal)</p> | | |
| 320 | Grundstück für Grünlandnutzung | | |
| | <p style="padding-left: 40px;">Grundstück für</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">321 Wiese (feuchte Lage, kann nur gemäht werden)</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">322 Streuwiese (nur Entnahme von Streu)</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">323 Weidenutzung</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">324 Hutung (nur gelegentliche Weidenutzung, geringe Ertragsfähigkeit)</p> | | |
| 330 | <p>Grundstück für Acker- und Grünlandnutzung (Wechselland) [A-BB] ebenso ein zusammengesetzter Verkauf von Grundstücken (SELB=2) mit Acker- und Grünlandnutzung und einem Fremdanteil von bis zu 10 % an anderer Nutzung.</p> | | |
| 331 | begünstigtes Agrarland analog § 4 Abs. 1 Nr. 2 WertV | | |
| 340 | Grundstück für Dauerkultur | | |
| | <p style="padding-left: 40px;">Grundstück für</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">341 Erwerbsgarten (Gurkenanbau, Gemüseanbau, ...)</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">342 Baumschule</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">343 Obstplantage</p> | | |
| 350 | Grundstück für Sonderkultur | | |
| | <p style="padding-left: 40px;">Grundstück für</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">351 Spargelkultur</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">352 Weingarten</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">353 Hopfenpflanzung</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">354 Tabakpflanzung</p> | | |
| | <p style="padding-left: 80px;">355 Erdbeer-, Himbeerkultur</p> | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 301 | |
|---|---|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 6 |
| | | Stand: | 31.12.2012 |
| 301 Preisbestimmende Grundstücksart - GRUA - | | | |
| 360 | Grundstück für Forstwirtschaft | | |
| | 361 Waldgrundstück mit Laubholzbestand | | |
| | 362 Waldgrundstück mit Nadelholzbestand | | |
| | 363 Waldgrundstück mit Mischwald | | |
| | 364 Waldgrundstück ohne Bestand | | |
| | 365 Grundstück für Forstbaumschule (auch Schonung) | | |
| | 366 Grundstück für Weihnachtsbaumkultur | | |
| | 367 kein Nutzwald (Wildwuchs) | | |
| 370 | Geringstland | | |
| | Grundstück geringster Ertragsfähigkeit, das seinen Kulturzustand verloren hat. | | |
| | 371 Heide (unkultiviert, sandig) | | |
| | 372 Moor (unkultiviert) | | |
| 380 | Unland | | |
| | Grundstück, das nicht geordnet genutzt wird und keinen Ertrag abwerfen kann. | | |
| | 381 Fels | | |
| | 382 Düne | | |
| 390 | Grundstück für einen landwirtschaftlichen Betrieb (Hof) | | |
| | Die Grundstücksarten 390 bis 392 sollten im Allgemeinen dann verwandt werden, wenn ein ganzer Hof mit mehr als etwa 10 ha Grundstücksfläche gehandelt wird. Überwiegend Wert bestimmend ist hier die landwirtschaftliche Fläche, nicht das bebaute Grundstück. Soweit möglich sollten Angaben zu den Gebäuden unter den Elementen 527 bis 531 „Weitere Gebäude“ eingetragen werden. | | |
| | [A-BB] Es sind beim Element TEIL (424) die zugehörigen Teilflächen zu belegen. | | |
| | 391 ganzer Hof mit Wohn- und Betriebsgebäuden | | |
| | 392 ganzer Hof ohne Wohn- und Betriebsgebäude | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 301 |
|---|---|---------------------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | 7 |
| | Stand: | 24.02.2015 |
| 301 Preisbestimmende Grundstücksart - GRUA - | | |
| 400 sonstiges Grundstück | | |
| 410 | Grundstück für Abbauland | |
| | Grundstück für | |
| 411 | Steinbruch | |
| 412 | Sandgrube | |
| 413 | Kiesgrube | |
| 414 | Tongrube | |
| 415 | Mergelgrube | |
| 416 | Torfgewinnung | |
| 417 | Schlickgewinnung | |
| 418 | Kohleabbau, Kreideabbau | |
| 420 | Grundstück für private Grünanlage (Parkanlage) [A-BB] Bei Grundstücken für private Grünanlagen handelt es sich nicht um Bauland (Bauerwartungsland, Rohbauland und baureifes Land). | |
| | Grundstück für | |
| 421 | Hausgarten [A-BB] ist ein Garten, der in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung (Wohnung oder Haus) erworben wird. Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben für die Gartengestaltung. Grabeland (siehe BKleingG) [A-BB] ist ein Grundstück, das vertraglich nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf. Es ist zwingend im Element GRTX (381) mit der Schlüsselzahl=1 zu belegen. Die Grundstücksfläche von Hausgärten oder Grabeland beträgt i. d. R. nicht mehr als 1.000 m ² . [A-BB] Hausgarten und Grabeland sind keine Kleingärten nach BKleingG. Eventuell können die Regelungen im Element WWML3 (3053) zutreffend sein und sind dann zu beachten (Schlüsselzahl 8). | |
| 422 | Kleingartenkolonie ([A-BB] siehe § 1 BKleingG), Dauerkleingarten (siehe § 1 BKleingG) - [A-BB] bei beiden ist die kleingärtnerische Nutzung Grundbedingung. | |
| 423 | Sportanlage (Golfplatz, Tennisplatz, Sportplatz, ...) | |
| 424 | Camping- und Zeltplatz, Mobilplatz | |
| 425 | sonstige Freizeitgestaltungseinrichtung | |
| 426 | Eigentumsgarten [A-BB] ist ein Privatgarten ohne räumlichen Bezug zur Wohnnutzung, in verschiedenen Ausprägungen (Gartenkolonie, ländliche Alleinlage, Alleinlage im Ort oder am Stadtrand, ...), ohne Größenbeschränkung, kein Kleingarten nach BKleingG. | |
| 427 | private Grünfläche (Ausgleichsfläche nach Naturschutzgesetz) | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 301 |
|---|---|---------------------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite 8 | Stand: 24.02.2015 |
| 301 Preisbestimmende Grundstücksart - GRUA - | | |
| 400 sonstiges Grundstück | | |
| 430 | Grundstück mit Wasserfläche | |
| | Grundstück mit | |
| | 431 Wasserfläche für gewerbliche Fischerei | |
| | 432 Wasserfläche für gewerbliche Nutzung mit dem Zweck der Freizeitgestaltung ohne Fischerei (Jachthafen, Badestrand ...) | |
| | 433 Wasserfläche für nicht gewerbliche Freizeitnutzung (Sport, Naturliebhaber ...) | |
| | 434 privater Graben oder andere Wasserflächen ohne Nutzung (Tümpel, ...) | |
| 440 | Grundstück mit besonderer Funktion | |
| | 441 Grundstück mit Schutzeinrichtung (Deich, Damm, Wall, ...) | |
| | 442 Lagerplatz (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Gewerbe, ...) | |
| | 443 privater Weg | |
| | 444 Halde, Deponie (Deponie - geordnet, Müllhalde - ungeordnet, ...) | |
| | 445 ausgebeutetes Abbaugrundstück | |
| | 446 Grundstück für Aufspülfläche | |
| 450 | Grundstück für Energieanlagen | |
| | 451 Windkraftanlage (Standortfläche mit Wegeflächen [A-BB] Gesamtfläche, Standortfläche, Kranaufstell- und Wegefläche, Abstandsfläche, sonstige Fläche ...) | |
| | 452 Biogasanlage | |
| | 453 Photovoltaikanlage | |
| | 454 Solaranlage | |
| | Hinweise: | |
| | 451 Windkraftanlage [A-BB] Im Element WEIA7 (3077) ist neben dem Begriff in Klammern auch die Anzahl der Windkraftanlagen einzutragen. | |
| | [A-BB] Sind im Kaufvertrag detaillierte Angaben für die Standort-, Wege- und Abstandsflächen ausgewiesen, sind mehrere Kauffälle anzulegen. Ist diese Spezifikation nicht möglich, ist der Kauffall beim Element SELB (303) mit der Schlüsselzahl=2 zu kennzeichnen und ggf. weitere Angaben im Element WEIA (307) zu vermerken. | |
| | Das Element WWUM (304) ist ggf. mit 039 oder 139 zu belegen. Bei dem Zutreffen von Nebenleistungen=3 und Teilfläche=6 beim Element ENTK (217) ist die Schlüsselzahl=9 zu verwenden. | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|--------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 302 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2017 | | | |
| 302 Gegenstand des Mietvertrages - GEMV - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Gegenstand des Mietvertrages; die Zuordnung zum zutreffenden Gebäudetyp wird mit dem Element GEBA (Element-Nr. 501) festgelegt.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen sind möglich:</p> <p>1 = Einfamilienhaus (mit Garten ...)</p> <p>2 = Wohnung</p> <p>3 = Geschäft (Laden, Verkaufsstelle ...)</p> <p>4 = Büro (Praxis ...)</p> <p>5 = Gastronomie</p> <p>6 = Gewerbe (Werkstatt ...)</p> <p>7 = Garage (Stellplatz in Sammelgarage ...)</p> <p>8 = Wohnung möbliert</p> <p>9 = sonstiger Gegenstand des Mietvertrages</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| <p>In der automatisiert geführten Kaufpreissammlung können Mieten von</p> <ul style="list-style-type: none"> – un bebauten Grundstücken und – gemischten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe ...) <p>nicht geführt werden.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|------|--------|-------------|----|----|----|------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | | 303 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | | | | 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | | | | 04.06.2015 |
| 303 Objektselbstständigkeit - SELB - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | x | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 2 | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | |
| Vorkommen | | | x | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| | | | | x | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| | | | x | x | x | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| | | | x | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| | | | x | | x | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| | | | x | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| | | | x | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| | | | x | | x | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element beschreibt die Selbstständigkeit des Objekts. | | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | | |
| 0 = nicht selbstständig | | | | | | | | |
| 1 = selbstständig | | | | | | | | |
| 2 = zusammengesetzt | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | |
| Die Schlüsselzahlen 0 und 1 geben eine qualitative Aussage zur wirtschaftlichen Nutzung des Objekts. | | | | | | | | |
| Die Schlüsselzahl 2 ist dann zu vergeben, wenn unterschiedliche Objekte in einem Vorgang veräußert werden und eine Trennung der Anteile des Kaufpreises nicht erfolgen kann (siehe hierzu auch die Elemente 502 oder 424). | | | | | | | | |
| [A-BB] Ortslagen oder Gebiete für die zusammengesetzte Grundstücke charakteristisch sind (z. B. Dorfgebiet mit regelmäßig übergroßen Grundstücken) bilden hier die Ausnahme. Solche Kauffälle werden mit SELB=1 erfasst. SELB ist nicht mit der Schlüsselzahl 2 zu belegen, wenn lediglich Wert- oder Flächenanteile bis 10 % anderer Nutzung enthalten sind. | | | | | | | | |
| Bei Verkäufen von Acker- bzw. Grünland mit einem Fremdanteil bis 10 % einer anderen Nutzung erfolgt zu dem keine Belegung der Teilflächen im Element TEIL (424); im Element WEIA (307) sollte ein Kürzel für die andere Nutzung mit Prozentsatz angegeben werden. | | | | | | | | |
| Bei Kauffällen der Belegung SELB=1, die über die in der AKS erfassten Grenzwerte hinausgehen, ist im Element WEIA7 (3077) das Kürzel „gsgp“ für Geschäftsstelle geprüft einzutragen. | | | | | | | | |
| [A-BB] Bei Kauffällen landwirtschaftlicher Flächen mit den Schlüsselzahlen 310-315, 320-324 und 330 bei dem Element GRUA (301) mit einer Grundstücksfläche < 2.500 m ² ist eine eigenständige landwirtschaftliche Nutzbarkeit zu prüfen. Kauffälle ohne eigenständige landwirtschaftliche Nutzbarkeit werden mit der Schlüsselzahl 0 (SELB=0) belegt. | | | | | | | | |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 303 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 2 Stand: 04.06.2015 |
| 303 Objekt selbstständigkeit - SELB - | | |
| <p>[A-BB] Die Belegung des Elements SELB mit der Schlüsselzahl=2 (SELB=2) bezieht sich auf Kauffälle mit einem nicht aufspaltbaren Mischpreis, bei dem:</p> <ul style="list-style-type: none">- mehrere eigenständig verwertbare oder werthaltige Objekte in einem Vertrag verkauft werden oder- im Element GRUA (301) die Schlüsselzahlen 300 oder 330 erfasst wurden. | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|--------|-------------|------------|----|----|
| | | | | 304 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 31.12.2012 | | |
| 304 Weiterer wertbeeinflussender Umstand - WWUM - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | x | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 + 2 | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält einen weiteren, mit den anderen Elementen nicht erfassten oder erfassbaren, Umstand, der sich auf den Kaufpreis wertbeeinflussend auswirken kann. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 1. Stelle: 0 nachrichtlich, nicht wertbeeinflussend | | | | | | | |
| 1 wertbeeinflussend [A-BB] Das Kaufobjekt wird damit als von der üblichen Norm | | | | | | | |
| [A-BB] abweichend gekennzeichnet und vom routinemäßigen Preisvergleich | | | | | | | |
| WWUMAU (3041) ausgeschlossen. | | | | | | | |
| 2. - 3. Stelle: 0 Keine Umstände rechtlicher oder tatsächlicher Natur vorhanden | | | | | | | |
| [A-BB] | | | | | | | |
| WWUMUS (3042) | | | | | | | |
| 10 Beschränktes dingliches Recht | | | | | | | |
| 11 Grunddienstbarkeit | | | | | | | |
| 12 Nießbrauch | | | | | | | |
| 13 beschränkt persönliche Dienstbarkeit | | | | | | | |
| 14 Reallast | | | | | | | |
| 15 Vorkaufsrecht | | | | | | | |
| 16 Vormerkung | | | | | | | |
| 17 Wohnungsrecht | | | | | | | |
| 30 Öffentliche Verfügungsbeschränkung | | | | | | | |
| 31 Denkmalschutz | | | | | | | |
| 32 Naturschutz | | | | | | | |
| 33 Landschaftsschutz | | | | | | | |
| 34 Wasserschutzgebiet | | | | | | | |
| 35 Überschwemmungsgebiet | | | | | | | |
| 36 Baulast | | | | | | | |
| 37 Ausgleichsfläche | | | | | | | |
| 38 Lage am Deich (Deichband) | | | | | | | |
| 39 Lage in einem Windpark, jedoch nicht mit Windenergieanlage bebaut | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 304 | |
|---|---|--|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 2 |
| | | Stand: | 31.12.2012 |
| 304 Weiterer wertbeeinflussender Umstand - WWUM - | | | |
| <p>50 Vertragliche Natur</p> <p style="padding-left: 40px;">51 Zuckerrübenkontingent</p> <p style="padding-left: 40px;">52 Milchquote</p> <p style="padding-left: 40px;">53 Besonderheiten aus Mietvertrag werterhöhender Natur (z. B. überdurchschnittliche Miethöhe)</p> <p style="padding-left: 40px;">54 Besonderheiten aus Mietvertrag wertmindernder Natur (z. B. Miethöhe unter Marktniveau)</p> <p>70 Tatsächliche Natur</p> <p style="padding-left: 40px;">71 Industriebrache, Altlast</p> <p style="padding-left: 40px;">72 Rohbau</p> <p style="padding-left: 40px;">73 Abbruchobjekt</p> <p style="padding-left: 40px;">74 bauliche Anlage besonderer Art (Platzbefestigung, Gründungen, Schienen ...)</p> <p style="padding-left: 40px;">75 Wasserbauliche Anlage (Schleuse, Wehr ...)</p> <p style="padding-left: 40px;">76 Anlage mit Schutzfunktion (Lärmschutzwall, Stützmauer ...)</p> <p style="padding-left: 40px;">77 Gartenhaus</p> <p>90 Zusammentreffen mehrerer Umstände</p> <p>99 Sonstiger Umstand</p> | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | |
| Stellen: | <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;"> <div style="text-align: center;">□ 1</div> <div style="text-align: center;">□ □ 2 3</div> </div> <p style="text-align: center;">Ausprägung</p> <p style="text-align: center;"><u>WWUMAU</u></p> <p style="text-align: center;">304<u>1</u></p> | <p style="text-align: center;">Ursache</p> <p style="text-align: center;"><u>WWUMUS</u></p> <p style="text-align: center;">304<u>2</u></p> | |
| Hinweise: | | | |
| <p>Treffen mehrere Umstände zusammen, so ist allgemein die Schlüsselzahl 090 oder 190 einzutragen. Sollte aber eine der Ausprägungen eine wesentliche wertbeeinflussende Aussage für den Kauffall besitzen (z. B. 173 = Abbruchobjekt), so ist die entsprechende Schlüsselzahl zu verwenden.</p> | | | |
| <p>Beim Zusammentreffen mehrerer Umstände oder bei einem sonstigen Umstand müssen diese unter dem Element WEIA beschrieben werden. Erläuterungen zu den übrigen Umständen können unter dem Element WEIA abgelegt werden.</p> | | | |
| <p>[A-BB] Die Eintragungen bei dem Element WEIA (307) erfolgen in der Periode WEIA<u>7</u> (307<u>7</u>).</p> | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|-------------------------|---|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 305 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 305 Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art - WWML - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Dieses Element enthält wertbeeinflussende Merkmale, die nur von lokaler Bedeutung sind. Eine einheitliche Verschlüsselung wird daher nicht vorgegeben, sie kann von jeder Geschäftsstelle vorgenommen werden.</p> <p>Die Verschlüsselungen [A-BB] der von der Geschäftsstelle frei zu belegenden Elemente können bei den Geschäftsstellendaten <i>Menü Vorbelegungen</i> hinterlegt werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Perioden des Elements werden mit WWML₁ (305₁) bis WWML₅ (305₅) bezeichnet.</p> <p>A-BB] Die Perioden WWML₃ und WWML₅ sind für überregionale Auswertung einer landeseinheitlichen Belegung vorbehalten. Die Einträge von lokaler Bedeutung können in den Geschäftsstellendaten vorgenommen werden.</p> <p>[A-BB] Die Belegung bei WWML₃ entspricht dem Modernisierungsgrad bei Gebäuden und wurde bis zum 31.12.2015 verwendet. Als Anhalt dient dazu eine grobe Einschätzung in Anlehnung an die Modernisierungsgrade des nordrhein-westfälischen Modells zur Ermittlung der Restnutzungsdauer.</p> | | | | | | | | |
| Grundstücksart | Schlüsselzahl | Belegung in Brandenburg | Erläuterungen und Hinweise | | | | | |
| bb, ei | 1 bis 5 | - | Wird ab dem 01.01.2014 (bb) bzw. 01.01.2016 (ei) mit Einführung des Elements MODG (580) zur RL SW-BB bzw. in der AKS 4.1.20 nicht mehr belegt. | | | | | |
| bb, ei, ub | 9 | - | Wird mit Einführung der AKS 4.x nicht mehr verwendet – ehemals zulässige Geschosszahl und Geschossflächenzahl nach der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 | | | | | |
| Weitere Erläuterungen, siehe nächste Seiten: | | | | | | | | |

| | | | |
|---|--|-------------|------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
| | | 305 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 31.12.2012 |

305 Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art - WWML -

[A-BB] Die Belegung bei **WWML3** der Grundstücksart »If« dient der Verbesserung der Angaben zur Entstehung des Kaufpreises.

| Grundstücksart | Schlüsselzahl | Belegung in Brandenburg | Erläuterungen und Hinweise |
|----------------|---------------|--|---|
| If | 0 | ACZA (420) oder GRZA (421) bei der Preisfindung nicht berücksichtigt | Dient der Klarstellung, ob die Bonität (Acker- / Grünlandzahl) bei der Entstehung des Kaufpreises eingeflossen ist. |
| | 1 | ACZA (420) oder GRZA (421) bei der Preisfindung berücksichtigt | |
| | 2 | mehrere Merkmale, wie Schlüsselzahlen 0 und 3 | Beim Zusammentreffen mehrerer Merkmale müssen diese unter dem Element WEIA beschrieben werden. |
| | 3 | Grund des Erwerbs: Eigennutzung | |
| | 4 | Grund des Erwerbs: Verpachtung | |
| | 5 | - | derzeit nicht belegt |
| | 6 | - | |
| | 7 | Grund des Erwerbs: Sonstige Gründe | Sonstige Gründe des Erwerbs können im Element WEIA (307) beschrieben werden. |
| | 8 | Grund des Erwerbs: Erholung und Freizeit | |
| | 9 | Eigenjagd | Bei Grundstücken für Forstwirtschaft ist eine Eigenjagd Bestandteil der Preisfindung |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 305 |
|--|--|--|-------------------------------------|
| Objektarten-Katalog | | | Seite 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: 31.12.2012 |
| 305 Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art - WWML - | | | |
| <p>[A-BB] Die vorgegebene Belegung der Periode WWML3 für »ub« und »sf« kennzeichnet Kauffälle zur Arrondierung. Unter so genannten Arrondierungsflächen versteht man in der Regel selbständig nicht bebaubare oder sonst wirtschaftlich nutzbare Teilflächen, die jedoch zusammen mit einem angrenzenden Grundstück dessen bauliche oder sonstige wirtschaftliche Nutzbarkeit erhöhen oder einen ungünstigen Grenzverlauf verbessern.</p> <p>Dazu werden bei den Elementen UNGE (220) UNGEAU (2201) die Schlüsselzahl 0 oder 1, bei UNGEUS (2202) die Schlüsselzahl 5 (= Zukauf) sowie SELB (303) die Schlüsselzahl 0 (nicht selbständig) erfasst.</p> <p>Die folgenden Schlüsselzahlen für WWML₃ kennzeichnen die Art der Arrondierungsfläche:</p> | | | |
| Grundstücksart | Schlüsselzahl | Bedeutung in Brandenburg | Beispiel - schematische Darstellung |
| ub | Teilfläche, die baurechtlich notwendig ist | | |
| | 1 | straßenseitig gelegene Fläche (vorn) | |
| | 2 | seitlich gelegene Fläche | |
| | 3 | hinten gelegene Fläche | |
| | Teilfläche die als Funktionsfläche oder der Verbesserung des Grenzverlaufs dient | | |
| | 4 | z. B. Fläche für PKW-Stellplatz, seitlich oder in anderer Lage (keine Unterscheidung nach der Lage) | |
| | Teilfläche, die baurechtlich nicht notwendig, aber rechtlich Bauland ist | | |
| 5 | straßenseitig gelegene Fläche (vorn) | Fläche, die die bauliche Ausnutzbarkeit erhöht (z. B. für Anbauten an bestehende Gebäude, Nebengebäude, Wintergarten) | |
| 6 | seitlich gelegene Fläche | | |
| 7 | hinten gelegene Fläche | | |
| sf | Teilfläche, die baurechtlich nicht notwendig und rechtlich kein Bauland ist | | |
| | 8 | Fläche bis zu einer Größe $\leq 1.000 \text{ m}^2$ z. B. Gartenfläche, naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche (keine Unterscheidung nach der Lage) | |
| ub / sf | Teilfläche, die den Zugang zum Gewässer ermöglicht oder verbessert und damit eine direkte Wasserlage herstellt (Ufergrundstück) | | |
| | 1 - 8 (zutreffende Schlüsselzahl angeben) | Teilflächen an Gewässern; wenn Flächen der Grundstücksart »ub« oder »bb« erweitert werden, dann erfolgt die Erfassung in der Grundstücksart »ub«, ansonsten in »sf«. Belegung neben den o. g. Elementen in LAGE ₂ (4102) mit der Schlüsselzahl 11 (direkte Wasserlage / Ufergrundstück) | |

| | | |
|---|--|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. |
| | | 305 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 4 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 31.12.2012 |

305 Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art - WWML -

[A-BB] Die vorgegebene Belegung der Periode **WWML5** kennzeichnet Kauffälle, bei denen einigungsbedingte bzw. durch das Grundstücksrecht in den neuen Bundesländern bedingte ungewöhnliche Verhältnisse den Kaufpreis beeinflussen, erfolgt immer im Zusammenhang mit der Belegung des Elementes UNGE (220) bei der UNGEAU (2201) mit der Schlüsselzahl 1 (=wertbeeinflussend) in für UNGEUS (2202) mit der Schlüsselzahl 9 (=für Auswertung ungeeignet) sowie bei den Belegungen 3 bis 7 zusätzlich beim Element BPRE (219) mit der Schlüsselzahl 9 (=sonstige Besonderheit).

| Grundstücksart | Schlüsselzahl | Belegung in Brandenburg | Erläuterungen und Hinweise |
|----------------|---------------|-----------------------------------|--|
| uf, bb, ei | 0 | unbekannt | |
| | 1 | Zukauf Erholung | Zukauf von Boden oder Gebäuden, die unter das Schuldrechtsänderungsgesetz fallen. Belegung vom Element UNGE (220) mit der Schlüsselzahl 1 bei <u>UNGEAU</u> (2201) und 9 bei <u>UNGEUS</u> (2202). |
| | 2 | Zukauf Garagen- und Stellplatz | Zukauf von Boden oder Gebäuden, die unter das Schuldrechtsänderungsgesetz fallen. Belegung vom Element UNGE (220) mit der Schlüsselzahl 1 bei <u>UNGEAU</u> (2201) und 9 bei <u>UNGEUS</u> (2202). |
| | 3 | Sachenrechtsbereinigungsgesetz | Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz. Belegung vom Element UNGE (220) mit der Schlüsselzahl 1 bei <u>UNGEAU</u> (2201) und 9 bei <u>UNGEUS</u> (2202) und Element BPRE (219) mit der Schlüsselzahl 9. |
| | 4 | Landwirtschaftsanpassungsgesetz | Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz. Belegung vom Element UNGE (220) mit der Schlüsselzahl 1 bei <u>UNGEAU</u> (2201) und 9 bei <u>UNGEUS</u> (2202) und Element BPRE (219) mit der Schlüsselzahl 9. |
| | 5 | Flächenerwerbsverordnung | Verkäufe nach dem EALG und der Flächenerwerbsverordnung unter den dort bestimmten Preismodellen. Belegung vom Element UNGE (220) mit der Schlüsselzahl 1 bei <u>UNGEAU</u> (2201) und 9 bei <u>UNGEUS</u> (2202) und Element BPRE (219) mit der Schlüsselzahl 9. |
| | 6 | Mauergrundstück | Verkäufe nach dem Mauergrundstücksgesetz unter den dort bestimmten Preismodellen. Belegung vom Element UNGE (220) mit der Schlüsselzahl 1 bei <u>UNGEAU</u> (2201) und 9 bei <u>UNGEUS</u> (2202) und Element BPRE (219) mit der Schlüsselzahl 9. |
| | 7 | Verkehrsflächenbereinigungsgesetz | Verkäufe nach dem VerkFIBerG. Belegungen von Elementen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Element ANLA (205) mit der Schlüsselzahl 9, ▪ Element UNGE (220) mit der Schlüsselzahl 1 bei <u>UNGEAU</u> (2201) und 9 bei <u>UNGEUS</u> (2202), ▪ Element BPRE (219) mit der Schlüsselzahl 9 und ▪ Ergänzungen bei einem Restwert von Gebäuden im Element WEIA6 (3076) sind möglich. |
| | 8 | - | derzeit nicht verwendet |
| 9 | - | derzeit nicht verwendet | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | | | |
|--|---|-------|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | | | 306 | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite 1 | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: 29.05.2008 | | | | | | | |
| 306 Freies Feld - FREI - | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D5.2, stetig | | | | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | | | | |
| Periode | 10 | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | |
| Vorkommen | | | x | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | |
| Unter diesem Element können eigene Elemente definiert werden. | | | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit FREI1 bis FREI10 bezeichnet. | | | | | | | | | | |
| [A-BB] Die Periodenziffern (Feldzahl) bezogen auf die Grundstücksart können aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. | | | | | | | | | | |
| GS-Art | FREI1 | FREI2 | FREI3 | FREI4 | FREI5 | FREI6 | FREI7 | FREI8 | FREI9 | FREI10 |
| bb (2) | 30602 | 30612 | 30622 | 30632 | 30642 | 30652 | 30662 | 30672 | 30682 | 30692 |
| ei (3) | 30603 | 30613 | 30623 | 30633 | 30643 | 30653 | 30663 | 30673 | 30683 | 30693 |
| uf (9) | Die AKS-Hilfe wird über das Element GRUA (301) zugewiesen | | | | | | | | | |
| ub (1) | 30601 | 30611 | 30621 | 30631 | 30641 | 30651 | 30661 | 30671 | 30681 | 30691 |
| lf (4) | 30604 | 30614 | 30624 | 30634 | 30644 | 30654 | 30664 | 30674 | 30684 | 30694 |
| gf (5) | 30605 | 30615 | 30625 | 30635 | 30645 | 30655 | 30665 | 30675 | 30685 | 30695 |
| sf (6) | 30606 | 30616 | 30626 | 30636 | 30646 | 30656 | 30666 | 30676 | 30686 | 30696 |
| mi (7) | 30607 | 30617 | 30627 | 30637 | 30647 | 30657 | 30667 | 30677 | 30687 | 30697 |
| pa (8) | 30608 | 30618 | 30628 | 30638 | 30648 | 30658 | 30668 | 30678 | 30688 | 30698 |
| [A-BB] Die Belegung der in der folgenden Tabelle aufgeführten Perioden des Elements FREI wird grundsätzlich durch das Land Brandenburg geregelt und nachfolgend für bestimmte Kauffälle landeseinheitlich vorgegeben. | | | | | | | | | | |
| Grundstücksart | Perioden für landeseinheitliche Vorgaben | | | | | | | | | |
| uf | FREI6 bis FREI10 und bei lf FREI5 | | | | | | | | | |
| bb | FREI4 bis FREI10 | | | | | | | | | |
| ei | FREI1, FREI2, FREI4, FREI7 bis FREI10 | | | | | | | | | |
| mi | FREI6 bis FREI10 | | | | | | | | | |
| pa | FREI6 bis FREI10 | | | | | | | | | |
| Eine abweichende Belegung durch die Geschäftsstellen ist nur für Kauffälle möglich, für deren Elemente die landeseinheitliche Belegung nicht vorgegeben ist. | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. |
| | | 306 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 29.05.2008 |

306 Freies Feld - FREI -

| Grundstücksart | Feldzahl / Name | Belegung in Brandenburg | Erläuterungen und Hinweise |
|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| alle (außer mi, pa) | FREI9 (306) F9 – VKW Zwangsversteigerung | Verkehrswert in EUR Bsp.: 235000 | Der dem Zwangsversteigerungsverfahren zugrunde gelegte Verkehrswert beim Element ANLA (205)=5 Zwangsversteigerung |

| Grundstücksart | Feldzahl / Name | Belegung in Brandenburg | Erläuterungen und Hinweise |
|----------------|---|--|--|
| ub | FREI10 (306) F10 - Art künftiges Gebäude | 1=Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus (freistehend) 2=Reihenhaus / Doppelhaushälfte 3=Mehrfamilienhaus 4=Wohn- und Geschäftshaus 5=Geschäftshaus / Bürogebäude 6=weitere Gebäude 7=Wochenendhaus | Die für interne Zwecke dienende Kennzeichnung einer möglichen Bebauung, die entweder aus den Angaben des Vertrages stammt oder auf einer Beurteilung des Grundstückszuschnitts und der umliegenden Bebauung durch die Geschäftsstelle beruht. Bei der Belegung FREI10 mit der Schlüsselzahl=6 können die Begriffe der weiteren Gebäude in WEIAZ (3077) eingetragen werden. |

| Grundstücksart | Feldzahl / Name | Belegung in Brandenburg | Erläuterungen und Hinweise |
|----------------|--|---|--|
| bb | FREI4 (306) F4 – Art der Miete | 1=tatsächliche auf Nachhaltigkeit geprüfte Nettokaltmiete 2=angenommene nachhaltige Nettokaltmiete | Dient zur Differenzierung des verwendeten Elements JMIE (555). Kann als Kennzeichnung für alle Einträge bei JMIE verwendet werden. |
| | FREI5 (306) F5 – LIZI (alt bis 2011 u. 2015-2016) | Liegenschaftszinssatz | Beinhaltet Zinssätze bis Juli 2011 und von 2015 bis 2016. |
| | FREI6 (306) F6 – unrent. Flächenanteil | Unrentierlicher Flächenanteil | Dient zur Ermittlung des Flächenanteils, der dem rentierlichen Bodenwertanteil BWRENT (2242) zugeordnet werden kann. |
| | FREI10 (306) F10 – Grundstücksbreite | Durchschnittliche Grundstücksbreite in Meter (m) Bsp.: 35 | Auch aus AKS 3.30 migriertes Element GBRE - 402 |

[A-BB] Die Periode FREI5 enthält den in der AKS 3.30 bis 2011 berechneten Liegenschaftszins. Mit der Einführung des Elements LIZI (568) wurde der Liegenschaftszins bei der Migration neu berechnet. Wegen der Nacherfassung nach der RL EW-BB für die Jahre 2015 und 2016 und damit der Neuberechnung in LIZI sind auch die nach den vorherigen Rahmenbedingungen in den Jahren 2015 und 2016 ermittelten Liegenschaftszinssätze in FREI5 migriert worden.

[A-BB] Die von der Geschäftsstelle frei zu belegenden Elemente (vornehmlich FREI1 bis FREI5, sofern nicht oben anders geregelt) sind in den [Geschäftsstellendaten ...] ⇒ [Geschäftsstelle ...] ⇒ [Verschlüsselung und Definition Freie Felder ...] umzubenennen (Schreibweise: FNr. - Name).

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. |
|--|---|---|--|-------------|
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 |
| 306 Freies Feld - FREI - | | | | |
| Grundstücksart | Feldzahl / Name | Belegung in Brandenburg | Erläuterungen und Hinweise zu den Besonderheiten | |
| ei | FREI1 (306) F1 – ohne Besonderheiten | Preis in €/m ² Wohnfläche ohne Besonderheiten | Der um die Besonderheiten bereinigte Kaufpreis wird in FREI1 ausgewiesen. Die ggf. vorhandenen Besonderheiten werden im Wert unter WVER (227) (WVERAU=1, WVERHO =Höhe in 1000 €) eingetragen und sind im Element PREI (216) enthalten. Unter WEIA8 (3078) können erforderliche Angaben zu Stellplätzen und Nebenflächen präzisiert werden. | |
| | FREI2 (306) F2 – mit Besonderheiten ¹ | Preis in €/m ² Wohnfläche mit Besonderheiten | Unter WEIA8 (3078) können erforderliche Angaben zu Stellplätzen und Nebenflächen präzisiert werden. | |
| | FREI4 (306) F4 – Art der Miete | 1=tatsächliche auf Nachhaltigkeit geprüfte Nettokaltmiete 2=angenommene nachhaltige Nettokaltmiete | Dient zur Differenzierung des verwendeten Elements JMIE (555). Kann als Kennzeichnung für alle Einträge bei JMIE verwendet werden. | |
| | ¹ Besonderheiten: Für die Vergleichbarkeit von Wohnungs- und Teileigentum sollen nach Möglichkeit spezielle Sondereigentume oder abweichende Ausstattung (Garagen im Gebäude – Element GARI (524), Garagen – Element GARA (525), Einstellplätze – Element STEA (526), Einbauküchen – Element KUCH (544), Carport – Element CAPO (574), ...) nicht in dem für Vergleichspreise geeigneten normierten Kaufpreis – Element PREINO (589) enthalten sein. | | | |
| Grundstücksart | Feldzahl / Name | Belegung in Brandenburg | Erläuterungen und Hinweise | |
| if | FREI5 (306) F5 – ökologische Bewirtschaftung | 1=bereits ökologisch bewirtschaftet 2=ökologische Bewirtschaftung vorgesehen | dient bei landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Differenzierung nach einer ökologischen Bewirtschaftung | |
| | FREI6 (306) F6 - Minimum | Minimum der Acker- bzw. Grünlandzahl des Kauffalls | Anhand der Auswahl über die GRUA (301)=310:315 für Grundstück mit Acker- oder =320:324 für Grundstück mit Grünlandnutzung kann das Minimum eingetragen werden. | |
| | FREI7 (306) F7 - Maximum | Maximum der Acker- bzw. Grünlandzahl des Kauffalls | Anhand der Auswahl über die GRUA (301)=310:315 für Grundstück mit Acker- oder =320:324 für Grundstück mit Grünlandnutzung kann das Maximum eingetragen werden. | |
| | FREI8 (306) F8 – Quelle Mittelwert | 1=Mittelwert wurde aus der Gemarkung abgeleitet | Zu Unterscheidung der Herkunft der Mittelwerte wird bei Angaben von Bonitäten aus der Gemarkung FREI8 belegt. | |
| | FREI10 (306) F10 – BRW für Acker | BRW in Euro/m ² | bei Forstflächen benachbarter Bodenrichtwert mit der Nutzung Acker | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|---|---|--------|-------------|------------|--------|--------|-----------------------|----|
| | | | 307 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 01.12.2018 | | | | |
| 307 Weitere Angaben - WEIA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | | |
| Länge | 60 + 60 + 60 + 60 + 60 + 60 + 60 + 60 | | | | | | | |
| Periode | 8 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält weitere Angaben zum Kaufpreis oder zum Objekt, die durch die Verschlüsselung nicht oder nicht vollständig erfasst werden. | | | | | | | | |
| Beispiele: | | | | | | | | |
| – Beschreibung des weiteren wertbeeinflussenden Umstandes | | | | | | | | |
| – Notar, Urkundenrolle (Hinweis: Angaben über Notar usw. vorrangig bei Element GRO1 116) | | | | | | | | |
| – [A-BB] Angaben zu den Vertragsparteien: Für die Elemente mit der Belegung ERWE (209)=1, VERA (208)=1, VERL (210)=1 und 4, ERWL (211)=1 und 4 bis 6, VEMI (212) = 1, MIET (213) = 1, VELA (214) = 1 und 4, PALA (215) = 1 und 4 ERBB (602)=1 und ERBG (603)=1 werden für natürliche Personen keine Namen erfasst. | | | | | | | | |
| – Erläuterungen zu den verschlüsselten Daten | | | | | | | | |
| – bei bebauten Grundstücken Erläuterungen zu Baumängeln, Bauschäden, Wertminderungen und Wertverbesserungen | | | | | | | | |
| Bei allen Perioden wird eine Auswahl von Schlagwörtern angeboten. Die Schlagwörter können in den Geschäftsstellendaten definiert werden. [A-BB] Schlagwörter werden landeseinheitlich verwendet. | | | | | | | | |
| lfd. Nr. | Schlagwort | bei bb | bei ei | bei uf | bei mi | bei pa | Hinweise | |
| 1 | LIZ117 | x | x | | | | | |
| 2 | SW10 | x | x | | | | | |
| 3 | BVVG | x | x | x | x | x | | |
| 4 | BOWEV | x | x | | | | | |
| 5 | ERWE-PL | x | x | x | | | | |
| 6 | gsgp | x | x | x | | | gsgp bei SELB (303)=1 | |
| 7 | VERA-PL | x | x | x | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit WEIA ₁ (307 ₁) bis WEIA ₈ (307 ₈) bezeichnet. Im Element WEIA dürfen keine personenbezogenen Daten geführt werden. | | | | | | | | |

| | | | |
|--|--|-------------|------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
| | | 307 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 27.01.2015 |

307 Weitere Angaben - WEIA - Grundstücksarten »alle«

[A-BB] Die Perioden von WEIA₆ bis WEIA₈ sind einer landeseinheitlichen Belegung vorbehalten. Grundsätzlich ist WEIA₆ für die Eintragung von Zahlen/Werten mit der jeweiligen Einheit vorgesehen, WEIA₇ für die Eintragung fest vorgegebener Begriffe und WEIA₈ für frei zu formulierende Eintragungen. Werden für Kauffälle keine Eintragungen unter WEIA₆₋₈ nach den landeseinheitlichen Vorgaben erforderlich, können diese Felder durch die Geschäftsstellen entsprechend der grundsätzlichen inhaltlichen Zuordnung belegt werden. Hinweise zur Belegung siehe nächste Tabellen.

Zusammenfassung der WEIA-Einträge

[A-BB] Nachfolgend wird eine zusammenfassende Darstellung aller Hinweise, die in anderen Elementen zur Belegung des Element WEIA (307) getroffen werden, nach der Verwendung in den Grundstücksarten »bb« - bebautes Grundstück, »ei« - Eigentumswohnung, »uf« - unbebaute Fläche, »mi« - Miete und »pa« - Pacht vorgenommen. Gleiche Inhalte werden zusammengefasst. Die Herkunft des WEIA-Eintrages wird unterschieden nach dem Elementekatalog Niedersachsen »E-NI« und als Anmerkung Brandenburg »A-BB«.

| Grundstücksart »alle« | | | | |
|-----------------------|-------------------|----------|----------|--|
| WEIA | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (307) | ANLA (205) | | x | Weitere Hinweise bei ANLA=5 können in WEIA ₈ eingetragen werden. |
| | BPRE (219) | x | | Nummer eines vorliegenden Gutachtens eines GA oder OGA kann in WEIA eingetragen werden. |
| | ERBB (602) | | x | Bei privaten Erbbauberechtigten sind keine Namen in WEIA einzutragen. |
| | ERBG (603) | | x | |
| | ERWE (209) | | x | In WEIA sind bei natürlichen Personen keine Namen zu erfassen. |
| | ERWL (211) | | x | |
| | FLUR (106) | | x | Bei weiteren Flurstücken sind diese getrennt durch Komma in WEIA einzutragen, ggf. weitere Gemarkungen oder Flurnummern angeben. |
| | MIET (213) | | x | In WEIA sind bei natürlichen Personen keine Namen zu erfassen. |
| | PALA (215) | | x | |
| | VERA (208) | | x | In WEIA sind bei natürlichen Personen keine Namen zu erfassen. |
| | VERL (210) | | x | Namen von Sachverständigen dürfen in WEIA nur nach deren ausdrücklicher Zustimmung gespeichert werden. |
| | VELA (214) | | x | |
| VEMI (212) | | x | | |

307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »uf« • unbebaute Flächen

| WEIA ₇ | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
|---------------------|-------------------|------|----------|--|
| (307 ₇) | GNUT (437) | | x | Hinweise zum öffentlichen Zweck sind im Element WEIA ₇ einzutragen. |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. 307 |
|---|--------------------------------|--|------|---|---------------------------|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 27.01.2015 |
| 307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »ub« • unbebaute Baufläche | | | | | |
| WEIA | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| | TEIL (424) | x | | Hinweise zu Gebäuden und zu weiteren Teilflächen sind im Element WEIA einzutragen. | |
| | TENT (218) | | x | Bei überschlägig ermittelten Abrisskosten ggf. im Element WEIA die Art des Abrissobjektes beschreiben. | |
| WEIA₆ | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (3076) | ANLA (205) | | x | Bis Juni 2011 wurde bei Zwangsversteigerungsverfahren der Verkehrswert in WEIA ₆ erfasst. | |
| | LAGE₂ (4102) | | x | Kennzeichnung in WEIA ₆ bei dem Zutreffen von mehreren Lagekriterien (Schlüsselzahl=70). Es wird z. B. bei einem Wassergrundstück neben einer Brücke eingetragen: Kennzeichnung mit 70; im Element WEIA ₆ wird 11, 31. | |
| WEIA₇ | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (3077) | ERWE (209) | | x | Untersuchung in der Grenzregion zu Polen: Wenn die polnische Nationalität des Erwerbers / Veräußerers aus dem Kaufvertrag hervorgeht oder bekannt ist, ist für die Grenzregion | |
| | VERA (208) | | x | (Geschäftsstellen Uckermark, Barnim, Märkisch-Oderland, Oder-Spree und Frankfurt (Oder), Spree-Neiße und Cottbus) in WEIA ₇ der Eintrag „ERWE-PL“ / „VERA-PL“ einzutragen. | |
| | GRUA (301) | | x | Eine langschriftliche Angabe der Grundstücksart [Element GRUX (381)] kann zusätzlich aus einer Auswahlliste ausgewählt werden. Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Grundstücksnutzung aufgezählt, ist keine neue Bezeichnung zu schaffen, sondern dieser Begriff im Element WEIA ₇ einzutragen und im Text zur Grundstücksart zu erfassen. | |
| | FREI₁₀ (306) | | x | Bei der Belegung FREI ₁₀ mit der Schlüsselzahl=6 können die Begriffe der weiteren Gebäude in WEIA ₇ eingetragen werden. | |
| | FLAC (401) | | x | Bei Kauffällen mit der Belegung SELB=1 ist bei minder- oder übergroßen Grundstücken, die über die in der AKS erfassten Grenzwerte hinausgehen, im Element WEIA ₇ das Kürzel „gsgp“ für Geschäftsstelle geprüft einzutragen. | |
| | SELB (303) | | x | Bei der Schlüsselzahl=2 und Verträgen der BVVG erfolgt im Element WEIA ₇ zusätzlich der Eintrag »BVVG«. | |
| | VERA (208) | | x | Bei der Schlüsselzahl=2 und Verträgen der BVVG erfolgt im Element WEIA ₇ zusätzlich der Eintrag »BVVG«. | |
| | WWUM (304) | x | x | Beim Zusammentreffen mehrerer Umstände oder bei einem sonstigen Umstand müssen diese unter dem Element WEIA beschrieben werden. A-BB Diese Eintragung erfolgt in WEIA ₇ . | |
| WEIA₈ | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (3078) | ANLA (205) | | x | Weitere Hinweise bei ANLA=5 können in WEIA ₈ eingetragen werden. | |
| | GRUA (301) | | x | Besonderheiten und Erläuterungen zur Grundstücksnutzung werden im Element WEIA ₈ eingetragen. | |

| | | | |
|---|--|-------------|------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
| | | 307 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 4 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 27.01.2015 |

307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »bb« • bebautes Grundstück

| WEIA | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
|-------|-------------------|----------|----------|--|
| (307) | GEBA (501) | x | | Bei Schlüsselzahl=109 soll bei einem Erwerber Landwirt das in WEIA vermerkt werden. |
| | LIZI (568) | | x | Für die Kennzeichnung von Liegenschaftszinssätzen aus anderen Quellen sollte das Kürzel »LSZ« in WEIA verwendet werden, um eine Unterscheidung zum Kürzel »LIZI17« herzustellen. Das Kürzel LIZI17 ist nur ohne weitere textliche Zusätze entsprechend Nr. 6.2.1 KPSErf-RL zu verwenden (keine Verwendung mit Ergänzungen wie z.B. „für LIZI17 nicht geeignet“). |
| | UMBP (553) | x | | Hinweise bei Preisermittlungen zu anderen Stichtagen bei den NHK1913 sollen in WEIA erfolgen. |
| | URAU (521) | x | | Hinweis bei abweichenden Grundlagen (z. B. DIN 277/Ausgabe Mai 1973) der Ermittlung des umbauten Raumes in WEIA. |
| | WMIN (226) | | x | Art der Wertminderung ist in WEIA einzutragen. |
| | WVER (227) | x | | Art der Wertverbesserung ist in WEIA einzutragen. |

| WEIA ₆ | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
|---------------------|---|------|----------|--|
| (307 ₆) | ANLA (205) | | x | Bis Juni 2011 wurde bei Zwangsversteigerungsverfahren der Verkehrswert in WEIA ₆ erfasst. |
| | LAGE₂ (410 ₂) | | x | Kennzeichnung in WEIA ₆ bei dem Zutreffen von mehreren Lagekriterien (Schlüsselzahl=70). Es wird z. B. bei einem Wassergrundstück neben einer Brücke eingetragen: Kennzeichnung mit 70; im Element WEIA ₆ wird 11, 31. |

| WEIA ₇ | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
|---------------------|-------------------|------|----------|--|
| (307 ₇) | BOWE (224) | | x | Wird ein geprüfter Bodenwertanteil aus dem Kaufvertrag erfasst, der für andere Auswertungen herangezogen werden soll, so ist im Element WEIA ₇ die Kennzeichnung BOWEV für Bodenwert aus Vertrag einzutragen. |
| | ERWE (209) | | x | Untersuchung in der Grenzregion zu Polen: Wenn die polnische Nationalität des Erwerbers / Veräußerers aus dem Kaufvertrag hervorgeht oder bekannt ist, ist für die Grenzregion (Geschäftsstellen Uckermark, Barnim, Märkisch-Oderland, Oder-Spree und Frankfurt (Oder), Spree-Neiße und Cottbus) in WEIA ₇ der Eintrag „ERWE-PL“ / „VERA-PL“ einzutragen. |
| | VERA (208) | | x | |
| | GEBA (501) | | x | Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Gebäudenutzung aufgezählt, ist der zutreffende Begriff im Element WEIA ₇ einzutragen und im Text zur Gebäudeart [Element GBTX (596)] auszuwählen. |
| | GRUA (301) | | x | Bei GRUA=451 ist im Element WEIA ₇ neben dem Begriff in Klammern auch die Anzahl der geplanten (»sf«) bzw. der vorhandenen (»bb«) Windkraftanlagen einzutragen. |
| | FLAC (401) | | x | Bei Kauffällen mit der Belegung SELB=1 ist bei minder- oder übergroßen Grundstücken, die über die in der AKS erfassten Grenzwerte hinausgehen, im Element WEIA ₇ das Kürzel „gsgp“ für Geschäftsstelle geprüft einzutragen. |
| | SELB (303) | | x | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. |
|---|----------------------|--|-------------|---|
| | | | | 307 |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite 5 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: 27.01.2015 |
| 307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »bb« • bebautes Grundstück | | | | |
| WEIA7 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (3077) | KONS (507) | | x | Unter WEIA7 wird bei der Schlüsselzahl = 8 „Plattenbau“ eingetragen. |
| | LEER (523) | | x | Bei den Gebäudearten 107 und 201 ist die Summe der Anzahl der Wohnungen und der Gewerbeeinheiten einzutragen. Im Element WEIA7 kann eine Differenzierung nach der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Gewerbeeinheiten vorgenommen werden. |
| | ZAWO (522) | | x | |
| | LIZI (568) | | x | Kauffälle, die für eine Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen nach der RE EW-BB herangezogen werden können und entsprechend KPSErf-RL Anlage 3 belegt sind, sind mit LIZI17 im Element WEIA7 zu kennzeichnen. |
| | WWUM (304) | x | x | Beim Zusammentreffen mehrerer Umstände oder bei einem sonstigen Umstand müssen diese unter dem Element WEIA beschrieben werden. A-BB Diese Eintragung erfolgt in WEIA7. |
| | SW10 (577) | | x | Kauffälle, die für eine Ermittlung nach RL SW-BB geeignet sind und entsprechend KPSErf-RL Anlage 4 belegt wurden, sind mit SW10 im Element WEIA7 zu kennzeichnen. |
| WEIA8 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (3078) | NUFL (517) | | x | Bei Auswertung LIZI - wenn bei den Gebäudearten 201 und 107 der Anteil an den Wohn- und Nutzflächen nicht bekannt ist, dann in WEIA8 vermerken. |
| | WOFL (516) | | x | |
| | ANLA (205) | | x | Weitere Hinweise bei ANLA=5 können in WEIA8 eingetragen werden. |
| | GRUA (301) | | x | Besonderheiten und Erläuterungen zur Grundstücksnutzung werden im Element WEIA8 eingetragen. |
| WEIA6 (3076) und WEIA7 (3077) | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| | WMINHO (2262) | | x | Erfasst der Eintrag mehrere Wertminderungen / Wertverbesserungen, kann ein entsprechender Eintrag im Element WEIA6 und im Element WEIA7 zu den Einzelwerten erfolgen. Dabei ist die gerundete Angabe im Element WMIN / WVER in 1.000 € zu beachten. |
| | WVERHO (2272) | | x | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. 307 |
|--|---------------------|---|--|--|---------------------------|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 6 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 27.01.2015 |
| 307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »ei« • Eigentumswohnung | | | | | |
| WEIA | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (307) | GEBA (501) | x | | Bei Schlüsselzahl=109 soll bei einem Erwerber Landwirt das in WEIA vermerkt werden. | |
| | LIZI (568) | | x | Für die Kennzeichnung von Liegenschaftszinnsätzen aus anderen Quellen sollte das Kürzel »LSZ« in WEIA verwendet werden, um eine Unterscheidung zum Kürzel »LIZI17« herzustellen. Das Kürzel LIZI17 ist nur ohne weitere textliche Zusätze entsprechend Nr. 6.2.1 KPSErf-RL zu verwenden (keine Verwendung mit Ergänzungen wie z.B. „für LIZI17 nicht geeignet“). | |
| | WMIN (226) | | x | Art der Wertminderung ist in WEIA einzutragen. | |
| | WVER (227) | x | | Art der Wertverbesserung ist in WEIA einzutragen. | |
| WEIA6 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (3076) | ANLA (205) | | x | Bis Juni 2011 wurde bei Zwangsversteigerungsverfahren der Verkehrswert in WEIA6 erfasst. | |
| | LAGE2 (4102) | | x | Kennzeichnung in WEIA6 bei dem Zutreffen von mehreren Lagekriterien (Schlüsselzahl=70). Es wird z. B. bei einem Wassergrundstück neben einer Brücke eingetragen: Kennzeichnung mit 70; im Element WEIA6 wird 11, 31. | |
| WEIA7 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (3077) | BOWE (224) | | x | Wird ein geprüfter Bodenwertanteil aus dem Kaufvertrag erfasst, der für andere Auswertungen herangezogen werden soll, so ist im Element WEIA7 die Kennzeichnung BOWEV für Bodenwert aus Vertrag einzutragen. | |
| | ERWE (209) | | x | Untersuchung in der Grenzregion zu Polen: Wenn die polnische Nationalität des Erwerbers / Veräußerers aus dem Kaufvertrag hervorgeht oder bekannt ist, ist für die Grenzregion | |
| | VERA (208) | | x | (Geschäftsstellen Uckermark, Barnim, Märkisch-Oderland, Oder-Spree und Frankfurt (Oder), Spree-Neiße und Cottbus) in WEIA7 der Eintrag „ERWE-PL“ / „VERA-PL“ einzutragen. | |
| | FLAC (401) | | x | Bei Kauffällen mit der Belegung SELB=1 ist bei minder- oder übergroßen Grundstücken, die über die in der AKS erfassten | |
| | SELB (303) | | x | Grenzwerte hinausgehen, im Element WEIA7 das Kürzel „gsgp“ für Geschäftsstelle geprüft einzutragen. | |
| | KONS (507) | | x | Unter WEIA7 wird bei der Schlüsselzahl = 8 „Plattenbau“ eingetragen. | |
| | GEBA (501) | | x | Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Gebäudenutzung aufgezählt, ist der zutreffende Begriff im Element WEIA7 einzutragen. | |
| | LIZI (568) | | x | Kauffälle, die für eine Ermittlung von Liegenschaftszinnsätzen nach der RE EW-BB herangezogen werden können und entsprechend KPSErf-RL Anlage 3 belegt sind, sind mit LIZI17 im Element WEIA7 zu kennzeichnen. | |
| | ZAWO (522) | | x | Bei den Gebäudearten 107 und 201 ist die Summe der Anzahl der Wohnungen und der Gewerbeeinheiten einzutragen. Im Element WEIA7 kann eine Differenzierung nach der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Gewerbeeinheiten vorgenommen werden. | |
| WWUM (304) | x | x | Beim Zusammentreffen mehrerer Umstände oder bei einem sonstigen Umstand müssen diese unter dem Element WEIA beschrieben werden. A-BB Diese Eintragung erfolgt in WEIA7. | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. 307 | |
|---|---|---|------|---|--|--|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 7 | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 27.01.2015 | |
| 307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »ei« • Eigentumswohnung | | | | | | |
| WEIA8 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | | |
| (3078) | ANLA (205) | | x | Weitere Hinweise bei ANLA=5 können in WEIA8 eingetragen werden. | | |
| | FREI1 FREI2 (306) | | x | Unter WEIA8 können erforderliche Angaben zu Stellplätzen und Nebenflächen präzisiert werden. | | |
| | GRUA (301) | | x | Besonderheiten und Erläuterungen zur Grundstücksnutzung werden im Element WEIA8 eingetragen. | | |
| | NUFL (517) | | x | Bei Auswertung LIZI - wenn bei den Gebäudearten 201 und 107 der Anteil an den Wohn- und Nutzflächen nicht bekannt ist, dann in WEIA8 vermerken. | | |
| | WOFL (516) | | x | | | |
| | WEIA6 (3076) und WEIA7 (3077) | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| WMINHO (2262) | | | x | Erfasst der Eintrag mehrere Wertminderungen / Wertverbesserungen, kann ein entsprechender Eintrag im Element WEIA6 und im Element WEIA7 zu den Einzelwerten erfolgen. Dabei ist die gerundete Angabe im Element WMIN / WVER in 1.000 € zu beachten. | | |
| WVERHO (2272) | | | x | | | |
| WEIA6 (3076) und WEIA8 (3078) | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | | |
| CAPO (574) | | | x | Zusätzlich ist in WEIA6 der Wert des Carports / der Garage / des Einstellplatzes in 1.000 € auszuweisen. In WEIA8 können ggf. Besonderheiten und Erläuterungen zum Kaufpreis ausgewiesen werden. | | |
| GARI (524) | | | x | | | |
| GARA (525) | | | x | | | |
| STE A (526) | | | x | | | |
| 307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »lf« • land- und forstwirtschaftliche Fläche | | | | | | |
| WEIA | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | | |
| (307) | ALTB (423) | x | | Weitere Angaben können in dem Element WEIA langschriftlich eingetragen werden. | | |
| | | | x | Ob die Hiebreife <= 10 % oder > 10 % ist, kann im Element WEIA erfasst werden. | | |
| | SELB (303) | | x | Bei Verkäufen von Acker- bzw. Grünland mit einem Fremdanteil bis 10 % einer anderen Nutzung erfolgt zu dem keine Belegung der Teilflächen (TEIL); im Element WEIA sollte ein Kürzel für die andere Nutzung mit Prozentsatz angegeben werden. | | |
| | TEIL (424) | x | | Hinweise zu Gebäuden und zu weiteren Teilflächen sind im Element WEIA einzutragen. | | |
| | ERWL (211) | | | x | In WEIA sind bei natürlichen Personen keine Namen zu erfassen. | |
| | VERL (210) | | | x | | |
| | WWML (305) | | | x | Bei WWML3=2 müssen die Merkmale im Element WEIA beschrieben werden. | |
| | | | | x | Bei WWML3=7 können Angaben zu sonstigen Gründen des Erwerbs von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen im Element WEIA ergänzt werden. | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 307 |
|---|---------------------|--|----------|---|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite 8 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: 27.01.2015 |
| 307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »lf« • land- und forstwirtschaftliche Fläche | | | | |
| WEIA6 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (3076) | ANLA (205) | | x | Bis Juni 2011 wurde bei Zwangsversteigerungsverfahren der Verkehrswert in WEIA6 erfasst. |
| | LAGE2 (4102) | | x | Kennzeichnung in WEIA6 bei dem Zutreffen von mehreren Lagekriterien (Schlüsselzahl=70). Es wird z. B. bei einem Wassergrundstück neben einer Brücke eingetragen: Kennzeichnung mit 70; im Element WEIA6 wird 11, 31. |
| WEIA7 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (3077) | ERWE (209) | | x | Untersuchung in der Grenzregion zu Polen: Wenn die polnische Nationalität des Erwerbers / Veräußerers aus dem Kaufvertrag hervorgeht oder bekannt ist, ist für die Grenzregion (Geschäftsstellen Uckermark, Barnim, Märkisch-Oderland, Oder-Spree und Frankfurt (Oder), Spree-Neiße und Cottbus) in WEIA7 der Eintrag „ERWE-PL“ / „VERA-PL“ einzutragen. |
| | VERA (208) | | x | |
| | GRUA (301) | | x | Eine langschriftliche Angabe der Grundstücksart [Element GRTX (381)] kann zusätzlich aus einer Auswahlliste ausgewählt werden. Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Grundstücksnutzung aufgezählt, ist keine neue Bezeichnung zu schaffen, sondern dieser Begriff im Element WEIA7 einzutragen und im Text zur Grundstücksart zu erfassen. |
| | FLAC (401) | | x | Bei Kauffällen mit der Belegung SELB=1 ist bei minder- oder übergroßen Grundstücken, die über die in der AKS erfassten Grenzwerte hinausgehen, im Element WEIA7 das Kürzel „gsgp“ für Geschäftsstelle geprüft einzutragen. |
| | SELB (303) | | x | |
| | VERA (208) | | x | Bei der Schlüsselzahl=2 und Verträgen der BVVG erfolgt im Element WEIA7 zusätzlich der Eintrag »BVVG«. |
| | WWUM (304) | x | x | Beim Zusammentreffen mehrerer Umstände oder bei einem sonstigen Umstand müssen diese unter dem Element WEIA beschrieben werden. A-BB Diese Eintragung erfolgt in WEIA7. |
| WEIA8 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (3078) | ANLA (205) | | x | Weitere Hinweise bei ANLA=5 können in WEIA8 eingetragen werden. |
| | GRUA (301) | | x | Besonderheiten und Erläuterungen zur Grundstücksnutzung werden im Element WEIA8 eingetragen. |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 307 |
|--|---------------------|--|----------|---|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite 9 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: 27.01.2015 |
| 307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »gf« • Gemeinbedarf | | | | |
| WEIA6 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (3076) | ANLA (205) | | x | Bis Juni 2011 wurde bei Zwangsversteigerungsverfahren der Verkehrswert in WEIA6 erfasst. Bei ANLA=9 (VerkFIBerG) können ggf. zusätzlich Eintragungen in WEIA6 vorgenommen werden. |
| | LAGE2 (4102) | | x | Kennzeichnung in WEIA6 bei dem Zutreffen von mehreren Lagekriterien (Schlüsselzahl=70). Es wird z. B. bei einem Wassergrundstück neben einer Brücke eingetragen: Kennzeichnung mit 70; im Element WEIA6 wird 11, 31. |
| | PREI (216) | | x | Bei Verkäufen nach dem VerkFIBerG kann bei Bedarf in WEIA6 der »Restwert Gebäude ... EUR« oder »Restwert Grundstückseinrichtungen ... EUR« eingetragen werden, wenn diese im Zeitpunkt der Begründung der öffentlichen Nutzung auf dem Grundstück bereits vorhanden waren. |
| | WWML5 (3055) | | x | Bei WWML5=7 (VerkFIBerG) können ggf. zusätzlich Eintragungen in WEIA6 vorgenommen werden. |
| WEIA7 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (3067) | GRUA (301) | | x | Eine langschriftliche Angabe der Grundstücksart [Element GRTX (381)] kann zusätzlich aus einer Auswahlliste ausgewählt werden. Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Grundstücksnutzung aufgezählt, ist keine neue Bezeichnung zu schaffen, sondern dieser Begriff im Element WEIA7 einzutragen und im Text zur Grundstücksart zu erfassen. |
| | FLAC (401) | | x | Bei Kauffällen mit der Belegung SELB=1 ist bei minder- oder übergroßen Grundstücken, die über die in der AKS erfassten Grenzwerte hinausgehen, im Element WEIA7 das Kürzel „gsgp“ für Geschäftsstelle geprüft einzutragen. |
| | SELB (303) | | x | |
| | WWUM (304) | x | x | Beim Zusammentreffen mehrerer Umstände oder bei einem sonstigen Umstand müssen diese unter dem Element WEIA beschrieben werden. A-BB Diese Eintragung erfolgt in WEIA7. |
| WEIA8 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
| (3078) | ANLA (205) | | x | Weitere Hinweise bei ANLA=5 können in WEIA8 eingetragen werden. |
| | GRUA (301) | | x | Besonderheiten und Erläuterungen zur Grundstücksnutzung werden im Element WEIA8 eingetragen. |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 307 | |
|---|---------------------|--|----------|--|---|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite 10 | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: 27.01.2015 | |
| 307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »sf« • sonstige Fläche | | | | | |
| WEIA6 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (3076) | ANLA (205) | | x | Bis Juni 2011 wurde bei Zwangsversteigerungsverfahren der Verkehrswert in WEIA6 erfasst. | |
| | LAGE2 (4102) | | x | Kennzeichnung in WEIA6 bei dem Zutreffen von mehreren Lagekriterien (Schlüsselzahl=70). Es wird z. B. bei einem Wassergrundstück neben einer Brücke eingetragen: Kennzeichnung mit 70; im Element WEIA6 wird 11, 31. | |
| | GRUA (301) | | x | Bei GRUA=451 und wenn im Kaufvertrag unterschiedliche Bodenwerte für die Standort-, Wege- und Abstandsflächen ausgewiesen sind, ist der Kauffall beim Element SELB mit der Schlüsselzahl=2 zu kennzeichnen und die dazugehörigen Bodenwerte sind gesondert im Element WEIA6 (bei Bedarf auch im Element WEIA8) einzutragen. | |
| WEIA7 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (3077) | ERWE (209) | | x | Untersuchung in der Grenzregion zu Polen: Wenn die polnische Nationalität des Erwerbers / Veräußerers aus dem Kaufvertrag hervorgeht oder bekannt ist, ist für die Grenzregion (Geschäftsstellen Uckermark, Barnim, Märkisch-Oderland, Oder-Spree und Frankfurt (Oder), Spree-Neiße und Cottbus) in WEIA7 der Eintrag „ERWE-PL“ / „VERA-PL“ einzutragen. | |
| | VERA (208) | | x | | |
| | GRUA (301) | | | x | Eine langschriftliche Angabe der Grundstücksart [Element GRTX (381)] kann zusätzlich aus einer Auswahlliste ausgewählt werden. Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Grundstücksnutzung aufgezählt, ist keine neue Bezeichnung zu schaffen, sondern dieser Begriff im Element WEIA7 einzutragen und im Text zur Grundstücksart zu erfassen. |
| | | | | x | Bei GRUA=451 ist im Element WEIA7 neben dem Begriff in Klammern auch die Anzahl der geplanten (»sf«) bzw. der vorhandenen (»bb«) Windkraftanlagen einzutragen. |
| | FLAC (401) | | | x | Bei Kauffällen mit der Belegung SELB=1 ist bei minder- oder übergroßen Grundstücken, die über die in der AKS erfassten Grenzwerte hinausgehen, im Element WEIA7 das Kürzel „gsgp“ für Geschäftsstelle geprüft einzutragen. |
| | SELB (303) | | | x | |
| | VERA (208) | | | x | Bei der Schlüsselzahl=2 und Verträgen der BVVG erfolgt im Element WEIA7 zusätzlich der Eintrag »BVVG«. |
| | WWUM (304) | | x | x | Beim Zusammentreffen mehrerer Umstände oder bei einem sonstigen Umstand müssen diese unter dem Element WEIA beschrieben werden. A-BB Diese Eintragung erfolgt in WEIA7. |
| WEIA8 | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis | |
| (3078) | ANLA (205) | | x | Weitere Hinweise bei ANLA=5 können in WEIA8 eingetragen werden. | |
| | GRUA (301) | | x | Besonderheiten und Erläuterungen zur Grundstücksnutzung werden im Element WEIA8 eingetragen. | |

| | | |
|---|--|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. |
| | | 307 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 11 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 27.01.2015 |

307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »mi« • Miete

| <u>WEIA7</u> | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
|--------------|-------------------|------|----------|---|
| (3077) | GRUA (301) | | x | Ist zur Wohnung ein Garten, Garage, Stellplatz, Bootssteg o. ä. vorhanden oder die Wohnung möbliert, dann hier Hinweis vermerken. |
| | GEBA (501) | | x | Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Gebäudenutzung aufgezählt, ist der zutreffende Begriff im Element <u>WEIA7</u> einzutragen. |
| | ZAWO (522) | | x | Bei den Gebäudearten 107 und 201 ist die Summe der Anzahl der Wohnungen und der Gewerbeeinheiten einzutragen. Im Element <u>WEIA7</u> kann eine Differenzierung nach der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Gewerbeeinheiten vorgenommen werden. |

307 Weitere Angaben - WEIA – Grundstücksart »pa« • Pacht

| <u>WEIA7</u> | Element | E-NI | A-BB | Inhalt / Hinweis |
|--------------|-------------------|------|----------|---|
| (3077) | GRUA (301) | | x | Ist zur Wohnung ein Garten, Garage, Stellplatz, Bootssteg o. ä. vorhanden oder die Wohnung möbliert, dann hier Hinweis vermerken. |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|---|---|------|------------------------------|------------|----|----|----|
| | | | 381 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 16.03.2018 | | | |
| 381 Text zur Grundstücksart - GRTX - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | alphanumerisch, stetig | | x | | | | |
| Länge | 32 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Text zur Grundstücksart. Mit dem Text kann die Preisbestimmende Grundstücksart genauer beschrieben werden.</p> <p>Für den Text steht eine vordefinierte Liste für die Auswahl zur Verfügung. Die Liste kann durch die zentrale Stelle (LGN) erweitert werden. [A-BB] Die Anmerkungen Brandenburg wurden aus dem Element GRUA (301) übertragen.</p> <p>Folgende Beschreibungen stehen zur Auswahl:</p> | | | | | | | |
| Schlüssel | Name der Grundstücksart | LFNR | Text zur Grundstücksart | | | | |
| 112 | Kleinsiedlungsgebiet | 1 | Ländliches Siedlungsvorhaben | | | | |
| 113 | Eigenheimgebiet gehobener Bedarf | 1 | Villa | | | | |
| | | 2 | Landhaus | | | | |
| 117 | gemischte Nutzung verstädtert | 1 | Wohnen | | | | |
| | | 2 | Einzelhandel | | | | |
| | | 3 | Gewerbe | | | | |
| 118 | gemischte Nutzung dörflich | 1 | Wohnen | | | | |
| | | 2 | Einzelhandel | | | | |
| | | 3 | Hofstelle | | | | |
| 119 | Obergruppe 110 mit dem Vorbehalt | 1 | Garage | | | | |
| | | 2 | Stellplatznutzung | | | | |
| 132 | Gebäude mit geschäftlicher Nutzung | 1 | Kaufhäuser | | | | |
| | | 2 | Warenhäuser | | | | |
| 134 | Obergruppe 130 mit dem Vorbehalt | 1 | Parkhaus | | | | |
| | | 2 | Großgarage | | | | |
| | | 3 | Stellplatznutzung | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 381 | |
|---|---|------|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Seite | 2 |
| | | | Stand: | 14.08.2018 |
| 381 Text zur Grundstücksart - GRTX - | | | | |
| Schlüssel | Name der Grundstücksart | LFNR | Text zur Grundstücksart | |
| 143 | Sondergebiet Soziale Einrichtung | 1 | Kindergarten | |
| | | 2 | Schule | |
| | | 3 | Krankenhaus | |
| | | 4 | Altenwohnheim | |
| 153 | kundenorientierte Gewerbebetriebe | 1 | Autowerkstatt | |
| | | 2 | Baumarkt | |
| | | 3 | Tankstelle | |
| 154 | Gebiet mit Industriegebäuden und –anlagen | 1 | Industriehafen | |
| 156 | Obergruppe 150 mit dem Vorbehalt | 1 | Garagennutzung | |
| | | 2 | Stellplatznutzung | |
| 210 | örtliche Verkehrseinrichtung | 1 | Radweg | |
| | | 2 | Fußweg | |
| | | 3 | Schiene | |
| | | 4 | Straße | |
| | | 5 | Anliegerstraße | |
| 220 | sonstige Verkehrseinrichtung | 1 | Gleisanlagen | |
| | | 2 | Umgehungsstraßen | |
| | | 3 | Kreisstraßen | |
| | | 4 | Landesstraßen | |
| | | 5 | Bundesstraßen | |
| | | 6 | Flughafen | |
| | | 7 | Bundesautobahn | |
| 230 | öffentliche Grünanlage | 1 | Friedhof | |
| | | 2 | Park | |
| | | 3 | Kinderspielplatz | |
| | | 4 | Sportplatz | |
| | | 5 | Immissionsschutzanlage | |
| | | 6 | Strandbad | |
| 240 | Baugrundstück für Gemeinbedarf | 1 | Kindergarten | |
| | | 2 | Schule | |
| | | 3 | Krankenhaus | |
| | | 4 | Altenwohnheim | |
| | | 5 | Rathaus | |
| | | 6 | Asylbewerberwohnheim | |
| 250 | sonstiges Grundstück des Gemeindebedarfs | 1 | Graben | |
| 260 | Baugrundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen | 1 | Kraftwerk | |
| | | 2 | Trafo | |
| | | 3 | Kläranlage | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 381 | |
|--|--|---|--|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 14.08.2018 |
| 381 Text zur Grundstücksart - GRTX - | | | | | |
| Schlüssel | Name der Grundstücksart | LFNR | Text zur Grundstücksart | | |
| 315 | Im Berg und Hügelland (Hochebene ...) | 1 | Hügelland | | |
| | | 2 | Hochebene | | |
| | | 3 | Hochtal | | |
| 341 | Erwerbsgarten | 1 | Erwerbsgarten | | |
| | | 2 | Gurkenanbau | | |
| | | 3 | Gemüseanbau | | |
| 355 | Erdbeer-, Himbeerkultur | 1 | Erdbeerkultur | | |
| | | 2 | Himbeerkultur | | |
| 365 | Grundstück für Forstbaumschule | 1 | Schonung | | |
| 367 | kein Nutzwald | 1 | Gehölz (Wildwuchs) | | |
| 418 | Kohleabbau, Kreideabbau | 1 | Kohleabbau | | |
| | | 2 | Kreideabbau | | |
| 420 | Grundstück für private Grünanlage | 1 | Parkanlage | | |
| 421 | Hausgarten, Grabeland | 1 | Grabeland | | |
| | | 2 | Hausgarten | | |
| 422 | Dauerkleingarten | 1 | Kleingartenkolonie | | |
| | | 2 | Dauerkleingarten | | |
| 423 | Sportanlage | 1 | Golfplatz | | |
| | | 2 | Tennisplatz | | |
| | | 3 | Sportplatz | | |
| 424 | Camping- und Zeltplatz, Mobilplatz | 1 | Campingplatz | | |
| | | 2 | Zeltplatz | | |
| | | 3 | Mobilplatz | | |
| 427 | Private Grünfläche (Ausgleichsfläche) | 1 | Ausgleichsfläche für Naturschutzgesetz | | |
| | | 2 | private Grünfläche | | |
| 432 | Wasserfläche ohne Fischereinutzung | 1 | Jachthafen | | |
| | | 2 | Badestrand | | |
| 433 | Wasserfläche für Freizeitnutzung | 1 | Sport | | |
| | | 2 | Naturliebhaber | | |
| 434 | privater Graben | 1 | privater Graben | | |
| | | 2 | Wasserflächen ohne Nutzung | | |
| | | 3 | Tümpel | | |
| 441 | Grundstück mit Schutzeinrichtung | 1 | Deich | | |
| | | 2 | Damm | | |
| | | 3 | Wall | | |
| 442 | Lagerplatz (Land-, Forstwirtschaft) | 1 | Landwirtschaft | | |
| | | 2 | Forstwirtschaft | | |
| | | 3 | Gewerbe | | |
| 444 | Halde, Deponie | 1 | Halde | | |
| | | 2 | Deponie – geordnet | | |
| | | 3 | Müllhalde – ungeordnet | | |
| 451 | Windkraftanlage | 1 | Standortfläche mit Wegeflächen [A-BB] Gesamtfläche | | |
| | | 2 | Standortfläche | | |
| | | 3 | Kraufstell- und Wegefläche | | |
| | | 4 | Abstandsflächen | | |
| | | 5 | sonstige Flächen | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | |
|--|---|------|--------|-------------|------------|----|----|-----------------------------|---|----|----|----|----|----|--|
| | | | | 401 | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 16.08.2018 | | | | | | | | | | |
| 401 Fläche - FLAC - | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | x | | | | | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N7, stetig | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 7 + 7 | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | |
| Vorkommen | | | x | x | x | | x | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | x | x | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | x | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | x | x | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | x | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | x | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | x | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | x | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element enthält die Fläche in m ² . | | | | | | | | | | | | | | | |
| Als Fläche gilt die Gesamtfläche aller Flurstücke und Flurstücksteile, die zu dem beschriebenen Objekt gehören (auch bei Eigentumswohnungen). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Die Fläche muss manuell eingetragen werden. | | | | | | | | | | | | | | | |
| [A-BB] Bei Kauffällen mit der Belegung SELB=1 ist bei minder- oder übergroßen Grundstücken, die über die in der AKS erfassten Grenzwerte hinausgehen, im Element WEIA7 (3077) das Kürzel „gsgp“ für Geschäftsstelle geprüft einzutragen. | | | | | | | | | | | | | | | |
| [A-BB] Werden für einen Vertrag mehrere Kauffälle nach der anteiligen wertbestimmenden Nutzung gebildet, müssen Restflächen, wenn diesen kein eigenständiger Preis zugeordnet werden kann, nicht für eine summarische Übereinstimmung der Statistik erfasst werden (z. B. Flächenanteil am Straßenland im Miteigentumsanteil beim Erwerb eines bebauten Grundstücks, landwirtschaftlichen Flächenanteile bei bebauten Wohngrundstücken, ...). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Der rentierlicher Flächenanteil ist die Differenz aus der gesamten Grundstücksfläche minus den unrentierlichen Teilflächen (Flächen ohne rentierlichen Bodenwert, u. a. selbstständig nutzbare Flächen, siehe auch Immobilienwertermittlungsverordnung § 17). | | | | | | | | | | | | | | | |
| FLRENT = FLAC - Sonstige Flächen(1 bis n) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stellen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| | Fläche | | | | | | | rentierlicher Flächenanteil | | | | | | | |
| | FLAC | | | | | | | FLRENT | | | | | | | |
| | 401 | | | | | | | 4012 | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|---------------------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 402 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | |
| | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 402 Grundstücksbreite - GBRE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N4, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die durchschnittliche Grundstücksbreite des Objekts in Metern; bei einem Eckgrundstück wird die Breite parallel zu der Straße, zu der das Grundstück seinen Zugang hat, ermittelt.</p> <p>Die durchschnittliche Grundstücksbreite sollte sich an der künftig möglichen Bebauung orientieren. [A-BB] Das Element GBRE bei der Grundstücksart »bb« (AKS 3.30) wurde in das Element <u>FREI10</u> (306) migriert.</p> | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 403 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 403 Form/Regelmäßigkeit - FORR - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, dummy | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 1 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die durchschnittliche Grundstücksform. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | |
| 0 = unregelmäßige Grundstücksform, ungünstig | | | | | | | |
| 1 = regelmäßige Grundstücksform, günstig | | | | | | | |
| Bei der Beurteilung, ob die Form des Grundstücks als regelmäßig oder unregelmäßig zu kennzeichnen ist, ist die unterschiedliche Länge der Grundstücksgrenzen und vor allem bei einem Wohnbaugrundstück die Lage der Grenzen zur Erschließungsstraße (rechtwinklig, spitzwinklig) zu berücksichtigen. Im Übrigen ist die Angabe zur Grundstücksform nur dann erforderlich, wenn sie eine Aussage zum Grad der Ausnutzung zulässt. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|--|--|------|----|-------------|------------|----|----|
| | | | | 406 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 29.05.2008 | | |
| 406 Baugrund - BAUG - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 7 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>In diesem Element wird der Untergrund des Grundstücks beschrieben. Bei einem unbebauten Grundstück kann der Kaufpreis dadurch beeinflusst sein, dass erhebliche zusätzliche Aufwendungen für die Durchführung der Baumaßnahme wegen eines ungünstigen Untergrunds notwendig werden, z. B. umfangreiche Aufschüttungen, Abtrag, Planierungen, hoher Grundwasserstand, Schwemmsand und Lehmboden.</p> | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 1 = normaler Baugrund | | | | | | | |
| 2 = ungünstiger Baugrund - zusammenfassende Aussage - | | | | | | | |
| 3 = ungünstiger Baugrund - hoher Grundwasserstand - | | | | | | | |
| 4 = ungünstiger Baugrund - unebenes Gelände, Aufschüttungen - | | | | | | | |
| 5 = ungünstiger Baugrund - tiefe Lage zur Erschließungsstraße - | | | | | | | |
| 6 = Industriebrache, Altlast | | | | | | | |
| 7 = Bergsenkungsgebiet, Rutschgebiet | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 407 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 407 Ecklage - ECKE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, dummy | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 1 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Aussage zur Ecklage des Grundstücks. [A-BB] Das Element ist zu belegen. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 0 = keine Ecklage | | | | | | | |
| 1 = Ecklage | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 408 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 408 Baulücke - BAUL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, dummy | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 1 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element beschreibt, ob das Objekt ein baureifes Baulückengrundstück in einem bereits seit mehreren Jahren bebauten Gebiet ist.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>0 = kein Baulückengrundstück 1 = Baulückengrundstück</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|---|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 409 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 409 Hinterland - HINT - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, dummy | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 1 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| In diesem Element werden Hinterlandflächen gekennzeichnet. | | | | | | | | |
| Es werden folgende Schlüsselzahlen festgelegt: | | | | | | | | |
| 0 = kein Hinterland | | | | | | | | |
| 1 = Hinterland | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | |
| Als Hinterland werden die unbebauten Teilflächen eines Grundstücks gekennzeichnet, die sich in einem Bereich über der ortsüblichen Grundstückstiefe befinden und die nicht bebaubar sind und nicht bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung angerechnet werden. | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 410 | | | | | |
|--|--|---------------------------------------|---|------------|----|----|----|----|
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 410 Lagemerkmale - LAGE - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch 2 * N2, diskret | | | | | | | |
| Länge | 4 + 4 | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält das vom Benutzer individuell zu klassifizierende und zu verschlüsselnde Lagemerkmale. | | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit LAGE ₁ (410 ₁) und LAGE ₂ (410 ₂) bezeichnet. [A-BB] Die Perioden sind jeweils nur mit einer Schlüsselzahl zu belegen. | | | | | | | | |
| LAGE1: Städtebauliche Gesichtspunkte | | | | | | | | |
| [A-BB] Es ist bei LAGE ₁ (410 ₁) eine Zuordnung zu einer der Lagekategorien und nicht zur übergeordneten Kategorie anzustreben. | | | | | | | | |
| übergeordnete Kategorie | Schlüsselzahl | Lagekategorie | Erläuterungen und Hinweise | | | | | |
| Stadtgebiet | 10 | | | | | | | |
| | 11 | Zentrums-lage | Kerngebiete mit Cityfunktion und Ausstrahlung auf das Umfeld | | | | | |
| | 12 | Zentrums-nähe | Stadtgebiete, die im Wirkungsbereich des Kerngebietes liegen | | | | | |
| | 13 | Stadtrand-lage | Bereiche ohne direkten Einfluss des Kerngebietes | | | | | |
| | 14 | Plattenbauten der 50er und 60er Jahre | Komplexe Wohngebiete mit Mehrfamilienhäusern in Plattenbauweise der 50er und 60er Jahre | | | | | |
| | 15 | Plattenbauten der 70er und 80er Jahre | Komplexe Wohngebiete mit Mehrfamilienhäusern in Plattenbauweise der 70er und 80er Jahre | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. |
|--|---------------|--|---|-------------|
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 |
| 410 Lagemerkmale - LAGE - | | | | |
| übergeordnete Kategorie | Schlüsselzahl | Lagekategorie | Erläuterungen und Hinweise | |
| Stadtgebiet | 10 | | | |
| | 16 | villenartiges Wohngebiet | Gebiete, die überwiegend durch Bebauung mit Villen und eine Wohnnutzung geprägt sind | |
| | 17 | Ortsteil mit städtischem Charakter | Gemeinden, die in die kreisfreien Städte eingegliedert wurden und selbständigen städtischen Charakter aufweisen; Orte und Ortsteile im Umland von Berlin, die sich aus Dörfern entwickelt haben und städtischen Charakter aufweisen | |
| Dorfgebiet | 20 | | | |
| | 21 | Dorfkern | | |
| | 22 | Dorfrandlage | | |
| | 23 | Dorfgebiet in städtischer Randlage | eingemeindete Dorfgebiete | |
| | 24 | Einzellage, Vorwerk, Ausbau | | |
| Eigenheimgebiet | 30 | | | |
| | 31 | Eigenheimgebiet früherer Jahre | | |
| | 32 | Eigenheimgebiet der 90er Jahre | umfasst auch Wohnparks, Wohngebiete | |
| | 33 | Eigenheimgebiete ab 2000 | umfasst auch Wohnparks, Wohngebiete | |
| Freizeitgebiet | 40 | | | |
| | 41 | Wochenendhausgebiet | Wochenend- bzw. Sommerhäuser in privater Nutzung | |
| | 42 | Ferienhausgebiet | gewerblich betriebene Ferienanlagen | |
| Gewerbegebiet/ Industriegebiet | 50 | | | |
| | 51 | Altgewerbe / Altindustrie | alte Industrie- und Gewerbebetriebe, die noch in Funktion sind | |
| | 52 | neues Gewerbe- / Industriegebiet | neuentwickelte Gebiete nach 1990 | |
| | 53 | Gewerbe- / Industriebranche | aufgegebene Gewerbe- bzw. Industriestandorte | |
| land- und forstwirtschaftliche Fläche | 60 | | | |
| | 61 | ortsnah | Nutzflächen in unmittelbarer Nähe und mit unmittelbarer Anbindung zur Ortschaft (Hofanschluss). Der entfernteste Punkt der Flurstücke liegt nicht weiter als ca. 500 m vom Ortsrand weit weg. Bei räumlich getrennten Flurstücken sollten diese überwiegend Ortsnähe aufweisen. | |
| | 62 | ortsfern | Nutzflächen in größerer Distanz oder ohne unmittelbare Anbindung zur Ortschaft | |
| | 63 | ehemaliges Abbauland / Rekultivierung | | |

| | | | |
|---|--|---|---|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 410 |
| Objektarten-Katalog | | | Seite 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: 31.12.2012 |
| 410 Lagemerkmale - LAGE - | | | |
| LAGE1: Städtebauliche Gesichtspunkte | | | |
| übergeordnete Kategorie | Schlüsselzahl | Lagekategorie | Erläuterungen und Hinweise |
| Besonderheiten | 70 | | |
| | 71 | militärische Konversionsfläche | ehemalige, ungenutzte Militärstandorte |
| LAGE 2: Lagekriterien und Besonderheiten | | | |
| <p>[A-BB] Unter LAGE₂ (410₂) ist das Lagekriterium einzugeben, das überwiegend den Kaufpreis beeinflusst hat. Die Schlüsselzahl 70 in Verbindung mit der Kennzeichnung im Element WEIA₆ (307₆) ist nur dann einzugeben, wenn mehrere Lagekriterien den Preis beeinflussen (z. B. Wassergrundstück neben einer Brücke: Kennzeichnung mit 70; im Element WEIA₆ (307₆) wird 11, 31 eingetragen). Es ist bei LAGE₂ (410₂) eine Zuordnung zu einem Lagekriterium und nicht zur übergeordneten Kategorie anzustreben.</p> | | | |
| übergeordnete Kategorie | Schlüsselzahl | Lagekategorie | Erläuterungen und Hinweise |
| Wasserlage | 10 | | |
| | 11 | direkte Wasserlage | Ufergrundstück |
| | 12 | Lage am Wasser | Grundstück ist durch Uferstreifen vom Wasser getrennt; unmittelbarer Zugang zum Wasser ist möglich |
| | 13 | Wassernähe | Lage nicht unmittelbar am Wasser, aber bis 300 m |
| Straßenlage | 20 | | |
| | 21 | rückwärtige oder hinterliegende Grundstücke | Lage nicht unmittelbar an der Straße; Bauland ab zweiter Reihe. Zufahrt im <u>Recht</u> des Grundstückseigentümers |
| | 22 | Zweifrontengrundstück | Grundstück mit Anschluss an zwei öffentliche Straßen (in der Regel: eine vordere und rückwärtige öffentliche Straße [Erschließungsanlage, § 127 BauGB]) |
| | 23 | Hammergrundstück | Lage nicht unmittelbar an der Straße; Bauland ab zweiter Reihe. Zufahrt im <u>Eigentum</u> des Grundstückseigentümers |
| Immissionslage | 30 | | |
| | 31 | Straßenlärm | überregionale Straßen, Autobahn |
| | 32 | Bahn | |
| | 33 | Flugplatz | |
| | 34 | Deponie | |
| Mehrere | 70 | Mehrere Lagekriterien | Unter WEIA ₆ (307 ₆) werden die Schlüsselzahlen der LAGE ₂ (410 ₂) eingetragen |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 410 | |
|---|--|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 4 |
| | | Stand: | 29.05.2008 |
| 410 Lagemerkmale - LAGE - | | | |
| Definition [A-BB] Belegung für Niedersachsen bzw. für bisher nicht geänderte Altbelegungen vor 2004 in Brandenburg: | | | |
| <p>Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wertskala für öffentliche Verkehrsverbindungen Wertskala für Straßenverbindungen Wertskala für Entfernung zum Zentrum Wertskala für Infrastruktur Wertskala für Wohnlage Wertskala für Geschäftslage | | | |
| <p>Eine Möglichkeit, die Lage eines Grundstücks zu charakterisieren ist in der Forschungsarbeit von Dietrich zum Bodenmarktberichtssystem aufgezeigt worden. Wird eine derartige Klassifizierung vorgenommen, soll dieser „Quartierstypenkatalog“ mit folgenden Verschlüsselungen angehalten werden:</p> | | | |
| 10 | Altstadtgebiet; City | | |
| 11 | historisch erhaltene Altstadt mit Cityfunktion | | |
| 12 | wiederaufgebaute (tlw. historisch) Altstadt mit Cityfunktion | | |
| 13 | typische City mit zentralen Funktionen in Nachkriegsbebauung | | |
| 14 | Altstadtkern abseits der heutigen City | | |
| 20 | Siedlungskern in einer Landgemeinde | | |
| 21 | Kernbereich einer Landstadt | | |
| 22 | Kernbereich einer ländlichen Siedlung | | |
| 30 | Vorortzentrum | | |
| 31 | Nebenzentrums-kern in einer Stadt | | |
| 32 | dörflicher Kern in städtischer Randlage | | |
| 40 | Stadterweiterungsgebiet der Epoche 1880 – 1914 | | |
| 41 | bürgerliche Blockrandbebauung | | |
| 42 | villenartiges bürgerliches Wohngebiet | | |
| 43 | Arbeiterquartier in Blockrandbebauung | | |
| 44 | frühere Wohnsiedlung (Werkssiedlung ...) | | |
| 50 | Wohnbaugebiet der Zwischenkriegszeit | | |
| 51 | Wohnsiedlung als Reichsheimstätte | | |
| 52 | Wohnbaugebiet im Geschosswohnungsbau | | |
| 53 | villenähnliches bürgerliches Einzelhausgebiet | | |
| 60 | Wohnbaugebiet der 50er und 60er Jahre | | |
| 61 | Wohnsiedlung nach dem Vorbild der 20er und 30er Jahre | | |
| 62 | freifinanziertes Einfamilienhausgebiet | | |
| 63 | gegliedertes und aufgelockertes Geschosswohnungsbaugebiet | | |
| 64 | Punkthochhaus, zum Teil in Verbindung mit Zeilenbebauung | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 410 |
|---|--|------------------------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 5 Stand: 29.05.2008 |
| 410 Lagemerkmale - LAGE - | | |
| 70 | Wohnbaugebiet seit Anfang der 70er Jahre | |
| 71 | gestaffelter Hochhauszug | |
| 72 | Einfamilienhausgebiet in exponierter Lage mit großen Grundstücken (um 1 000 m ²) | |
| 73 | Einfamilienhausgebiet mittlerer Lage und Grundstücksgröße (größer als 500 m ²) | |
| 74 | Einfamilienhausgebiet mit kleinsten Grundstücken (größer als 200 m ²) | |
| 80 | Siedlung im ländlichen Bereich | |
| 81 | Dorfrandlage | |
| 82 | Einzellage im Außenbereich | |
| 90 | Land- und forstwirtschaftliche Fläche | |
| 91 | Ortsnähe | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 411 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 31.12.2012 | | |
| 411 Lagequalität - LQUA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Lagequalität des zu beschreibenden Grundstücks. Die Einstufung soll, bezogen auf den Ort und die Grundstücksart, nicht nach einem absoluten Maßstab erfolgen.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen sind möglich:</p> <p>1 = schlechte Lage 2 3 = mäßige Lage 4 5 = mittlere Lage 6 7 = gute Lage 8 9 = sehr gute Lage</p> <p>Bei Bedarf können auch die Zwischenwerte 2, 4, 6 und 8 vergeben werden.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 416 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 16.08.2018 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 416 Bodenrichtwert Bauland - BRWB - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D5.2, stetig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorkommen | | x | x | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Bodenrichtwert für Bauland in Euro/m²; zum 31.12. des Vorjahres (vor 2012 der 01.01. des Verkaufsjahres). Maßgebend ist der Bodenrichtwert der Zone, in welcher das Objekt liegt. Da die planungsrechtlichen Daten und die erschließungsbeitragsrechtliche Situation des typischen Grundstücks in der Bodenrichtwertzone nicht immer mit den entsprechenden Angaben des Grundstücks übereinstimmen, sind zusätzlich die regelmäßigen Grundstückseigenschaften und die erschließungsbeitragsrechtliche Situation in den Elementen BRGR und BRBZ (Element-Nrn. 417 und 418) einzutragen.</p> <p>Der Bodenrichtwert wird automatisch eingetragen; dazu wird er aus dem Element „Bodenrichtwertzone“ abgeleitet. [A-BB] Die automatische Übernahme erfordert eine sachgerechte Belegung in den Geschäftsstellendaten. In Ausnahmefällen kann der Bodenrichtwert auch manuell eingetragen werden.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Stellen: <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td colspan="4"></td> </tr> </table> Euro/m²</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|--|---|------|--------|-------------|------------|----|----|
| | | | | 417 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 31.12.2012 | | |
| 417 Bodenrichtwert Bauland - BRWB - - regelmäßige Grundstückseigenschaften - - BRGR - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | x | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | | x | | | |
| Länge | 64 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Dieses Element enthält die regelmäßigen Grundstückseigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks (nicht die erschließungsbeitragsrechtliche Situation, die im Element BRBZ (Element-Nr. 418) eingetragen wird).</p> <p>Die Eigenschaften werden automatisch eingetragen; dazu werden sie aus dem Element „Bodenrichtwertzone“ abgeleitet. [A-BB] Die automatische Übernahme erfordert eine sachgerechte Belegung in den Geschäftsstellendaten. In Ausnahmefällen können die Eigenschaften auch manuell eingetragen werden.</p> <p>Die Eigenschaften werden entsprechend den Angaben in der Bodenrichtwertkarte eingetragen (z. B. WR f750 oder WA g II WGFZ0,80 / alt: WR 750 oder WA-g-II-GFZ 0,8).</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|---|--|-------------------|----|----|----|----|----|
| | | | 418 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite 1 | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: 31.12.2012 | | | | | |
| 418 Bodenrichtwert Bauland - beitragsrechtlicher Zustand - - BRBZ - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 3 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Dieses Element enthält den erschließungsbeitragsrechtlichen Zustand des Bodenrichtwertgrundstücks. | | | | | | | | |
| Der beitragsrechtliche Zustand wird automatisch eingetragen; dazu wird er aus dem Element „Bodenrichtwertzone“ abgeleitet. In Ausnahmefällen kann der beitragsrechtliche Zustand auch manuell eingetragen werden. | | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | | |
| 1 = erschließungsbeitragspflichtig ; d.h. für die vorhandenen Anlagen können noch Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB, Abgaben nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz [A-BB] Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) sowie Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB erhoben werden. | | | | | | | | |
| 2 = erschließungsbeitragsfrei nach BauGB , d.h. für das Grundstück sind nach der Satzung der Gemeinde ein Erschließungsbeitrag sowie ein Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB zu erheben und diese sind bereits gezahlt (also im Kaufpreis enthalten) oder für das Grundstück ist zwar die Erhebung eines Erschließungsbeitrages sowie eines Kostenerstattungsbetrages für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB zulässig, die Gemeinde verzichtet jedoch darauf; dieser Kategorie können auch die Grundstücke an historischen Straßen zugeordnet werden (die Eingabe dieser Schlüsselzahl sollte bei neuen Kauffälle nicht mehr genutzt werden) [A-BB] die Nutzung im Land Brandenburg ist möglich. | | | | | | | | |
| 3 = erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und NKAG ; d. h. für die vorhandenen Anlagen werden Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB, Abgaben nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz [A-BB] KAG sowie Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB nicht bzw. nicht mehr erhoben. | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 420 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 420 Ackerzahl - ACZA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| Datenart | kann | | | | | | |
| | numerisch N3, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | x | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die mittlere Ackerzahl. | | | | | | | |
| Die Ackerzahl wird zukünftig automatisch eingetragen; dazu wird sie aus den Elementen „Gemarkung“ und „Flurstückskennzeichen“ abgeleitet. In Ausnahmefällen kann die Ackerzahl auch manuell eingetragen werden. | | | | | | | |
| [A-BB] Die mittlere Ackerzahl wird bis zu einer Anzahl von zehn Flurstücken oder bis zu einem 10 % Fremdanteil anderer Nutzungen überschlägig als Mittel aus den Angaben der Bodenschätzung abgeleitet. Die zum Mittel gehörende Spanne wird beim Minimum in der Periode FREI6 (30654) und beim Maximum in der Periode FREI7 (30664) erfasst. | | | | | | | |
| [A-BB] Der Mittelwert der Ackerzahl der Gemarkung kann bei gleichzeitiger Belegung der Periode FREI8 (30674) mit der Schlüsselnummer=1 bei folgenden Voraussetzungen eingetragen werden: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - bei mehr als zehn Flurstücken im Liegenschaftskataster, - bei einer von der Bodenschätzung abweichenden Angabe im Kaufvertrag. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|--------|-------------|----|----|----|
| | | | | 421 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | |
| 421 Grünlandzahl - GRZA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | x | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | x | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | x | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die mittlere Grünlandzahl. | | | | | | | |
| Die Grünlandzahl wird zukünftig automatisch eingetragen; dazu wird sie aus den Elementen „Gemarkung“ und „Flurstückskennzeichen“ abgeleitet. In Ausnahmefällen kann die Grünlandzahl auch manuell eingetragen werden. | | | | | | | |
| <p>[A-BB] Die mittlere Grünlandzahl wird bis zu einer Anzahl von zehn Flurstücken oder bis zu einem 10 % Fremdanteil anderer Nutzungen überschlägig als Mittel aus den Angaben der Bodenschätzung abgeleitet. Die zum Mittel gehörende Spanne wird beim Minimum in der Periode FREI6 (30654) und beim Maximum in der Periode FREI7 (30664) erfasst.</p> | | | | | | | |
| <p>[A-BB] Der Mittelwert der Grünlandzahl der Gemarkung kann bei gleichzeitiger Belegung der Periode FREI8 (30674) mit der Schlüsselnummer=1 bei folgenden Voraussetzungen eingetragen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei mehr als zehn Flurstücken im Liegenschaftskataster, - bei einer von der Bodenschätzung abweichenden Angabe im Kaufvertrag. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 422 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 422 Bodenart - BODA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch , diskret | | x | | | | |
| Länge | 4 + 4 | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Einteilung des Bodens in Bodenartengruppen nach dem BodSchätzGesetz, wie sie im Liegenschaftsbuch nachgewiesen werden. Hier drunter fallen auch die Schichtbodenarten und die Misch- und Übergangsbodenarten.</p> <p>Bei schroffem Wechsel zwischen den Bodenarten können 2 Bodenarten eingetragen werden, ansonsten ist die überwiegend vorhandene Bodenart anzugeben.</p> <p>Die Bodenart wird zukünftig automatisch eingetragen; dazu wird sie aus den Elementen „Gemarkung“ und „Flurstückskennzeichen“ abgeleitet. In Ausnahmefällen kann die Bodenart auch manuell eingetragen werden.</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit BODA1 (4221) und BODA2 (4222) bezeichnet. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 1100 = Sand (S) | | | | | | | |
| 1200 = Anlehmiger Sand (S1) | | | | | | | |
| 2100 = Lehmiger Sand (1S) | | | | | | | |
| 2200 = Stark lehmiger Sand (SL) | | | | | | | |
| 3100 = Lehm (L) | | | | | | | |
| 3200 = Sandiger Lehm (sL) | | | | | | | |
| 4100 = Ton (T) | | | | | | | |
| 4200 = Schwerer Lehm (LT) | | | | | | | |
| 5000 = Moor (Mo) | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 422 |
|--|---|---------------------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | 2 |
| | Stand: | 29.05.2008 |
| 422 Bodenart - BODA - | | |
| <p>6110 = Sand, Moor (SMo) 6120 = Lehmiger Sand, Moor (1SMo) 6130 = Lehm, Moor (LMo) 6140 = Ton, Moor (TMo) 6210 = Moor, Sand (MoS) 6220 = Moor, Lehmiger Sand (Mo1S) 6230 = Moor, Lehm (MoL) 6240 = Moor, Ton (MoT) 7110 = Sand auf sandigem Lehm (S/sL) 7120 = Sand auf Lehm (S/L) 7130 = Sand auf schwerem Lehm (S/LT) 7140 = Sand auf Ton (S/T) 7210 = Anlehmiger Sand auf Lehm (S1/L) 7220 = Anlehmiger Sand auf schwerem Lehm (S1/LT) 7230 = Anlehmiger Sand auf Ton (S1/T) 7310 = Lehmiger Sand auf schwerem Lehm (1S/LT) 7320 = Lehmiger Sand auf Ton (1S/T) 7400 = Stark lehmiger Sand auf Ton (SL/T) 7510 = Ton auf stark lehmigen Sand (T/SL) 7520 = Ton auf lehmigen Sand (T/1S) 7530 = Ton auf anlehmigen Sand (T/S1) 7540 = Ton auf Sand (T/S) 7610 = Schwerer Lehm auf lehmigen Sand (LT/1S) 7620 = Schwerer Lehm auf anlehmigen Sand (LT/S1) 7630 = Schwerer Lehm auf Sand (LT/S) 7710 = Lehm auf anlehmigen Sand (L/S1) 7720 = Lehm auf Sand (L/S) 7800 = Sandiger Lehm auf Sand (sL/S) 8110 = Sand auf Moor (S/Mo) 8120 = Lehmiger Sand auf Moor (1S/Mo) 8130 = Lehm auf Moor (L/Mo) 8140 = Ton auf Moor (T/Mo) 8210 = Moor auf Sand (Mo/S) 8220 = Moor auf lehmigen Sand (Mo/1S) 8230 = Moor auf Lehm (Mo/L) 8240 = Moor auf Ton (Mo/T) 9120 = Bodenwechsel vom Lehm zu Moor (L+Mo) 9130 = Lehmiger Sand mit starkem Steingehalt (1Sg) 9140 = Lehm mit starkem Steingehalt (Lg) 9150 = Lehmiger Sand mit Steinen und Blöcken (1S+St) 9160 = Lehm mit Steinen und Blöcken (L+St) 9170 = Steine und Blöcke mit lehmigem Sand (St+1S) 9180 = Steine und Blöcke mit Lehm (St+L) 9190 = Lehmiger Sand mit Felsen (1S+Fe) 9200 = Lehm mit Felsen (L+Fe) 9210 = Felsen mit lehmigem Sand (Fe+1S) 9220 = Felsen mit Lehm (Fe+L) 9998 = Nach Quellenlage nicht zu spezifizieren 9999 = Sonstiges</p> | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|---------------------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 423 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 423 Alter des Bestandes - ALTB - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält das durchschnittliche Alter des Bestandes in Jahren. | | | | | | | | |
| Weitere Angaben können in dem Element WEIA (Element-Nr. 307) langschriftlich eingetragen werden. [A-BB] Ob die Hiebreife $\leq 10\%$ oder $> 10\%$ ist, kann im Element WEIA (307) vermerkt werden. | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 424 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 01.12.2013 | | | |
| 424 Teilflächen bei land- und forstwirtschaftlicher Nutzung - TEIL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | N3 diskret, N7 stetig, N3 stetig, N8 stetig | | | | | | |
| Länge | 3 + 7 + 3 + 7 + 4 + 8 + 8 + 15 | | | | | | |
| Periode | 4 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Teilflächen der land- und forstwirtschaftlichen sowie der sonstigen Nutzung von zusammengesetzten Objekten.</p> <p>Es wird auch belegt, wenn beim Element GRUA (Element-Nr. 301) die Schlüsselzahlen der Obergruppe 390 für „Grundstück für einen landwirtschaftlichen Betrieb (Hof)“ und beim Element SELB (Element-Nr. 303) der Schlüssel 2 für „zusammengesetzt“ eingetragen worden sind. Hinweise zu Gebäuden und zu weiteren Teilflächen sind im Element WEIA (Element-Nr. 307) einzutragen.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - 3. Stelle = Teilflächen – Nutzung – (TEIL<u>NU</u> - 4241) preisbestimmende Grundstücksart nach Element GRUA (Element-Nr. 301) für die Nutzung der Teilfläche 4. - 10. Stelle = Teilflächen – Fläche – (TEIL<u>FL</u> – 4242) zugehörige Teilfläche in m² 11. - 13. Stelle = Teilflächen – Acker-/Grünlandzahl – (TEIL<u>AG</u> – 4243) mittlere Acker- und Grünlandzahl 14. - 20. Stelle = Teilflächen – Bodenwert – (TEIL<u>BW</u> – 4244) zugehöriger Bodenwert in vollen Euro 21. - 24. Stelle = Teilflächen – Bodenart– (TEIL<u>BO</u> – 4245) Einteilung des Bodens in Bodengruppen nach dem Bodenschätzungsgesetz, wie sie im Liegenschaftsbuch nachgewiesen werden, wird wie das Element BODA (Element-Nr. 422) verschlüsselt. | | | | | | | |

| | | |
|--|--|---------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 424 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite Stand: | 2 01.12.2013 |
| 424 Teilflächen bei land- und forstwirtschaftlicher Nutzung - TEIL - | | |
| <p>25. - 32. Stelle = Teilflächen – Rechtswert (Ostwert) – (TEIL<u>RW</u> - 4247) Rechtswert/Ostwert in Metern</p> <p>33. - 40. Stelle = Teilflächen – Hochwert (Nordwert) – (TEIL<u>HW</u> – 4248) Hochwert/Ostwert in Metern</p> <p>41. - 55. Stelle = Teilflächen – Flurstück – (TEIL<u>FS</u> – 4246) Flurstücksnummer, wie Element FLUR (Element-Nr. 106) verschlüsselt</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Perioden des Elements werden mit TEIL<u>1</u>, TEIL<u>NU1</u>, TEIL<u>FL1</u>, ... bis TEIL<u>4</u>, TEIL<u>NU4</u>, TEIL<u>FL4</u>, ... bezeichnet.</p> <p>[A-BB] Bei zusammengesetzten Objekten, Belegung des Elements SELB (303) mit der Schlüsselzahl=2, gilt für folgende Schlüsselzahlen des Elements GRUA (301):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schlüsselzahl=300: die Belegung kann entfallen - Schlüsselzahl=330: die Perioden des Elements TEIL (424) sind zu belegen. TEIL<u>BW</u> (4244) und TEIL<u>BO</u> (4245) können nach Maßgabe erfasst werden | | |

| | | | | | | | | | |
|--|--|------|---------------------------|------------|----|----|----|---|---------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 425 | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | | |
| 425 Bodenrichtwert Landwirtschaft - BRWL - | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D5.2, stetig | | | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | |
| Vorkommen | | | | x | | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Bodenrichtwert für die landwirtschaftliche Nutzfläche in Euro/m² zum 31.12. des Vorjahres (vor 2012 der 01.01. des Verkaufsjahres).</p> <p>Der Bodenrichtwert wird automatisch eingetragen; dazu wird er aus dem Element „Bodenrichtwertzone“ abgeleitet. [A-BB] Die automatische Übernahme erfordert eine sachgerechte Belegung in den Geschäftsstellendaten. In Ausnahmefällen kann der Bodenrichtwert auch manuell eingetragen werden.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> | | | | | | | | | |
| Stellen: | | | | | | , | | | Euro/m ² |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 426 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 426 Bodenrichtwert Landwirtschaft - regelmäßige Grundstückseigenschaften - - BRLG - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 64 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Dieses Element enthält die regelmäßigen Grundstückseigenschaften des Bodenrichtwertgrundstücks. | | | | | | | |
| Die Eigenschaften werden automatisch eingetragen; dazu werden sie aus dem Element „Bodenrichtwertzone“ abgeleitet. [A-BB] Die automatische Übernahme erfordert eine sachgerechte Belegung in den Geschäftsstellendaten. In Ausnahmefällen können die Eigenschaften auch manuell eingetragen werden. | | | | | | | |
| Die Eigenschaften werden, wie in der Bodenrichtwertkarte angegeben, eingetragen (z. B. A 55). | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 427 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 31.12.2012 | | |
| 427 Zulässigkeitsbereich - ZBER - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch 2 * N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 3 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element setzt sich zusammen aus der: | | | | | | | |
| 1. Stelle für den Zulässigkeitsbereich nach dem BauGB, in dem sich das Objekt zum Kaufzeitpunkt befindet, mit den Schlüsselzahlen | | | | | | | |
| 1 = Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30) | | | | | | | |
| 2 = Bereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile; siehe hierzu Abgrenzungssatzungen der Gemeinden (§ 34) | | | | | | | |
| 3 = Außenbereich (§ 35) | | | | | | | |
| 2. Stelle für den Stand des Aufstellungs- oder Änderungsverfahrens eines Bebauungsplanes, der andere als bisher zulässige Festsetzungen treffen soll. Eintragungen werden hier nur vorgenommen, wenn die vorgesehenen Festsetzungen für die Preisbildung maßgebend sind. Die vorgesehenen Festsetzungen sind dann auch in den Elementen, die die zulässige bauliche Nutzung aufnehmen, einzutragen. Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | |
| 0 = kein Aufstellungs-, Änderungsbeschluss | | | | | | | |
| 1 = Aufstellungs-, Änderungsbeschluss (§ 2) | | | | | | | |
| 2 = Plan liegt aus (§ 3) | | | | | | | |
| [A-BB] Nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Belegung der 1. Stelle mit 1) können die Schlüsselzahlen 10, 11 und 12 verwendet werden. Die Suchanweisung in der allgemeinen Auswertung 1:3 erfasst auch die Ziffern 10 bis 12. | | | | | | | |
| [A-BB] Der Zusammenhang mit dem Element ZNUT (430) ist zu beachten. Ein Eintrag der Ziffer 1 an der 1. Stelle erfordert eine Eingabe nach § 1 Abs. 2 BauNVO im Element ZNUT (430). | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | | Element-Nr. | | | | |
|--|---|------|----|----|-------------|------------|----|--|--|
| | | | | | 428 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | | Seite | 1 | | | |
| | | | | | Stand: | 08.11.2017 | | | |
| 428 Entwicklungszustand - ENTW - | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | x | | | | |
| | kann | | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 5 | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | |
| Vorkommen | | | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | x | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | x | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | x | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | |
| <p>Das Element gibt den Entwicklungszustand des Grundstücks an. Bei der Zuordnung ist vor allem die planungsrechtliche Situation von Bedeutung.</p> <p>Auch für ein Grundstück innerhalb einer bebauten Ortslage (Innenbereich) oder im Außenbereich soll der entsprechende Entwicklungszustand angegeben werden.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 = Entwicklungszustand unbekannt 1 = nicht qualifizierte Bauerwartung (Verkehrsauffassung) 2 = qualifizierte Bauerwartung (im Flächennutzungsplan ausgewiesen, [A-BB] ebenso Bebauungsplan aufgestellt, ...) 3 = Roh(bau)land ([A-BB] u. a. Bebauungsplan rechtskräftig, ...) 4 = (bau)nutzungsreifes Land 5 = entsprechend genutztes Land <p>Handelt es sich um ein Grundstück, für das keine bauliche, sondern eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, so wird entsprechend dem Entwicklungszustand Bauerwartungsland, Rohbauland oder baureifes Land der Begriff „Erwartungsland“, „Rohland“ oder „nutzungsreifes Land“ verwendet.</p> <p>Entsprechend genutztes Land ist ein bebautes oder unbebautes Grundstück, dessen tatsächliche Nutzung mit der rechtlichen zulässigen oder geplanten Nutzung übereinstimmt. In der Kaufpreissammlung wird somit ein Objekt als „entsprechend genutzt“ gekennzeichnet, wenn die angegebene Grundstücksart örtlich vorhanden ist; tatsächliche und angegebene Grundstücksart stimmen überein, z. B. immer bei Baugrundstücken im Außenbereich ([A-BB] gilt nur für das Zusammenführen von Gebäude mit Grund und Boden) und bei Verkauf von Erbbaugrundstücken bzw. bei Zukäufen von baureifem Land.</p> <p>[A-BB] Neben dem Eintrag in ENTW (428) sind die Angaben und A-BB in den Elementen ZNUT (430) und ZBER (427) zu beachten.</p> | | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | | Element-Nr. | | | | |
|--|------------------------------------|------|--------|-------------|----|----|----|------------|
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | | 429 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | | | | 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | | | | 08.11.2017 |
| 429 Beitragsrechtlicher Zustand - BEIT - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | x | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 3 9 | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | |
| Vorkommen | | | x | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Für die Beurteilung des Kaufpreises ist die Kenntnis und Angabe des erschließungsbeitragsrechtlichen Zustandes des Objekts notwendig. Das Objekt ist zwingend einem der folgenden Zustände zuzuordnen.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>1 = erschließungsbeitragspflichtig</p> <ul style="list-style-type: none"> - für die vorhandenen Anlagen können noch Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB, Abgaben nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz [A-BB] Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) sowie Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB erhoben werden <p>2 = erschließungsbeitragsfrei nach BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - für das Grundstück sind nach der Satzung der Gemeinde ein Erschließungsbeitrag sowie ein Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB zu erheben und diese sind bereits gezahlt (also im Kaufpreis enthalten) - für das Grundstück ist zwar die Erhebung eines Erschließungsbeitrages sowie eines Kostenerstattungsbetrages für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB zulässig, die Gemeinde verzichtet jedoch darauf; dieser Kategorie können auch die Grundstücke an historischen, [A-BB] ortsüblichen Straßen zugeordnet werden - [A-BB] Erschließungsbeitragsfrei sind nach § 242 Abs. 9 BauGB auch Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen, die bereits vor dem 3. Oktober 1990 hergestellt worden sind. Für diese können keine Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben werden. Für weitere Ausbaumaßnahmen an diesen Erschließungsanlagen oder Teilen von ihnen kommt die Erhebung von Beiträgen nach KAG in Betracht. | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|------------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 429 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 2 Stand: 08.11.2017 |
| 429 Beitragsrechtlicher Zustand - BEIT - | | |
| <p>3 = erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und NKAG [A-BB] KAG</p> <ul style="list-style-type: none"> – für die vorhandenen Anlagen werden Erschließungsbeiträge i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB, Abgaben nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz [A-BB] KAG sowie Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 a BauGB nicht bzw. nicht mehr erhoben <p>9 = entfällt</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für das Grundstück darf nach BauGB und NKAG [A-BB] KAG kein Erschließungsbeitrag erhoben werden, weil es sich weder um ein Baugrundstück noch um ein gewerblich genutztes Grundstück nach § 133 BauGB handelt. Z. B. Grundstücke im Außenbereich und bei Flächen der Ver- und Entsorgung. | | |

| | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 430 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 27.10.2017 | | | |
| 430 Zulässige Art der baulichen Nutzung - ZNUT - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch, diskret | | x | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | A B D E G I K M O R S U W | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält in der Regel die zulässige Art der baulichen Nutzung für das Baugebiet; ist das nicht möglich, die zulässige Art der baulichen Nutzung für die Baufläche.</p> <p>Folgende Verschlüsselungen sind möglich:</p> <p>– für Bauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)</p> <p style="margin-left: 20px;">W = Wohnbaufläche</p> <p style="margin-left: 20px;">M = gemischte Baufläche</p> <p style="margin-left: 20px;">G = gewerbliche Baufläche</p> <p style="margin-left: 20px;">S = Sonderbaufläche</p> <p>– für Baugebiete (§ 1 Abs. 2 BauNVO)</p> <p style="margin-left: 20px;">WS = Kleinsiedlungsgebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">WR = reines Wohngebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">WA = allgemeines Wohngebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">WB = besonderes Wohngebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">MD = Dorfgebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">MI = Mischgebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">MK = Kerngebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">MU = urbanes Gebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">GE = Gewerbegebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">GI = Industriegebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">SE = Sondergebiet für Erholung</p> <p style="margin-left: 20px;">SO = Sonstiges Sondergebiet</p> <p style="margin-left: 20px;">GB = Baufläche für Gemeinbedarf</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die planungsrechtlichen Angaben werden in der Regel den Bauleitplänen entnommen. Im Innenbereich werden Art und Maß der baulichen Nutzung aus der Umgebung abgeleitet. Im Außenbereich können diese Angaben aus den Einzelgenehmigungen übernommen werden.</p> <p>[A-BB] Die zulässige Art der Nutzung ist bei der Belegung der 1. Stelle des Elementes ZBER (427) mit 1 zwingend für Baugebiete (§ 1 Abs. 2 BauNVO) zu erfassen.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 431 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 431 Bauweise - BAUW - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 3 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die zulässige Bauweise. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 10 = offene Bauweise | | | | | | | |
| 20 = geschlossene Bauweise | | | | | | | |
| 30 = abweichende Bauweise | | | | | | | |
| Die offene Bauweise kann [A-BB] sollte, wenn möglich weiter differenziert werden in: | | | | | | | |
| 11 = nur Einzelhäuser | | | | | | | |
| 12 = nur Doppelhäuser | | | | | | | |
| 13 = nur Hausgruppen | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|---|---|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 432 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 432 Zulässige Geschosszahl - ZGEZ - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N2, stetig | | | | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die zulässige Zahl der Vollgeschosse. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften (§ 2 NBauO) Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden (§ 20 BauNVO). [A-BB] Das Element ist nur zu belegen, wenn Vorgaben eines Bebauungsplanes vorhanden sind.</p> <p>[A-BB] Bei unbebauten und bebauten Grundstücken wird die zulässige Geschossflächenzahl nach dem gültigen Vollgeschossbegriff erfasst. Der Begriff des Vollgeschosses bestimmt sich nach § 20 Absatz 1 BauNVO nach dem Landesrecht. Im Land Brandenburg regelt § 89 Abs. 2 BbgBO hierzu, dass der § 2 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort gilt. Danach sind Vollgeschosse „alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse), sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“</p> <p>[A-BB] Es sind die Zusammenhänge mit den Elementen, zulässige Geschossflächenzahl [Element ZGFZ (434)] und bei bebauten Grundstücken Zahl der oberirdischen Vollgeschosse [Element VGES (511)] zu beachten.</p> <p>[A-BB] Der Eintrag mit Schlüsselnummer=9 im Element WWML3 • Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art (305) wird mit Einführung AKS 4.x nicht mehr verwendet. Siehe auch Element WWML3 (3053).</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 433 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 433 Zulässige Grundflächenzahl - ZGRZ - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D1.2, stetig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorkommen | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die zulässige Grundflächenzahl (GRZ). Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 BauNVO).</p> <p>[A-BB] Das Element ist nur zu belegen, wenn Vorgaben eines Bebauungsplanes vorhanden sind.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Stellen: <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </table> </p> | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------|-------------|------------|----|----|----|--|--|--|---|---|---|---|
| | | | 434 | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | | | | | | | | |
| 434 Zulässige Geschossflächenzahl - ZGFZ - | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D1.2, stetig | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | |
| Vorkommen | | | x | x | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ). Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 20 BauNVO). [A-BB] Das Element ist nur zu belegen, wenn Vorgaben eines Bebauungsplanes vorhanden sind.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <p style="text-align: center;"> <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </table> </p> <p>[A-BB] Bei unbebauten und bebauten Grundstücken wird die zulässige Geschossflächenzahl nach dem gültigen Vollgeschossbegriff erfasst. Der Begriff des Vollgeschosses bestimmt sich nach § 20 Absatz 1 BauNVO nach dem Landesrecht. Im Land Brandenburg regelt § 89 Abs. 2 BbgBO hierzu, dass der § 2 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort gilt. Danach sind Vollgeschosse „alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse), sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“</p> <p>[A-BB] Es sind die Zusammenhänge mit den Elementen, zulässige Geschosszahl [Element ZGEZ (432)] und bei bebauten Grundstücken Zahl der oberirdischen Vollgeschosse [Element VGES (511)] zu beachten.</p> <p>[A-BB] Der Eintrag mit Schlüsselnummer=9 im Element WWML3 • Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art (305) wird mit Einführung AKS 4.x nicht mehr verwendet. Siehe auch Element WWML3 (3053).</p> | | | | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|--|---|--|---|---|--|---|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 435 | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | | | | | | | | |
| 435 Zulässige Baumassenzahl - ZBMZ - | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D1.1, stetig | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | |
| Vorkommen | | | x | x | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die zulässige Baumassenzahl. Die Baumassenzahl gibt an, wie viel m³ Baumasse je m² Grundstücksfläche zulässig sind (§ 21 BauNVO). [A-BB] Das Element ist nur zu belegen, wenn Vorgaben eines Bebauungsplanes vorhanden sind.</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Stellen: <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"> </td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"> </td> <td style="font-size: 1.2em; vertical-align: middle;">,</td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </table> </p> | | | | | | | | | , | | 1 | 2 | | 3 |
| | | , | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | | 3 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 436 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 436 Verfahrensgebiet - VERF - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 7 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält solche Verfahrensgebiete, die auf den Kaufpreis Einfluss haben. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | |
| 1 = Bodenordnung (Umlegung) | | | | | | | |
| 2 = Sanierung, klassisches Verfahren (Anfangswert) | | | | | | | |
| 3 = Sanierung, klassisches Verfahren (Endwert) | | | | | | | |
| 4 = Sanierung, vereinfachtes Verfahren (Anfangswert) | | | | | | | |
| 5 = Entwicklungsbereich | | | | | | | |
| 6 = Flurbereinigung | | | | | | | |
| 7 = sonstiges Gebiet (([A-BB] Stadumbau, ... sofern nicht weiterer wertbeeinflussender Umstand, Element WWUM (Element-Nr. 304)) | | | | | | | |
| [A-BB] Wenn kein Verfahrensgebiet besteht, darf kein Eintrag vorgenommen werden. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 437 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 437 Geplante Nutzung - GNUT - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 8 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element ist zu belegen, wenn ein Grundstück künftig einer Nutzung für öffentliche Zwecke vorbehalten ist. [A-BB] Der bei den Schlüsselzahlen aufgezählte öffentliche Zweck ist in WEIA7 (3077) einzutragen.</p> | | | | | | | |
| <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> | | | | | | | |
| <p>1 = örtliche Verkehrsfläche (Anliegerstraße, Radweg, Fußweg, Schiene, Straße, ...)</p> | | | | | | | |
| <p>2 = sonstige Verkehrsfläche (Umgehungsstraße, Gleisanlagen, Kreis-, Landes-, Bundesstraßen, Bundesautobahn, Flughafen, ...)</p> | | | | | | | |
| <p>3 = öffentliche Grünfläche (Park, Kinderspielplatz, Friedhof, Sportplatz, Immissionsschutzanlage, Strandbad, ...)</p> | | | | | | | |
| <p>4 = Baufläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Trägerschaft z. B. Altenwohnheim, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Rathaus, Asylbewerberwohnheim, ...)</p> | | | | | | | |
| <p>5 = sonstiges Grundstück für den Gemeinbedarf (neuer Graben, ...)</p> | | | | | | | |
| <p>6 = Baugrundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kraftwerk, Trafo, Kläranlage, ...)</p> | | | | | | | |
| <p>7 = sonstiges Grundstück für Ver- und Entsorgungseinrichtungen</p> | | | | | | | |
| <p>8 = Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 19, BauGB §§ 1a, 5, 9, 200a)</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 438 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 438 Nutzung vorher - NUTV - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 48 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die langschriftliche Beschreibung der Nutzung des Grundstücks aus der Zeit vor dem Eigentumsübergang.</p> <p>Die langschriftliche Beschreibung kann aus einer Auswahlliste ausgewählt werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Dieses Element muss belegt werden, wenn ein Grundstück künftig einer Nutzung für öffentliche Zwecke vorbehalten ist (Belegung des Elementes GNUT) oder wenn das Grundstück vor und nach dem Eigentumsübergang dem Gemeinbedarf dient (GRUA 200 bis 270).</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 439 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 439 Nutzung nachher - NUTN - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | | | | | |
| Länge | 48 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die langschriftliche Beschreibung der beabsichtigten Nutzung des Grundstücks für die Zeit nach dem Eigentumsübergang.</p> <p>Die langschriftliche Beschreibung kann aus einer Auswahlliste ausgewählt werden.</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| <p>Dieses Element muss belegt werden, wenn ein Grundstück künftig einer Nutzung für öffentliche Zwecke vorbehalten ist (Belegung des Elementes GNUT) oder wenn das Grundstück vor und nach dem Eigentumsübergang dem Gemeinbedarf dient (GRUA 200 bis 270).</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|--|--|--|--|---|---|---|---|---|--|--|---|---|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 440 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 440 Bodenschatz - BOSA - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D2.2, stetig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | | | | | | |
| Vorkommen | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Wert des Bodenschatzes in EURO/m² bei Abbauflächen.</p> <p>[A-BB] Eintragungen bei BOSA (440) beziehen sich auf Belegungen beim Element GRUA (301) mit den Schlüsselzahlen 411 bis 418.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Stellen: <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td></tr><tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">3</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">5</td></tr></table> , <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td></tr><tr><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">2</td></tr></table> Euro/m²</p> | | | | | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | 1 | 2 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 441 | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 16.08.2018 | | |
| 441 Verpachtung - VERP - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | numr. N1 diskret, dezimal D5.2 stetig | | | | | |
| Länge | 1 + 8 | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über die Verpachtung eines Grundstücks zum Kaufzeitpunkt. | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | |
| 1. Stelle: 0 = nicht verpachtet | | | | | | |
| 1 = verpachtet und die Pacht ist bekannt | | | | | | |
| 2 = verpachtet und die Pacht ist nicht bekannt | | | | | | |
| 2. - 9. Stelle: = Pacht in Euro/ha Grundstücksfläche und Jahr | | | | | | |
| Stellen: | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 7 8 9 |
| | Ausprägung | Pacht | | | | |
| | VERPAU | VERPPA | | | | |
| | 4411 | 4412 | | | | |

| | | | | | | | |
|--|---|------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 442 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 18.10.2012 | | | |
| 442 Wertrelevante Geschossflächenzahl - WGFZ - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D1.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Entsprechend der ImmoWertV (§ 10) sind neben der Darstellung des Bodenrichtwertes auch die auf den Richtwert wirkenden wertbeeinflussenden Merkmale dargestellt werden. Dies wird in der Bodenrichtwertrichtlinie - BRW-RL weiter spezifiziert. Es soll das Maß der baulichen Nutzung als Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche angegeben werden. Es sind dabei auch Flächen zu berücksichtigen, die nach den baurechtlichen Vorschriften (GFZ) nicht anzurechnen sind, aber der wirtschaftliche Nutzung dienen; der Wert des Verhältnisses zwischen diesen Flächen und der Grundstücksfläche wird als "wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ)" bezeichnet.</p> <p>Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen. In der Regel handelt es sich hier um die auf dem betreffenden Grundstück tatsächlich realisierten, der wohnlichen bzw. wirtschaftlichen Nutzung, dienenden Flächen; sie sind i. d. R. nach Fertigstellung des betreffenden Gebäudes zu erheben.</p> <p>Soweit keine anderweitigen Erkenntnisse vorliegen, ist</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Geschossfläche eines ausgebauten oder ausbaufähigen Dachgeschosses pauschal mit 75 % der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses, ▪ die Geschossfläche des Kellergeschosses wenn Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich sind, pauschal mit 30 % des darunterliegenden Vollgeschosses <p>zu berechnen.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <p>Stellen: □ □ , □ □ □ □ 1 2 3 4</p> | | | | | | | |

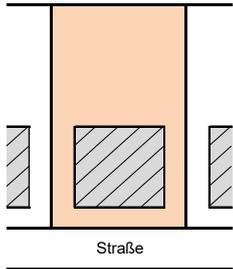
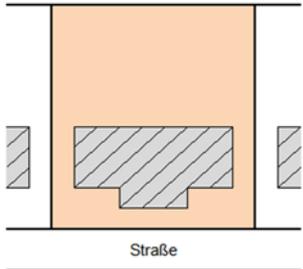
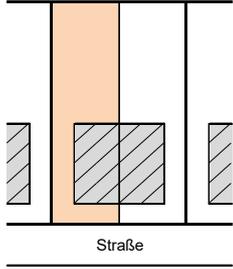
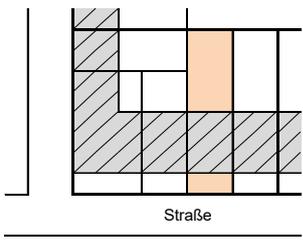
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|---|---|--------|--------------|------------|----|----|----|
| | | | 501 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 13.03.2018 | | | |
| 501 Gebäudeart - GEBA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, diskret | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | x | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | x | | x | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | x | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | x | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | x | | x | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Ein Gebäude ist eine selbstständig benutzbare, überdachte bauliche Anlage mit Wohn-, Aufenthalts- oder Nutzungsräumen, die von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Es soll ausreichend beständig, standfest und räumlich fest umschlossen sein.</p> <p>Jedes bebaute Grundstück ist mindestens einer der Hauptgruppen der Gebäudeart zuzuordnen. Es ist anzustreben, eine Zuordnung zu einer der Untergruppen vorzunehmen, erst dann ist i. d. R. eine sinnvolle Auswertung möglich. Umfasst ein Vorgang mehrere Gebäudearten bei nur einem Kaufpreis, wird das Objekt der überwiegenden Gebäudeart zugeordnet und bei dem Element "Objektselbstständigkeit" (Element-Nr. 303) mit 2 für "zusammengesetzt" gekennzeichnet. Über die weiteren Gebäude und ihre Bedeutung für die Auswertung ist im Element KGEB (Element-Nr. 502) eine Aussage zu treffen.</p> <p>Bei Wohnungs- und Teileigentum wird hier das Gebäude beschrieben, in dem das Objekt liegt.</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| <p>Eine langschriftliche, in Teilen erweiterte Angabe der Gebäudenutzung kann zusätzlich aus einer Auswahlliste unter dem Element Text zur Gebäudeart (GBTX – 596) ausgewählt werden. [A-BB] Sind in der Verschlüsselungstabelle Beispiele für die jeweilige Gebäudenutzung aufgezählt, ist der zutreffende Begriff im Element WEIA7 (3077) einzutragen und im Text zur Gebäudeart [Element GBTX (596)] auszuwählen.</p> | | | | | | | |

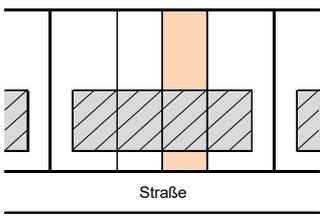
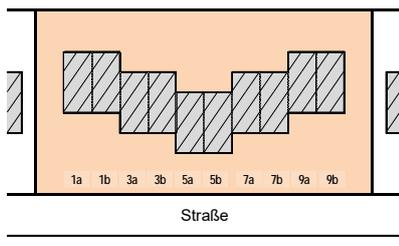
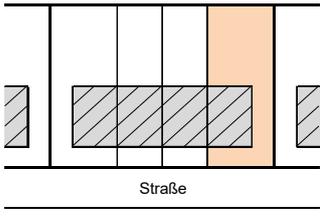
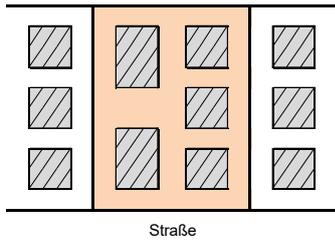
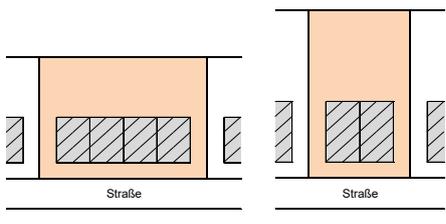
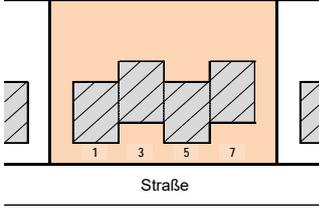
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
|--|--|-------------|------------|
| | | 501 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 14.08.2018 |
| 501 Gebäudeart - GEBA - | | | |
| <u>Verschlüsselungstabelle:</u> | | | |
| 100 Wohngebäude | | | |
| 101 | Einfamilienhaus (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, ehemaliges Bauernhaus, ...) | | |
| 102 | Siedlungshaus (mit Stallanbau ...) | | |
| 103 | Villa, Landhaus (Guts-/Herrenhaus) | | |
| 104 | Reihenhaus (Reihenend-, Reihenmittelhaus, Reihenhäuseranlage, ...) | | |
| 105 | Haus einer Hausgruppe (Gartenhof-, Atrium-, Kettenhaus, ...) | | |
| 106 | Zweifamilienhaus (gleichwertige Wohneinheiten, ehemaliges Bauernhaus, ...) | | |
| 107 | Mehrfamilienhaus (ehemaliges Bauernhaus, ...) [A-BB] Anteil gewerblicher Nutzung ≤ 20 % | | |
| 108 | Wochenendhaus | | |
| 109 | Bauernhaus, Forsthaus, Resthofstelle (Wohnhaus bäuerlichen Ursprunges mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden, Fläche in der Regel bis 10 ha [A-BB] 1 ha) im Vordergrund steht im Allgemeinen die Wohnnutzung. Angaben zu weiteren Gebäuden können unter 502 KGEB bzw. 527 bis 531 „Weitere Gebäude“ abgelegt werden, wenn diese Gebäude nicht für Resthöfe typisch sind. Falls der Erwerber Landwirt ist, sollte dies unter WEIA vermerkt werden. | | |
| 110 | Ferienhaus, -wohnung (auch mit Eigennutzung) | | |
| [A-BB] Pfarrhaus: wird entsprechend der Gebäudeart unter 100 – Wohngebäude zugeordnet | | | |
| 200 Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude | | | |
| 201 | Wohn- und Geschäftshaus (Wohnen mit gewerblicher Nutzung, 20 bis 80 % Wohnen) [A-BB] Anteil gewerblicher Nutzung muss > 20 und < 80 % sein | | |
| 202 | Geschäftshaus (Laden, Warenhaus, Kaufhaus, Einkaufszentrum, ...) | | |
| 203 | Bürogebäude (auch Rathaus, Bank, Post, Gericht, Praxen, Ärztehaus, ...) | | |
| 204 | Bürogebäude mit Geschäft (Geschäft = Laden, Bistro, Sonnenstudio, Back-Shop, Mister Minet, Reinigung, Restaurant, ..) | | |
| 205 | Verkaufshalle (üblicherweise 1-geschossig, Markthalle, Supermarkt, Verbrauchermarkt, Einkaufszentrum, Autohaus, Baumarkt, ...) | | |
| 206 | Verkaufsstelle (Kiosk, Imbiss,...) | | |
| [A-BB] bei GEBA = 202 bis 204 muss der Anteil gewerblicher Nutzung ≥ 80 % sein | | | |
| 300 Lagergebäude | | | |
| 301 | Warenlagerhaus – Stockwerkslager – | | |
| 302 | Warenlagerhaus – Hochregallager – | | |
| 303 | Warenlagerhaus mit besonderer Zweckbestimmung (Kühlhaus, Trockenhaus, Silo, Speicher, Güllesilo, Logistikzentrum, ...) | | |
| 304 | Maschinen-, Gerätehaus, Fahrzeughalle | | |
| 305 | Scheune, Schuppen, Mehrzweckgebäude, Halle (landwirtschaftlich) | | |
| 400 Produktionsgebäude | | | |
| 401 | Werkstattgebäude (Tischlerei, Schmiede, Autoreparatur, Kfz-Werkstatt, ...) | | |
| 402 | Industriebau ohne besondere Zweckbestimmung (Fertigungs- und Produktionsgebäude allgemeiner Art) | | |
| 403 | Industriebau mit besonderer Zweckbestimmung (Fabrikgebäude mit speziellen Einbauten, Chemiewerk, Raffinerie, Ziegelei, Werft, Dock, ...) | | |
| 404 | Landwirtschaftliches Produktionsgebäude ohne besondere Zweckbestimmung (Tierhaltung, Stall, ...) | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 501 |
|---|---|---------------------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | 3 Stand: 13.03.2018 |
| 501 Gebäudeart - GEBA - | | |
| 400 Produktionsgebäude | | |
| 405 | Landwirtschaftliches Produktionsgebäude mit besonderer Zweckbestimmung (Molkerei, Windmühle, Wassermühle, Schlachthaus, Gewächshaus, Mühle, ...) | |
| 406 | Gebäude speziell für Massentierhaltung (Boxenlaufstall, Schweinemaststall, Nerzfarm, Geflügelmaststall, ...), theoretisch auch mit untergeordneter anderer Bausubstanz, z. B. kleines Wohnhaus mit großem Stall, Preis bestimmend ist hier die Nutzung als Stall. | |
| 500 Gebäude für Freizeitwecke | | |
| 501 | Vereins- und Clubhaus (Sportverein, Schützenverein, ...) | |
| 502 | Vergnügungsstätte (Bowlingcenter, Kasino, Kino, Kegelbahn, Festsaal, Diskothek, ...) | |
| 503 | Skihütte, Berghütte, Jagdhütte, Gartenhaus | |
| 504 | Sporthalle (Tennishalle, Hallenbad, Turnhalle, Reithalle, Squashhalle, Skihalle, Eishalle, ...) | |
| 505 | Bootshaus, Flugzeughalle, Hangar, Lokschuppen, Wagenhalle | |
| 600 Gebäude für Beherbergungen | | |
| 601 | Hotel, Gaststätte, Motel, Boardinghouse, Apartmenthotel, Aparthotel, Hotel-Apartment, Systemgastronomie | |
| 602 | Pension, Fremdenheim, Jugendherberge | |
| 603 | Erholungs-, Ferienheim, Ferienlager, Landschulheim | |
| 700 Sonstige Gebäude | | |
| 701 | Gebäude für kulturelle Einrichtungen (Kirche, Theater, Schule, Kindergarten, Oper, Konzertgebäude, Ausbildungsstätte, Fortbildungsstätte, Kapelle, Kloster, ...) | |
| 702 | Anstaltsgebäude (Krankenhaus, Heilanstalt, JVA, Gefängnis, Psychiatrie, ...) | |
| 703 | Gebäude für soziale Einrichtungen (Schwestern-, Schülerwohnheim, Schullandheim, Asylbewerberwohnheim, Studentenwohnheim, ...) | |
| 704 | Ausstellungsgebäude für künstlerische Nutzung (Museum, Galerie, ...) | |
| 705 | Ausstellungsgebäude für gewerbliche Nutzung (Messehalle, Ausstellungshalle, Autohaus (Schauraum), ...) | |
| 706 | Gebäude für Verkehrseinrichtungen (Bahnhofsgebäude, Flughafengebäude, Hafengebäude ...) | |
| 707 | Gebäude für Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Trafo, Klärwerk, Brunnengebäude, Wasserwerk, Pumpstation, Gasstation, Müllverbrennungsanlage, Recyclingcenter, Abwasseranlage, Kläranlage, Umspannwerk, Heizhaus, ...) | |
| 708 | Stellplätze als Teileigentum (nur bei der Grundstücksart „ei“) | |
| 709 | Einzelgarage, Garagenhof, Carport, Remise, Einzelgarage eines Garagenhofs/-zeile | |
| 710 | Garangengebäude (Tief-, Hochgarage, Parkhaus), auch Stellplätze innerhalb von Garagen | |
| 711 | Tankstelle, Autowaschanlage | |
| 712 | Schloss, Burg, Festung | |
| 713 | Altenpflegeheim | |
| 714 | Seniorenresidenz (auch Seniorenwohnungen mit Betreuungsangebot) | |
| 715 | Energieanlagen (Windkraft-, Photovoltaik-, Biogasanlage, Wasserkraftwerk, Elektrizitätswerk, ...) | |
| 716 | Mühle (nicht Produktionsgebäude) | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 501 |
|---|--|---------------------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | 4 |
| | Stand: | 29.05.2008 |
| 501 Gebäudeart - GEBA - | | |
| 800 Militärische Anlagen 801 Schutzbau (Bunker, Galerie) 802 Kasernengebäude 803 sonstige militärische Anlage | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|---|---|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 502 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 502 Kennziffer Gebäudeart - KGEB - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 5 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Dieses Element dient dazu, die evtl. auf dem Grundstück außer den Garagen noch vorhandenen weiteren Gebäude zu charakterisieren und ihre Bedeutung für die Auswertung der Kaufpreissammlung festzulegen.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>0 = - Weitere Gebäude sind nicht vorhanden oder - Nebengebäude sind vorhanden, ihr Wert ist ermittelt und im Element WVER (Element-Nr. 227) zur Bereinigung des Kaufpreises abgelegt oder - Nebengebäude sind wertmäßig ohne Einfluss auf den Kaufpreis (in Element SELB (Element-Nr. 303) ist Objekt als selbständig zu kennzeichnen, die Nebengebäude sind nicht mit den Elementen WGGA bis WGQU (Element-Nrn. 527 bis 531 und 584 bis 590) zu beschreiben).</p> <p>1 = Weitere Gebäude sind vorhanden und für die Gebäudeart typisch z. B. Siedlungshaus. Bei der Auswertung wird vorausgesetzt, dass die weiteren Gebäude bei allen Vergleichsobjektarten in gleicher Weise vorhanden sind (in Element SELB (Element-Nr. 303) ist Objekt als selbständig zu kennzeichnen). Dies gilt auch für Resthöfe mit typischen älteren Ställen und landwirtschaftlichen Nebengebäuden, die keinen wesentlichen Einfluss auf den Gesamtwert haben.</p> <p>2 = Weitere Gebäude sind vorhanden und von Einfluss auf den Kaufpreis, ihr Wert ist nicht im Element WVER (Element-Nr. 227) berücksichtigt (in Element SELB (Element-Nr. 303) ist Objekt als zusammengesetzt zu kennzeichnen).</p> <p>3 = wie 2, die weiteren Gebäude sind landwirtschaftliche Betriebsgebäude (z.B. neuere Ställe, die noch einen Einfluss auf den Gesamtwert haben).</p> <p>4 = wie 2, die weiteren Gebäude sind Gebäude eines Gewerbebetriebes</p> <p>5 = wie 2, die weiteren Gebäude sind Wohngebäude.</p> <p>Die weiteren Gebäude können in den Elementen 527 bis 531 und 584 bis 590 beschrieben werden.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|--|---|------|---|------------|----|----|----|
| | | | 503 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 05.03.2018 | | | |
| 503 Stellung des Gebäudes - STEL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 5 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | x | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | x | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | x | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | x | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | x | | x | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Stellung des Hauptgebäudes in Bezug zu den Gebäuden benachbarter Grundstücke. Das Hauptgebäude ist das Gebäude, das mit dem Element GEBA (Element-Nr. 501) festgelegt ist. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich - Beispiele: | | | | | | | |
| Schlüsselzahl | bb; ei bei GEBA 101:106 | | ei ab GEBA 107, mi | | | | |
| 1 | einzelstehend | | einzelstehend mit wenigen Wohnungen z. B. zwei Vollgeschosse mit 4 WE | | | | |
| |  | |  | | | | |
| 2 | Doppelhaushälfte | | eingebaut in geschlossene Bebauung mit wenigen Wohnungen | | | | |
| |  | |  | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 503 |
|---|---|--|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 2 Stand: 03.05.2018 |
| 503 Stellung des Gebäudes - STEL - | | |
| Schlüsselzahl | bb; ei bei GEBA 101:106 | ei ab GEBA 107, mi |
| 3 | <p>Mittelhaus</p>  | <p>größere flächig angelegte, mehrgeschossige Wohnanlage mit mehreren Eingängen</p>  |
| 4 | <p>Endhaus</p>  | <p>größere punktförmig angelegte Wohnanlage mit wenigen Eingängen</p>  |
| 5 | <p>Reihenhausanlage Bsp.: Doppelhäuser (2 Hälften auf einem Grundstück, ein Kaufpreis) oder mehrere Reihenhausseiben auf einem Grundstück, ein Kaufpreis.</p>  | <p>Reihenhausanlage</p>  |
| <p>[A-BB] Es gilt folgende Belegung bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern (GEBA mit den Schlüsselzahlen=101:103#106) STEL mit der Schlüsselzahl=1 - Doppelhaushälften / Reihenendhäusern (GEBA mit den Schlüsselzahlen=101:104#106) STEL mit den Schlüsselzahlen=2#4 - Reihenmittelhäusern (GEBA mit den Schlüsselzahlen=104:105) STEL mit der Schlüsselzahl=3 | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 504 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 07.09.2017 | | | |
| 504 Baujahr - BAUJ - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Jahr , stetig | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält das Jahr der Fertigstellung des Hauptgebäudes. Das Hauptgebäude ist das Gebäude, das mit dem Element GEBA (Element-Nr. 501) festgelegt ist.</p> <p>Das Baujahr kann auch anhand der Erkenntnisse des Ortstermins oder anhand von Fotos geschätzt werden. Ebenso können Angaben anderer Ämter (z. B. Wohngeldstellen) herangezogen werden. Die Schätzung ist anhand der Einordnung in die Baualtersklasse zu prüfen.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 505 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 505 Jahr baulicher Veränderung - BAUV - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | Jahr, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält das Jahr baulicher Veränderung, durch die eine Erhöhung der wirtschaftlichen Nutzdauer des Gebäudes bewirkt wird.</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| <p>Die baulichen Veränderungen werden beispielhaft unter dem Element BAVE (Element-Nr. 572) angegeben.</p> | | | | | | | |
| <p>Das Jahr der baulichen Veränderung wird zur Erstellung der Liste MMI 1 in der Marktbeschreibung statt des Baujahres (Element 504) zur Einordnung in die betreffende Baualtersklasse herangezogen.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 506 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 30.11.2018 | | | | |
| 506 Restnutzungsdauer - RNDA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Als Restnutzungsdauer ist die Zahl der Jahre anzusehen, in denen das Gebäude bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden kann.</p> <p>Die Restnutzungsdauer wird in der Regel zunächst als Differenz zwischen der gewöhnlichen Lebensdauer vergleichbarer Gebäude (Gesamtnutzungsdauer) und dem Alter des Gebäudes zum Kaufzeitpunkt in vollen Jahren errechnet, so dass hier ein automatisierter Vorschlag erfolgt.</p> <p>Entspricht das Gebäude in seinen Merkmalen (z. B. durch umfassende Erneuerung) nicht den Gebäuden gleichen Baujahres, so muss hier die von der automatisierten Rechnung abweichende Restnutzungsdauer eingetragen werden.</p> | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | |
| <p>Die üblichen Gesamtnutzungsdauern sind entsprechend der SW-RL in den Geschäftsstellendaten in Abhängigkeit von dem Gebäudetyp und der Standardstufe hinterlegt und können gegebenenfalls an die örtlichen Verhältnisse angepasst werden. Die Formeln für die Berechnung der Modifizierten Restnutzungsdauer sind im AKS-Handbuch im Kapitel 13.2.13 aufgeführt.</p> <p>[A-BB] Bei der Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer sind die Festlegungen zur Gesamtnutzungsdauer aus den Modellen Brandenburgs zur Ableitung des Sachwertes bzw. des Liegenschaftszinssatzes zu entnehmen.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 507 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 507 Gebäudekonstruktion - KONS - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| <p>Definition:</p> <p>Das Element enthält die Beschreibung der Konstruktionsart des Gebäudes.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen sind möglich:</p> <p>1 = Holzgebäude (dauerhaft) 2 = Fachwerkgebäude 3 = Gebäude leichter Bauart 4 = Fertighaus in leichter Bauart 5 = Fertighaus in massiver Bauart 6 = Mauerwerksbau 7 = Nurdachhaus 8 = Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau, Plattenbauweise 9 = Holzskelettbau</p> <p>[A-BB] Bei einer Plattenbauweise ist im Element WEIA7 (3077) »Plattenbau« einzutragen</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 508 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 508 Aufbau der Außenmauern - AMAU - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 3 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Mit diesem Element wird der Aufbau der Außenmauern eines Gebäudes beschrieben (siehe auch Elemente KONS und FASS (Element-Nrn. 507 und 509)).</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen sind möglich:</p> <p>1 = einschalig ohne Wärmedämmung 2 = einschalig mit Wärmedämmung (Poroton, Dämmputz ...) 3 = zweischalig</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | | Element-Nr. | | | |
|---|------------------------------------|---|---|-------------|------------|----|----|
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | | 509 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 31.05.2017 | | |
| 509 Fassade - FASS - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Mit diesem Element wird die Fassade des Gebäudes beschrieben. Die folgende Wertskala nimmt Qualitätsaussagen zur Art der Fassade auf: | | | | | | | |
| 1 = | Wertung sehr einfach | NHK vor 2010 (Hintermauersteine, einfacher glatter Putz, Plattenwände, ...) | Anlage 2 / Tab. 1 SW-RL – NHK 2010 Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980) | | | | |
| 2 3 = | einfach | (Kalksandstein gefugt, einfacher Putz, Holzfachwerk, ...) | verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995) | | | | |
| 4 5 = | durchschnittlich | (Edelputz mit Fenster- und Türeinfassung, Sockel in Klinker, Fenster- und Türverblendung aus Naturstein, ...) | Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) | | | | |
| 6 7 = | aufwändig | (Klinkerfassade, Keramikplatten, Glasverkleidung, Holzfachwerk mit Klinkerausfachung, ...) | hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005) | | | | |
| 8 9 = | sehr aufwändig | (Natursteinfassade, Spaltklinker, Mosaik, ...) | aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard | | | | |
| Bei Bedarf können auch die Zwischenwerte 2, 4, 6 und 8 vergeben werden. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 510 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 31.12.2012 | | |
| 510 Dachform - DACH - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Zur Beschreibung der Dachform werden folgende Schlüsselzahlen festgelegt: | | | | | | | |
| 1 = Flachdach | | | | | | | |
| 2 = Pultdach, Berliner Dach | | | | | | | |
| 3 = Satteldach, Krüppelwalmdach, Schleppdach | | | | | | | |
| 4 = Walmdach 2-seitig | | | | | | | |
| 5 = Mansardendach | | | | | | | |
| 6 = Zelt-, Kegel- oder Kuppeldach, Zwiebeldach | | | | | | | |
| 7 = Bogendach, Tonnendach | | | | | | | |
| 8 = Walmdach einseitig | | | | | | | |
| 9 = sonstige Dachform (z. B. Schmetterlingsdach, Faltdach, Pagodendach) | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--|-------------|--------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 511 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 31.12.2012 | | | |
| 511 Zahl der oberirdischen Vollgeschosse - VGES - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N2, stetig | | | | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Zahl der oberirdischen Vollgeschosse des Gebäudes nach § 2 Abs. 6, Abs. 7 NBauO.</p> <p>[A-BB] Bei bebauten Grundstücken wird bei der Zahl der oberirdischen Vollgeschosse weiterhin ausschließlich auf den vom 01.01.1998 bis 31.08.2003 geltenden Vollgeschossbegriff nach § 2 BbgBO abgestellt: „Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.“ (VVBbgBO – Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 10 vom 18. März 2009 S. 459).</p> | | | | | | | | |
| Erläuterung: | | | | | | | | |
| <p>Ein Eintrag der tatsächlichen Zahl der oberirdischen Vollgeschosse nach der jeweils gültigen Definition würde u. a. zu abweichenden Ergebnissen bei der Berechnung der GFZ [Element GEFL (515)] in der AKS (nach § 20 BauNVO 1990), der Wohnfläche [Element WOFL (516)] sowie der Bruttogrundfläche [Element BGFL (561)], aber auch für Einfamilienwohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss zu völlig anderen Gebäudekategorisierungen bei den Normalherstellungskosten (NHK) führen. Ebenso stellen die Prüfungsbedingungen bei der Fallprüfung auf die Definition des Vollgeschosses nach § 2 NBauO ab.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|------------------|------------|----|----|----|----|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | 512 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 512 Kellergeschoss - KGES - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | numerisch, 2 * Prozent, stetig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 3 + 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorkommen | | | | x | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über die Unterkellerung eines Gebäudes und der Nutzung als Aufenthaltsräume (in Anlehnung an § 43 NBauO [A-BB] § 47 BbgBO). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. - 3. Stelle = Grad der Unterkellerung Der Grad der Unterkellerung wird in % der Gebäudegrundfläche angegeben. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. - 6. Stelle = Grad der Nutzung als Aufenthaltsräume Sind durch Ausnutzung günstiger Geländeverhältnisse (z. B. talseitiges Untergeschoss bei Hangbebauung) Aufenthaltsräume im Keller vorhanden, so wird der Grad dieser Nutzung (entspricht der Wohnfläche im Keller) in % der Gebäudegrundfläche angegeben. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr> </table> | | | | | | 1 | 2 | 3 | <table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>%</td><td></td><td></td></tr> </table> | | | | | | | | | | | | 4 | 5 | 6 | % | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 5 | 6 | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stellen: Unterkellerung | | | Aufenthaltsräume | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KGESUN | | | KGESAU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 512 <u>1</u> | | | 512 <u>2</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|----------------|----|----|-------------------|----|----|--|
| | | | | | 513 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | | Seite 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | | Stand: 17.08.2018 | | | |
| 513 Dachgeschossausbau - DGES - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1,diskret + N3 Prozent, stetig | | | | | | | |
| Länge | 1 + 3 | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | |
| Vorkommen | | | x | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über den Ausbau des Dachgeschosses. | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | |
| 1. Stelle: 0 = Dachgeschossausbau nicht vorhanden, aber möglich | | | | | | | | |
| 1 = Dachgeschossausbau vorhanden und der Ausbauanteil wurde ermittelt | | | | | | | | |
| 2 = Dachgeschossausbau vorhanden und der Ausbauanteil wurde nicht ermittelt | | | | | | | | |
| 3 = Dachausbau nicht möglich | | | | | | | | |
| 2. - 4. wenn 1. Stelle = 0 Dachgeschossausbaumöglichkeit in % | | | | | | | | |
| Stelle: wenn 1. Stelle = 1 Dachgeschossausbau in % | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 1 | | 2 3 4 | | % | | | | |
| Stellen: Ausprägung | | Anteil | | | | | | |
| DGES <u>AU</u> | | DGES <u>AN</u> | | | | | | |
| 513 <u>1</u> | | 513 <u>2</u> | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 514 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 514 Gebäudegrundfläche - GRFL - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N5, stetig | | | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Grundfläche des Gebäudes in m². Sie ist die von Hochbauten bedeckte Grundstücksfläche nach Herstellung des Gebäudes.</p> <p>Unberücksichtigt bleiben bauliche Anlagen oder Teile von ihnen, die die Gebäudeoberfläche nicht überragen, untergeordnete Bauteile (Kellerlichtschächte, Außentreppen, Dachüberstände sowie die Flächen von Außenanlagen ...).</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|----|-------------|------------|----|----|
| | | | | 515 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 29.05.2008 | | |
| 515 Geschossfläche - GEFL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N5, stetig | | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Geschossfläche (§ 20 BauNVO) des Gebäudes in m ² . | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Geschossfläche nach § 20 BauNVO 1990 Sie ist nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Keller/Dachgeschoss) einschließlich der zu Ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind. | | | | | | | |
| Geschossfläche nach § 20 BauNVO 1977/86: Sie ist nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Keller/Dachgeschoss) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen. | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Zur überschlägigen Berechnung der Geschossfläche nach Definition § 20 BauNVO 1990 bzw. § 20 BauNVO 1977/86 kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden. | | | | | | | |
| [A-BB] Bei der Nutzung der Berechnungsfunktion ist die [A-BB] zum Element VGES (511) (Zahl der oberirdischen Vollgeschosse) zu beachten. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 516 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 23.09.2016 | | | | |
| 516 Wohnfläche - WOFL - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N5, stetig | | | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Wohnfläche des Gebäudes oder der Wohnung in m², die nach Anlage und Ausstattung zu Wohnzwecken geeignet und bestimmt sind. [A-BB] Bei für die Auswertung geeigneten Kauffällen (Kaufpreis / m² Wohnfläche) ist die Wohnfläche, sofern im Vertrag nicht vorhanden, zu berechnen.</p> <p>Die Wohnfläche kann sowohl aus Fertigmaßen (lichte Maße zwischen den Wänden) als auch aus den Maßen der Bauzeichnungen ermittelt werden (Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003, BGBl. I S.2346 und § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. November 2003, BGBl. I S.2349).</p> <p>Hinweis:</p> <p>Zur überschlägigen Berechnung der Wohnfläche kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden. [A-BB] Bei dem dabei zu belegenden Element Hausbreite wird auf die Giebelseite des Gebäudes abgestellt (siehe Hilfe). Die Angaben zur Dachneigung (Normhaus mit 45°) und zur Drenpelhöhe (Normhaus 0,5 m) können auch anhand vorhandener Unterlagen, wie z. B. Fotos, geschätzt werden. Anbauten sind bei der Berechnung zu beachten.</p> <p>[A-BB] Bei den Gebäudearten 201 und 107 ist bei gleichzeitiger Belegung des Elementes GEMI (557) auch der entsprechende Nutzflächenanteil [Element NUFL (517)] zu belegen. Sind die Anteile der Wohn- und Nutzflächen nicht bekannt, ist im Element WEIA8 (3078) ein Hinweis einzutragen.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--|-------------|--------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 517 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 31.12.2012 | | | |
| 517 Gewerbliche Nutzfläche - NUFL - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N6, stetig | | | | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die gesamte gewerbliche Nutzfläche des Objekts (Mehrfamilienhaus mit teilweise geschäftlicher Nutzung, Eigentumswohnung mit Praxisräumen ...) in m².</p> <p>Angaben zur Art der Nutzfläche sind im Element ANNU (Element-Nr. 518) möglich.</p> <p>Bei Teileigentum ist hier die gewerblich genutzte Fläche einzutragen, die Art der Nutzung ergibt sich aus der Gebäudeart (Element-Nr. 501).</p> <p>[A-BB] Bei den Gebäudearten 201 und 107 ist bei gleichzeitiger Belegung des Elementes GEMI (557) auch der entsprechende Wohnflächenanteil [Element WOFL (516)] zu belegen. Sind die Anteile an den Wohn- und Nutzflächen nicht bekannt, ist im Element WEIA8 (3078) ein Hinweis vorzunehmen.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------|-------------|------------|----|----|----|--|--|--|---|---|---|---|---|--|--------------|--------|--|--|--|---------------|---------------|--|--|--|--------------|--------------|--|--|--|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 518 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 05.01.2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 518 Art und Anteil an der gewerblichen Nutzfläche - ANNU - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1,diskret + N3 Prozent, stetig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 1 + 3 (4x) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorkommen | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält differenzierte Angaben zur gewerblichen Nutzfläche. Die Art der gewerblichen Nutzung und der zugehörige prozentuale Anteil an der gewerblichen Nutzfläche sind wie folgt einzutragen:</p> <p>1. Stelle: 1 = Verkaufsfläche, Laden 2 = Nebenräume zur Verkaufsfläche 3 = Büroräume, Praxen 4 = Werkstätten 5 = Lager 6 = Fabrikhallen 7 = Freilager 8 = Gaststätte 9 = andere gewerbliche Nutzung</p> <p>2. - 4. Stelle: Anteil an der gewerblichen Nutzfläche in %</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="padding-left: 10px;">%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stellen: Art</td> <td colspan="3">Anteil</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>ANNUAR</u></td> <td colspan="3" style="text-align: center;"><u>ANNUAN</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">518<u>1</u></td> <td colspan="3" style="text-align: center;">518<u>2</u></td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | % | 1 | 2 | 3 | 4 | | Stellen: Art | Anteil | | | | <u>ANNUAR</u> | <u>ANNUAN</u> | | | | 518 <u>1</u> | 518 <u>2</u> | | | |
| | | | | % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stellen: Art | Anteil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>ANNUAR</u> | <u>ANNUAN</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 518 <u>1</u> | 518 <u>2</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit ANNU <u>1</u> , ANNUAR <u>1</u> (518 <u>1</u>) und ANNUAN <u>1</u> (518 <u>2</u>) bis ANNU <u>4</u> , ANNUAR <u>4</u> (518 <u>7</u>) und ANNUAN <u>4</u> (518 <u>8</u>) bezeichnet. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|---------------|------------|----|----|----------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 519 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 519 Sonstige Nutzfläche - SOFL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1,diskret + N4, stetig | | | | | | |
| Länge | 1 + 4 | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält Angaben über alle Flächen des Gebäudes in m², die weder als Wohnfläche noch als gewerbliche Nutzfläche dienen (Zubehörräume wie Keller, Waschküche, Abstellraum außerhalb der Wohnung, Dachboden, Trockenraum; jedoch nicht Garage ...).</p> <p>Bei einer Eigentumswohnung wird hier die Fläche der Nebenräume angegeben.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <p>1. Stelle: 0 = keine sonstige Nutzfläche vorhanden 1 = sonstige Nutzfläche vorhanden und die Fläche wurde ermittelt 2 = sonstige Nutzfläche vorhanden und die Fläche wurde nicht ermittelt</p> <p>2. - 5. Stelle: = sonstige Nutzfläche in m²</p> | | | | | | | |
| | □ | | □ □ □ □ | | | | m ² |
| Stellen: | 1 | | 2 3 4 5 | | | | |
| | Ausprägung | | Nutzfläche | | | | |
| | SOFL <u>A</u> | | SOFL <u>F</u> | | | | |
| | 519 <u>1</u> | | 519 <u>2</u> | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 520 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 520 Geschosshöhe - GEHO - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | dezimal, D2.1, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die durchschnittliche Geschosshöhe in m. Es ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | |
| $\boxed{} \boxed{} \boxed{} , \boxed{} \boxed{} \text{ m}$ | | | | | | | |
| Stellen: 1 2 3 4 | | | | | | | |
| <p>[A-BB] Beim Eintrag der Geschosshöhe ist der Bezug zum Baujahr zu prüfen. Die Angaben aus den Fragebögen zu Raumhöhen sind als mögliche Angaben der lichten Höhe zu prüfen und dann ggf. 0,30 m für die Deckenstärke hinzuzurechnen. Laut § 47 BbgBO beträgt die lichte Höhe in Aufenthaltsräumen mindestens 2,40 m. Bei nachträglichem Ausbau von Dachräumen genügt eine lichte Höhe von 2,30 m.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|--|---|------|--------|-------------|------------|----|----|
| | | | | 521 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 29.05.2008 | | |
| 521 Umbauter Raum - URAU - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N5, stetig | | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den umbauten Raum des Gebäudes in m³.</p> <p>Der umbaute Raum kann sowohl aus Fertigmaßen als auch aus Maßen der Bauzeichnung ermittelt werden.</p> <p>Neben dieser exakten Berechnung kann auch eine überschlägige Ermittlung des umbauten Raumes unter Verwendung von Tabellen o. ä. vorgenommen werden.</p> <p>Die Ermittlung des umbauten Raumes erfolgt auf der Grundlage der DIN 277/Ausgabe Mai 1950. Bei abweichenden Grundlagen (z. B. DIN 277/Ausgabe Mai 1973) sind entsprechende Hinweise im Element WEIA (Element-Nr. 307) anzubringen.</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| <u>Dieses Element ist für Eingaben gesperrt!</u> | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 522 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 08.11.2017 | | | | |
| 522 Zahl der Einheiten - ZAWO - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N4, stetig | | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Zahl der im Objekt vorhandenen Einheiten (Wohnungen und gewerblich genutzte Einheiten; auch bei Wohnungseigentum, um die Größe des Gebäudes zu beschreiben).</p> <p>[A-BB] Bei den Gebäudearten 107 und 201 bis 204 ist die Summe der Anzahl der Wohnungen und der Gewerbeeinheiten einzutragen. Im Element WEIA7 (3077) kann eine Differenzierung nach der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Gewerbeeinheiten vorgenommen werden.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|--|---|------|--------|-------------|------------|----|----|
| | | | | 523 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 21.07.2017 | | |
| 523 Zahl der leerstehenden Wohnungen - LEER - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Anzahl der nicht vermieteten Einheiten (Wohnungen und gewerblich genutzte Einheiten).</p> <p>[A-BB] Bei den Gebäudearten 107 und 201 ist die Summe der Anzahl der Wohnungen und der Gewerbeeinheiten einzutragen. Im Element WEIA7 (3077) kann eine Differenzierung nach der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Gewerbeeinheiten vorgenommen werden.</p> <p>[A-BB] Das Element LEER (523) ist bei den Gebäudearten GEBA=101:106 zu verwenden, um zu kennzeichnen, dass das Objekt vermietet, aber die Miete nicht bekannt ist. Dafür ist die Schlüsselzahl=0 zu verwenden.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|---|---|--|-------------|------------|----|----|-------|
| | | | 524 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | |
| 524 Garagen im Gebäude - GARI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | x | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Zahl der im Gebäude vorhandenen Einstellplätze in Garagen (auch Tiefgarage) (A-BB) § 2 BbgBO).</p> <p>Ein Einstellplatz (§ 47 NBauO) ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dient.</p> <p>Soweit sich aus dem öffentlichen Baurecht nichts anderes ergibt, sind notwendige Einstellplätze wahlweise auf Stellplätzen oder in Garagen zulässig.</p> <p>Bei Wohnungseigentum sind die zu der Eigentumswohnung gehörenden Einheiten anzugeben.</p> <p>Die Mieten für die Garagen sind der Jahresnettokaltmiete (Element-Nr. 555) zuzurechnen und bei der Ermittlung des Jahresreinertrages [Element REIN (558)] zu beachten.</p> <p>A-BB Ist der Wert der Garagen im Gebäude im Kaufvertrag bei der Grundstücksart »ei« gesondert berücksichtigt, ist der Kaufpreis sofern möglich, um diesen Wertanteil zu bereinigen. Dabei wird der Wert der Garagen in dem Element WVER (227) erfasst und der originäre Kaufpreis im Element PREI (216) beibehalten. Zusätzlich ist in WEIA6 (3076) der Wert der Garage in 1000 € auszuweisen. In WEIA8 (3078) können ggf. Besonderheiten und Erläuterungen ausgewiesen werden. Die Hinweise beim Element FREI (306) zu den Perioden FREI1 und FREI2 sind zu beachten.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | | |
|--|---|------|--------|-------------|----|----|----|------------|
| | | | | 525 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | | | | 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | | | | 29.05.2008 |
| 525 Garagen als Nebengebäude - GARA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | |
| Vorkommen | | | x | | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Zahl der Einstellplätze in Garagen ([A-BB] § 2 BbgBO), die als Nebengebäude auf dem Grundstück (Verkaufsobjekt) vorhanden sind und dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.</p> <p>Bei Wohnungseigentum sind die zur Eigentumswohnung gehörenden Einheiten anzugeben.</p> <p>Die Mieten für die Garagen sind der Jahresnettokaltmiete (Element-Nr. 555) zuzurechnen und bei der Ermittlung des Jahresreinertrages [Element REIN (558)] zu beachten.</p> <p>[A-BB] Der Zeitwert von Garagen wird als Bestandteil des Sachwertes erfasst (siehe Punkt 3.4 (4) RL SW-BB und Eintrag in den Geschäftsstellendaten).</p> <p>[A-BB] Ist der Wert der Garagen als Nebengebäude im Kaufvertrag bei der Grundstücksart »ei« gesondert berücksichtigt, ist der Kaufpreis sofern möglich, um diesen Wertanteil zu bereinigen. Dabei wird der Wert der Garagen in dem Element WVER (227) erfasst und der originäre Kaufpreis im Element PREI (216) beibehalten. Zusätzlich ist in WEIA6 (3076) der Wert der Garage in 1000 € auszuweisen. In WEIA8 (3078) können ggf. Besonderheiten und Erläuterungen ausgewiesen werden. Die Hinweise beim Element FREI (306) zu den Perioden FREI1 und FREI2 sind zu beachten.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 526 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 526 Einstellplätze außerhalb des Gebäudes - STEA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Anzahl der auf dem Grundstück oder in der Nähe vorhandenen Stellplätze (§ 47 NBauO, [A-BB] § 2 BbgBO).</p> <p>Bei Wohnungseigentum sind die zur Eigentumswohnung gehörenden Einheiten anzugeben.</p> <p>Die Mieten für die Einstellplätze sind der Jahresnettokaltniete (Element-Nr. 555) zuzurechnen und bei der Ermittlung des Jahresreinertrages [Element REIN (558)] zu beachten.</p> <p>[A-BB] Ist der Wert der Einstellplätze außerhalb des Gebäudes im Kaufvertrag bei der Grundstücksart »ei« gesondert berücksichtigt, ist der Kaufpreis sofern möglich, um diesen Wertanteil zu bereinigen. Dabei wird der Wert der Einstellplätze in dem Element WVER (227) erfasst und der originäre Kaufpreis im Element PREI (216) beibehalten. Zusätzlich ist in WEIA⁶ (307⁶) der Wert der Einstellplätze in 1000 € auszuweisen. In WEIA⁸ (307⁸) können ggf. Besonderheiten und Erläuterungen ausgewiesen werden. Die Hinweise beim Element FREI (306) zu den Perioden FREI₁ und FREI₂ sind zu beachten.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 527 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 527 Weitere Gebäude - Gebäudeart - - WGGA - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, diskret | | | | | | | |
| Länge | 3 (5x) | | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Gebäudeart für weitere Gebäude auf dem Grundstück. Die Verschlüsselung entspricht der des Elements GEBA (Element-Nr. 501).</p> | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | |
| <p>Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten.</p> | | | | | | | | |
| <p>Die Perioden des Elements werden mit <u>WGGA1</u> (527<u>1</u>) bis <u>WGGA5</u> (527<u>5</u>) bezeichnet.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 528 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 528 Weitere Gebäude - Grundfläche - - WGGR - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N5, stetig | | | | | | |
| Länge | 5 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Grundfläche in m ² für weitere Gebäude auf dem Grundstück. | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten. | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit WGGR ₁ (528 ₁) bis WGGR ₅ (528 ₅) bezeichnet. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 529 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 31.12.2012 | | |
| 529 Weitere Gebäude - Geschosszahl - - WGGE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N2, stetig | | | | | | |
| Länge | 2 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Geschosszahl der weiteren Gebäude. | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten. | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit WGGE <u>1</u> (529 <u>1</u>) bis WGGE <u>5</u> (529 <u>5</u>) bezeichnet. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 530 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 530 Weitere Gebäude - Baujahr - - WGBJ - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | Jahr, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält das Baujahr der weiteren Gebäude. | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten. | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit WGBJ <u>1</u> (530 <u>1</u>) bis WGBJ <u>5</u> (530 <u>5</u>) bezeichnet. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 531 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 531 Weitere Gebäude - Gebäudequalität - - WGQU - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 (5x) | | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 7 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Qualität der weiteren Gebäude auf dem Grundstück. Die Verschlüsselung entspricht der des Elements ASTD (Element-Nr. 566)</p> | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | |
| <p>Das Element wird nicht mehr erfasst (2015), es wird nur noch bei der Selektion von alten Kauffällen angeboten. Anstatt der Gebäudequalität wird jetzt die Standardstufe (Element WGST 589) erfasst.</p> | | | | | | | | |
| <p>Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten.</p> | | | | | | | | |
| <p>Die Perioden des Elements werden mit <u>WGQU1</u> (531<u>1</u>) bis <u>WGQU5</u> (531<u>5</u>) bezeichnet.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|--------|-------------|----|----|----|
| | | | | 532 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | |
| 532 Außenanlagen - AUSS - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>In diesem Element wird die Güte der Außenanlagen des Objektes beschrieben. Zu den Außenanlagen eines bebauten Grundstücks gehören vor allem Einfriedigungen, Tore, Stützmauern, Wege- und Platzbefestigungen, Gartenanlagen und die auf dem Grundstück vorhandenen Anschlüsse der Ver- und Entsorgung.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen sind möglich:</p> <p>1 = sehr einfach (einfachste Einfriedigung, einfachste Wege- und Platzbefestigungen, keine Gartenanlagen ...)</p> <p>2</p> <p>3 = einfach (Einfriedigung aus Jäger- oder Maschendrahtzaun, leichte Wegebefestigung, einfache Gartenanlage ...)</p> <p>4</p> <p>5 = durchschnittlich (Einfriedigung aus Stahl- oder Wellendrahtgitter; Wegebefestigung aus Verbundpflaster oder Waschbetonplatten, durchschnittliche Gartenanlage ...)</p> <p>6</p> <p>7 = aufwändig (Einfriedigung aus Natursteinmauer, Wegebefestigung aus Bruchsteinplatten, gärtnerische Gestaltung ...)</p> <p>8</p> <p>9 = sehr aufwändig (weit über dem durchschnittlichen Standard ...)</p> <p>Bei Bedarf können auch die Zwischenwerte 2, 4, 6 und 8 vergeben werden.</p> <p>[A-BB] Hinweis: Es werden die Schlüsselzahlen ohne die Wertzuordnungen (Quelle Niedersachsen) verwendet. Beachte Zusammenhang zum Element WEAU (570).</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 534 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 534 Beheizung - HEIZ - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 7 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| In diesem Element wird die überwiegende Beheizungsart der Räume eingetragen. | | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | | |
| 0 = ohne Beheizung | | | | | | | | |
| 1 = Einzelofen | | | | | | | | |
| 2 = Kachelofen | | | | | | | | |
| 3 = Etagenheizung | | | | | | | | |
| 4 = Zentralheizung – Radiatoren, Heizkörper - | | | | | | | | |
| 5 = Zentralheizung - Warmluft - | | | | | | | | |
| 6 = Zentralheizung - Klimaanlage - | | | | | | | | |
| 7 = Zentralheizung - Fußbodenheizung - | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--|-------------|--------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 535 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 07.03.2018 | | | |
| 535 Energieart - ENAR - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N2, diskret | | | | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 sowie 11 bis 19 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Energieart der im Element HEIZ (Element-Nr. 534) eingetragenen Beheizungsart als Hauptheizquelle.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 = Feste Brennstoffe (Koks, Holz ...) 2 = Gasförmige Brennstoffe (Fergas, Propangas ...) 3 = Heizöl 4 = Strom 5 = Anschluss an Fernheizungsnetz 6 = Sonnenenergie 7 = Alternative Energie (Biomasseanlagen, wie Holzpellets, Hackschnitzel, Holzpelletöfen mit Wassertasche, emissionsarme Scheitholzvergaserkessel oder Blockheizkraftwerk, ...) 8 = Wärmepumpe (Wärmerückgewinnungsanlage) als alleinige Heizquelle 9 = Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart 11 = Leasingheizung mit festen Brennstoffen 12 = Leasingheizung mit gasförmigen Brennstoffen 13 = Leasingheizung mit Heizöl 14 = Leasingheizung mit Strom 15 = Leasingheizung mit Anschluss an das Fernheizungsnetz 16 = Leasingheizung mit Sonnenenergie 17 = Leasingheizung mit alternativer Energie (siehe Schlüsselzahl=7) 18 = Leasingheizung mit Wärmepumpe als alleinige Heizquelle 19 = Leasingheizung mit Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|---|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 537 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 537 Sanitäre Anlagen - Bäder - - SBAD - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Ausstattung einer Wohnung im Wohngebäude mit Bädern, und zwar:</p> <ul style="list-style-type: none"> – in einem Mehrfamilienhaus die durchschnittliche Ausstattung aller Wohnungen bezogen auf eine Wohnung – in einem Zweifamilienhaus die Ausstattung beider Wohnungen – in einem Einfamilienhaus die Ausstattung des gesamten Hauses – bei einer Eigentumswohnung die Ausstattung einer Wohnung <p>Es sind folgende Schlüsselzahlen möglich:</p> <p>0 = kein Bad 1 = ein Bad 2 = zwei Bäder 3 = drei Bäder bis 9 = neun Bäder</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 538 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 538 Sanitäre Anlagen - Toiletten - - TOIL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 4 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Ausstattung mit Toiletten bei Wohngebäuden, und zwar: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> – in einem Mehrfamilienhaus die durchschnittliche Ausstattung aller Wohnungen bezogen auf eine Wohnung – in einem Zweifamilienhaus die Ausstattung beider Wohnungen – in einem Einfamilienhaus die Ausstattung des gesamten Hauses – bei einer Eigentumswohnung die Ausstattung einer Wohnung | | | | | | | |
| Für die Ausstattung mit Toiletten werden folgende Schlüsselzahlen festgelegt: | | | | | | | |
| 1 = ein WC in der Wohnung | | | | | | | |
| 2 = zwei oder mehrere WCs in der Wohnung | | | | | | | |
| 3 = bei einem Mehrfamilienhaus ein WC außerhalb der Wohnung, aber im Haus | | | | | | | |
| 4 = außerhalb des Hauses (WC/Trockenabort) | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|-------------|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | | Element-Nr. | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | | 539 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | 31.05.2017 | | |
| 539 Qualität der sanitären Anlage - QSAN - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Qualität der sanitären Anlage. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| | Wertung | NHK vor 2010 | Anlage 2 / Tab. 1 SW-RL – NHK 2010 | | | | |
| 1 = | sehr einfache Ausstattung | | einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 = | einfache Ausstattung | (tlw. gefliest, freistehende Wanne, ...) | 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 = | Durchschnittliche Ausstattung | | 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 = | aufwändige Ausstattung | (mehrere Waschtische, Bidet, WC, Dusche, aufwändig gefliest, ...) | 1 – 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 = | sehr aufwändige Ausstattung | | mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors) | | | | |
| Bei Bedarf können auch die Zwischenwerte 2, 4, 6 und 8 vergeben werden. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | | |
|---|---|---|--------|-------------|----|----|----|------------|
| | | | | 540 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | | | | | 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | | | | | 31.05.2017 |
| 540 Fenster - FENS - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | |
| Vorkommen | | | x | | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über die vorherrschende Ausstattung des Objekts mit Fenstern. | | | | | | | | |
| Die qualitative Zuordnung ist mit folgenden Schlüsselzahlen möglich: | | | | | | | | |
| Wertung | NHK vor 2010 | Anlage 2 / Tab. 1 SW-RL – NHK 2010 | | | | | | |
| 1 = sehr einfach | (Einfachfenster mit Einfachverglasung ...) | Einfachverglasung | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 = einfach | (Doppelfenster mit Einfachverglasung ...) | Zweifachverglasung (vor 1995) | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 = durchschnittlich | (Einfachfenster mit Isolierglas, Verbundfenster mit Isolierglas ...) | Zweifachverglasung (nach 1995), Rollläden (manuell) | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | |
| 7 = aufwändig | (große teure Fenster mit Isolierverglasung, Verbundfenster mit Isolierglas und besonderen Beschlägen ...) | Dreifachverglasung (nach 2005), Sonnenschutzglas, Rollläden (elektrisch), aufwendigere Rahmen | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | |
| 9 = sehr aufwändig | (Fenster besonderer Qualität mit Mehrfachverglasung und hochwertigen Beschlägen ...) | große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz) | | | | | | |
| Bei Bedarf können auch die Zwischenwerte 2, 4, 6 und 8 vergeben werden. | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 544 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | | |
| 544 Einbauküche - KUCH - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, dummy | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 1 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | | |
| 0 = Einbauküche nicht vorhanden | | | | | | | | |
| 1 = Einbauküche vorhanden | | | | | | | | |
| [A-BB] Bei Kaufobjekten des individuellen Wohnungsbaus und bei Wohnungs- und Teileigentum, bei denen der Wert der Einbauküche im Vertrag gesondert berücksichtigt wurde, ist der Kaufpreis sofern möglich, um den Wertanteil von Einbauküchen zu bereinigen. Dabei wird der Wert der Einbauküche in dem Element WVER (227) erfasst und der originäre Kaufpreis im Element PREI (216) beibehalten. | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 545 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 545 Kamin / Kachelofen - KAMI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 4 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 0 = Kamin/Kachelofen nicht vorhanden | | | | | | | |
| 1 = Kamin vorhanden | | | | | | | |
| 2 = Kachelofen vorhanden | | | | | | | |
| 3 = Kamin/Kachelofen mehrfach vorhanden | | | | | | | |
| 4 = Kaminofen vorhanden | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 546 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 546 Sauna - SAUN - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, dummy | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 1 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 0 = Sauna nicht vorhanden | | | | | | | |
| 1 = Sauna vorhanden | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 547 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 547 Schwimmbad - SCHW - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 2 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 0 = Schwimmbad nicht vorhanden | | | | | | | |
| 1 = Schwimmbad im Haus vorhanden | | | | | | | |
| 2 = Schwimmbad außerhalb des Hauses vorhanden | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 548 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 548 Fahrstuhl - FAHR - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, dummy | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 1 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 0 = Fahrstuhl nicht vorhanden | | | | | | | |
| 1 = Fahrstuhl im Haus vorhanden | | | | | | | |
| [A-BB] Bei der Belegung mit 1 wird eine Kauffallprüfung nachrichtlich zur Geschosshöhe [Element VGES (511)] vorgenommen. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 549 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 01.10.2015 | | | | |
| 549 Stockwerk - STOC - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N2, diskret | | | | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält das Stockwerk, in dem die Wohnung liegt. | | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | | |
| 0 = Erdgeschoss | | | | | | | | |
| 1 = 1. Geschoss | | | | | | | | |
| 2 = 2. Geschoss | | | | | | | | |
| 3 = 3. Geschoss usw. | | | | | | | | |
| 90 = Kellergeschoss, Souterrain | | | | | | | | |
| 96 = Staffelgeschoss | | | | | | | | |
| 97 = Maisonette | | | | | | | | |
| 98 = Penthouse [A-BB] Dachwohnung mit exklusiver Ausstattung auf Hochhäusern einschließlich Dachterrasse | | | | | | | | |
| 99 = Dachgeschoss | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 550 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | | |
| 550 Zahl der Zimmer - ZIMM - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N2, stetig | | | | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Zahl der Zimmer bei Eigentums- bzw. Mietwohnungen.</p> <p>Hierbei ist unbedingt zu beachten, dass die Küche, sofern sie über 8 m² groß ist, bei der Zahl der Wohnräume mitzurechnen ist.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 551 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 551 Balkon / Terrasse - BALK - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 3 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | |
| 0 = Balkon, Terrasse und Dachterrasse nicht vorhanden | | | | | | | |
| 1 = Balkon vorhanden | | | | | | | |
| 2 = Terrasse oder Dachterrasse vorhanden | | | | | | | |
| 3 = Balkon und Terrasse / Dachterrasse vorhanden | | | | | | | |
| [A-BB] Vorhandene Terrassen oder / und Balkone / Dachterrassen sind bei der Berechnung der Wohnfläche [Element WOFL (516)] zu beachten. | | | | | | | |
| [A-BB] Balkone und Terrassen / Dachterrassen sind bei der Ermittlung des Sachwertes 2010 entsprechend des Modells (siehe Punkt 3.4 (2) RL SW-BB) zu berücksichtigen. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|--|--|----------------------|----------------------|----|----------------------|----------------------|---------------------|
| | | | 552 | | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Seite | 1 | | | | |
| | | | Stand: | 17.07.2017 | | | | |
| 552 Vermietung Eigentumswohnung - VERM - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numr. N1 diskret, dezimal D2.2 stetig | | | | | | | |
| Länge | 1 + 5 | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über die Vermietung einer Eigentumswohnung zum Kaufzeitpunkt. | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | |
| 1. Stelle: 0 = nicht vermietet | | | | | | | | |
| 1 = vollvermietet und die Miete ist bekannt | | | | | | | | |
| 2 = vollvermietet und die Miete ist nicht bekannt | | | | | | | | |
| 3 = teilvermietet und die Miete ist bekannt | | | | | | | | |
| 4 = teilvermietet und die Miete ist nicht bekannt | | | | | | | | |
| 2. - 6. Stelle: = Miete in Euro/m ² Wohnfläche oder Euro/m ² gewerbliche Nutzfläche (Nettokaltmiete, ohne Garagenmiete) | | | | | | | | |
| | <input type="text"/> | | <input type="text"/> | <input type="text"/> | , | <input type="text"/> | <input type="text"/> | Euro/m ² |
| | 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| Stellen: | Ausprägung | | Miete | | | | | |
| | VERMAU | | VERMMI | | | | | |
| | 5521 | | 5522 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 553 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 553 Preis pro m³ umbauten Raumes (1913) - UMBP - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D2.2, stetig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorkommen | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den m³-Preis von 1913 (ohne Baunebenkosten) zur Berechnung der Normalherstellungskosten. Bei der Ermittlung des m³-Preises ist zu beachten, dass der umbaute Raum nach der DIN von 1950 ermittelt wird. Dieses Element ist zu belegen, wenn der Sachwert vom Programm berechnet werden soll. Werden m³-Preise für andere Stichtage ermittelt, so sind entsprechende Hinweise im Element WEIA (Element-Nr. 307) anzubringen.</p> <p>Das Element ist wie folgt aufgebaut:</p> <p style="text-align: center;"> <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">,</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> </table> Euro/m³ </p> <p>Stellen:</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | , | 6 | 7 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | , | 6 | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <u>Dieses Element ist für Eingaben gesperrt!</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 554 | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | |
| 554 Sachwert - SACH - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | numerisch N8, stetig | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| Das Element enthält den Sachwert in Euro. | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | |
| Wertverbesserungen (überdurchschnittlicher Erhaltungszustand, ...) oder Wertminderungen (unterlassene Instandhaltung, Bauschäden ...) sind bei der Berechnung des Sachwertes nicht zu berücksichtigen. Sie werden in den Elementen WVER (227) oder WMIN (226) erfasst und durch die Verwendung eines „bereinigten“ Kaufpreises (PREI - WVER + WMIN) bei der Auswertung berücksichtigt. | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | |
| <u>Dieses Element ist für Eingaben gesperrt!</u> | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 555 | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | |
| 555 Jahresnettokaltmiete - JMIE - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | numerisch N8, stetig | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Jahresnettokaltmiete des gesamten Objektes [A-BB] (beinhaltet auch die Mieten für gewerblich genutzte Flächen oder Mieten für Garagen usw.) in Euro. Zur Definition der Nettokaltmiete siehe Element NEKA (Element-Nr. 228).</p> <p>[A-BB] Herangezogen wird die tatsächliche, auf Marktüblichkeit geprüfte Nettokaltmiete oder die angenommene marktübliche Nettokaltmiete basierend auf dem Mietspiegel bzw. der Mietensammlung des regionalen Gutachterausschusses. Die entsprechende Kennzeichnung erfolgt im Element FREI4 (306).</p> <p>[A-BB] Bei den Gebäudearten 107 und 201 bis 204 [Element GEBA (501)] ist im Element Gewerblicher Mietanteil GEMI (557) ein Eintrag vorzunehmen, sofern der gewerbliche Mietanteil < 100 %.</p> | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 556 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 556 Jahresbruttokaltmiete - BRMI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N8, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Jahresbruttokaltmiete des gesamten Objektes in Euro. Zur Definition der Bruttokaltmiete siehe Element NEKA (Element-Nr. 228).</p> <p>Die Bruttokaltmiete besteht aus der Grundmiete und den Nebenkosten und wird im Mietvertrag festgelegt. Sie definiert die Miete einschließlich sämtlicher Betriebskosten (wie z. B.: Schornsteinreinigung, Versicherung, Aufzug, Müllabfuhr etc.). Ausgenommen davon sind nur die Heiz- und Warmwasserkosten.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 557 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 557 Gewerblicher Mietanteil - GEMI - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N3, Prozent, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Dieses Element enthält bei Objekten mit mehreren Nutzungen (gewerblicher Anteil, Wohnungsanteil ...) den prozentualen Anteil der gewerblichen Kaltmiete an der gesamten Kaltmiete. | | | | | | | |
| [A-BB] Bei einer rein gewerblichen Nutzung des Objektes muss kein Anteil erfasst werden. | | | | | | | |
| [A-BB] Bei der Erfassung von für die Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes geeigneten »gemischt genutzten« Objekten (GEBA=107 oder 201) sind folgende Zusammenhänge zu prüfen: | | | | | | | |
| – kein gewerblicher Mietanteil: Eintrag GEMI=0 | | | | | | | |
| – gewerblicher Mietanteil ≤ 20 %: Ein Eintrag des Nutzflächenanteiles im Element NUFL (517) beispielsweise bei der Gebäudeart 107 [Element GEBA (501)] ist erforderlich. | | | | | | | |
| – gewerblicher Mietanteil > 20 %: Betrifft GEBA=201 bis 204 (definitionsgemäß nicht bei GEBA = 107); ein Eintrag des Nutzflächenanteiles beim Element NUFL (517) ist erforderlich. | | | | | | | |
| [A-BB] Bei GEBA 202 bis 204 muss der gewerbliche Mietanteil mindestens 80 % betragen. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| | | | 558 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 558 Jahresreinertrag - REIN - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N8, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Jahresreinertrag in Euro.</p> <p>Der Jahresreinertrag ist gleich der Jahresnettokaltmiete minus Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten und Mietausfallwagnis.</p> <p>Hierfür können z. B. angesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sätze aus der II. BV - Untersuchungsergebnisse des Gutachterausschusses | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| <p>Zur überschlägigen Berechnung des Jahresreinertrages kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden. Hierzu sind unter den Geschäftsstellendaten in Abhängigkeit von der Gebäudeart Sätze in Anlehnung an die II. BV abgelegt.</p> <p>Die Parameter für die Berechnung des Reinertrags können in den Geschäftsstellendaten, Abschnitt 3.1.4.2 hinterlegt werden. [A-BB] Die Eintragung der in der RL EW-BB festgelegten Parameter für die Reinertragsberechnung erfolgt durch die technische Stelle AKS.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 559 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 559 Ertragswert - ERTR - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N8, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den Ertragswert in Euro. | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Für dieses Element ist einzustellen mit welcher Richtlinie die Berechnung erfolgen soll. Die Einstellung kann in den Geschäftsstellendaten unter „Optionale Parameter und Einstellungen“ vorgenommen werden. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|--|--------|---------------------------------------|--------------------------|----|----|----|----|
| | | | 560 | | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | | |
| | | Stand: | 31.12.2012 | | | | | |
| 560 Förderung mit öffentlichen Mitteln - FORD - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret + N2, stetig | | | | | | | |
| Länge | 1 + 2 | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über die mögliche Beeinflussung der Ertragsverhältnisse des Objekts durch die Finanzierungsart, die u. a. eine wohnungs- und mietrechtliche Bindung bewirkt. | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | |
| 1. Stelle: 0 = nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert | | | | | | | | |
| 1 = mit öffentlichen Mitteln gefördert, Jahre der restlichen Mietpreisbindung sind bekannt | | | | | | | | |
| 2 = mit öffentlichen Mitteln gefördert, Jahre der restlichen Mietpreisbindung sind nicht bekannt | | | | | | | | |
| 2. und 3. Stelle: = Jahre der restlichen Mietpreisbindung im Fall der Förderung mit öffentlichen Mitteln | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | |
| Stellen: | 1 | | 2 | 3 | | | | |
| | Ausprägung | | Jahre der restlichen Mietpreisbindung | | | | | |
| | FORD <u>A</u> | | FORD <u>J</u> | | | | | |
| | 560 <u>1</u> | | 560 <u>2</u> | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|---|--|------|-------------|----|----|----|----|
| | | | 561 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | | 1 | | | | |
| | Stand: | | 04.06.2015 | | | | |
| 561 Brutto-Grundfläche - BGFL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N7, stetig | | | | | | |
| Länge | 7 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Brutto-Grundfläche in Anlehnung an die DIN 277 (1987) aller Grundrissebenen des Gebäudes in m².</p> | | | | | | | |
| Erläuterung: | | | | | | | |
| <p>Die Brutto-Grundfläche ergibt sich aus der Summe der</p> <ul style="list-style-type: none"> - überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossenen und - überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossenen <p>Grundflächen des Gebäudes.</p> | | | | | | | |
| <p>Voll anzurechnen sind auch die nicht ausgebauten Dachräume. Dabei sind die äußeren Maße der Gebäudeteile einschließlich Bekleidung, z. B. Putz, in Fußbodenhöhe anzusetzen. Anbauten sind bei der Berechnung zu beachten.</p> <p>Nicht anzurechnen sind die Flächen, die keine nutzbaren Grundrissebenen von Geschossen oder Dachflächen sind.</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| <p>Zur überschlägigen Berechnung der Bruttogrundfläche kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden. [A-BB] Siehe Hinweise zum Element VGES (511) zur Verwendung des geltenden Vollgeschossbegriffes nach § 2 BbgBO.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 562 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 04.06.2015 | | | |
| 562 Normalherstellungskosten 2000 - NHKO - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N6, stetig | | | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Normalherstellungskosten des Gebäudes bezogen auf 2000. Grundlage ist der Grundflächenpreis des Gebäudes in Euro/m² Brutto-Grundfläche (BGFL) in Anlehnung an die DIN 277(1987).</p> <p>Die Normalherstellungskosten sollen automatisch eingetragen werden; dazu kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden. In Ausnahmefällen können die Normalherstellungskosten auch manuell eingetragen werden.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Normalherstellungskosten enthalten keine Baunebenkosten.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Normalherstellungskosten 2000 sind durch Erlass des BMBau vom 01.12.2001, Az.: BS12 - 630504-30/1 veröffentlicht worden. Siehe auch Erlass des MI vom 29.10.1998 i.V. mit Erl. vom 07.01.2002.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 563 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 04.06.2015 | | | |
| 563 Sachwert 2000 - SW00 - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N9, stetig | | | | | | |
| Länge | 9 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den mit den Elementen Brutto-Grundfläche und Normalherstellungskosten 2000 berechneten Sachwert in Euro.</p> <p>Der Sachwert soll automatisch eingetragen werden; dazu kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden. In Ausnahmefällen kann der Sachwert auch manuell eingetragen werden.</p> <p>[A-BB] Die Übernahme von Wertermittlungsergebnissen aus Programmen, die in der Geschäftsstelle verwendet werden, ist anzustreben. Die in der AKS genutzte Alterswertminderung ist nicht linear, sondern nach Ross [vgl. zur Anwendung der linearen Alterswertminderung das Schreiben des MI Brandenburg – Einführung der ImmoWertV – per E-Mail vom 23.06.2010 (Gesch.-Z.: III/4-584-01)].</p> | | | | | | | |
| Berechnungsformel in der AKS: | | | | | | | |
| $SW00 = BGFL * NHKO * \text{Baunebenkosten aus NHK 2000} * REGI * \text{Alterswertfaktor} * \text{Baupreisindex} * 1,03 (\text{Außenanlagen}) + BOWE + \text{besonders zu veranschlagende Bauteile (incl. Nebengebäude, Garagen, ...)}$ | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 564 | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | |
| 564 Regionalfaktor - REGI - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | Dezimal, D1.1, stetig | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) . (Punkt) | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| <p>Die Normalherstellungskosten 2000 werden für die durchschnittlichen Verhältnisse im Bundesgebiet angegeben. Aufgrund regionaler Einflüsse können sich Abweichungen von den NHKO ergeben. Hierzu kann ein Korrekturfaktor eingegeben werden, der nach Multiplikation mit den NHKO zu den regional angepassten NHKO führt.</p> <p>Der Regionalfaktor muss manuell eingegeben werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Regionalfaktoren sind durch den Gutachterausschuss zu ermitteln. [A-BB] Landeseinheitliche Vorgaben für die Regionalfaktoren existieren nicht. Der Regionalfaktor sollte jedoch mit 1,0 auch im Interesse der Datenbereitstellung für Finanzbehörden belegt werden.</p> | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|--|--|------|-------------|------------|----|----|----|
| | | | 565 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 29.05.2008 | | | |
| 565 Brutto-Rauminhalt - BRIH - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N7, stetig | | | | | | |
| Länge | 7 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| <p>Definition: Das Element enthält den Brutto-Rauminhalt nach DIN 277(1987) in m³.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der Brutto-Rauminhalt ist der Rauminhalt des Baukörpers der nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle und im Übrigen von den äußeren Begrenzungsflächen des Bauwerks umschlossen wird.</p> <p>Der Brutto-Rauminhalt ist aus der Brutto-Grundfläche und den dazugehörigen Höhen zu errechnen. Als Höhen für die Ermittlung gelten die senkrechten Abstände zwischen den Oberflächen des Bodenbelages der jeweiligen Geschosse bzw. bei Dächern die Oberfläche des Dachbelags.</p> <p>Bei Luftgeschossen gilt als Höhe der Abstand von der Oberfläche des Bodenbelages bis zur Unterfläche der darüberliegenden Deckenkonstruktion.</p> <p>Bei untersten Geschossen gilt als Höhe der Abstand von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle bis zur Oberfläche des Bodenbelages des darüberliegenden Geschosses.</p> <p>Nicht zum Brutto-Rauminhalt gehören Rauminhalte von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fundamenten - Bauteilen, soweit sie für den Brutto-Rauminhalt von untergeordneter Bedeutung sind, z.B. Kellerlichtschächte, Außentreppen, Dachgauben, etc. - untergeordneten Bauteilen wie z.B. konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge an Außenflächen, Lichtkuppeln, Dachüberstände - soweit sie nicht Überdeckungen für Balkone, Loggia oder Terrasse sind - , etc. <p>Hinweis: Zur überschlägigen Berechnung des Bruttorauminhalts kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 566 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 566 Ausstattungsstandard - ASTD - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 7 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element beschreibt den Ausstattungsstandard des Gebäudes.</p> <p>Die Ausstattungsstandards der einzelnen Gebäudetypen sind in den Normalherstellungskosten 2000 definiert.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>1 = einfach 2 3 = mittel 4 5 = gehoben 6 7 = stark gehoben</p> <p>Bei Bedarf können auch die Zwischenwerte 2, 4 und 6 vergeben werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Normalherstellungskosten 2000 sind durch den BMBau im Runderlass vom 01.12.2001, BS 12 - 63 05 04 - 30/1 veröffentlicht worden.</p> <p>Zur überschlägigen Bestimmung des Ausstattungsstandards kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|----|-------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 567 | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | | 1 | | | |
| | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 567 Gebäudetyp - GTYP - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | alphanumerisch, diskret | | x | | | |
| Länge | 6 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 . (Punkt) | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| Dieses Element enthält den Gebäudetyp analog zur NHK 2000. | | | | | | |
| Der Gebäudetyp wird automatisch eingetragen; dazu wird er aus den Belegungen der zu seiner Bestimmung notwendigen Elemente abgeleitet. In Ausnahmefällen kann der Gebäudetyp auch manuell eingetragen werden. | | | | | | |
| <u>Verschlüsselung und Beschreibung der Gebäudetypen:</u> | | | | | | |
| Aufbau: | | | | | | |
| Typ | Gebäudename - Gebäudeausbau | | | | | |
| 1.01 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| 1.02 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| 1.03 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, Flachdach | | | | | |
| 1.11 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| 1.12 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| 1.13 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | | | | |
| 1.21 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| 1.22 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| 1.23 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | | | | |
| 1.31 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| 1.32 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| 1.33 | Einfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Erd-, Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | | | | |

| | | | |
|---|---|-------------|------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
| | | 567 | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 2 |
| | | Stand: | 29.05.2008 |
| 567 Gebäudetyp - GTYP - | | | |
| Typ | GebäudeName - Gebäudeausbau | | |
| 2.01.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 2.01.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 2.02.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 2.02.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 2.03.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Keller, Erdgeschoss, Flachdach | | |
| 2.03.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, Flachdach | | |
| 2.11.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 2.11.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 2.12.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 2.12.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 2.13.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | |
| 2.13.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | |
| 2.21.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | |
| 2.21.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | |
| 2.22.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | |
| 2.22.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | |
| 2.23.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | |
| 2.23.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | |
| 2.31.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | |
| 2.31.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | |
| 2.32.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | |
| 2.32.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | |
| 2.33.1 | Einfamilien-Reihenhäuser, Kopfhaus - Erd-, Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | |
| 2.33.2 | Einfamilien-Reihenhäuser, Mittelhaus - Erd-, Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | |
| 3.11.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.11.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.11.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.12.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.12.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.12.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.13.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | |

| | | | |
|--|---|-------------|------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
| | | 567 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 |
| 567 Gebäudetyp - GTYP - | | | |
| Typ | Gebäudename - Gebäudeausbau | | |
| 3.13.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | |
| 3.13.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | |
| 3.21.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhäuser - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.21.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.21.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, voll ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.22.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhäuser - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.22.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.22.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.23.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhäuser - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.23.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.23.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.32.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhäuser - Keller, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.32.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.32.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | |
| 3.33.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhäuser - Keller, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.33.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.33.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.42.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhäuser - Keller, Erdgeschoss, 4-5 Obergeschosse, nicht ausgebaut Dachgeschoss | | |
| 3.42.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, 4-5 Obergeschosse, nicht ausgebaut Dachgeschoss | | |
| 3.42.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, 4-5 Obergeschosse, nicht ausgebaut Dachgeschoss | | |
| 3.53.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhäuser - Keller, Erdgeschoss, 5 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.53.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, 5 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.53.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, 5 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.73.1 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Kopfhäuser - Keller, Erdgeschoss, 7 bis 10 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.73.2 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, Mittelhaus - Keller, Erdgeschoss, 7 bis 10 Obergeschosse, Flachdach | | |
| 3.73.3 | Mehrfamilien-Wohnhäuser, freistehend - Keller, Erdgeschoss, 7 bis 10 O-geschosse, Flachdach | | |
| 4 | Gemischt genutzte Wohn/Geschäftshäuser - 3 bis 4 geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 5.1 | Verwaltungsgebäude - 1 bis 2 geschossig, nicht unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 5.2 | Verwaltungsgebäude - 2 bis 5 geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 5.3 | Verwaltungsgebäude - 6- und mehrgeschossig, Flachdach | | |
| 6 | Bankgebäude - 2 bis 6geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 7 | Gerichtsgebäude - 2 bis 6geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 8 | Gemeindezentren, Bürgerhäuser - 1 bis 3 geschossig, unter-/teilunterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 9 | Saalbauten, Veranstaltungszentren - 1 bis 3geschossig, unter-/teilunterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |

| | | | |
|--|--|-------------|------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. | |
| | | 567 | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 4 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.05.2008 |
| 567 Gebäudetyp - GTYP - | | | |
| Typ | Gebäudename - Gebäudeausbau | | |
| 10 | Vereins- und Jugendheime, Tagesstätten - 1 bis 2 geschossig, unter-/teilunterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 11 | Kindergärten, Kindertagesstätten – 1-geschossig, nicht/ teilunterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 12 | Schulen - 2 bis 3geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 13 | Berufsschulen - 1 bis 3geschossig, unter-/teilunterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 14 | Hochschulen, Universitäten - 2 bis 4geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 15 | Personal und Schwesternwohnheime - 2 bis 6geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 16 | Altenwohnheime - 2 bis 4geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 17 | Allgemeine Krankenhäuser - 2 bis 6geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 18 | Hotels - 2 bis 6geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 19 | Tennishallen - eingeschossig, nicht unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 20 | Turn- und Sporthallen - eingeschossig, unterkellert, Dach flach geneigt / Flachdach | | |
| 21 | Funktionsgebäude für Sportanlagen - 1 bis 2-geschossig, nicht unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 22 | Hallenbäder - eingeschossig, teilunterkellert, Dach flach geneigt / Flachdach | | |
| 23 | Kur und Heilbäder - eingeschossig, teilunterkellert, Dach flach geneigt / Flachdach | | |
| 24 | Kirchen, Stadt/ Dorfkirche, Kapelle - eingeschossig, nicht unter-/teilunterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 25 | Einkaufsmärkte - eingeschossig, nicht unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 26 | Kauf und Warenhäuser - 3 bis 6geschossig, unterkellert, Dach geneigt / Flachdach | | |
| 27 | Ausstellungsgebäude - 2 bis 4-geschossig, unterkellert/teilunterkellert., Dach geneigt / Flachdach | | |
| 28.1 | Parkhäuser - mehrgeschossig, offene Ausführung ohne Lüftungsanlage | | |
| 28.2 | Parkhäuser - mehrgeschossig, geschlossene Ausführung mit Lüftungsanlage | | |
| 29 | Tiefgaragen | | |
| 30.1 | Industriegebäude, Werkstätten - ohne Büro- und Sozialtrakt | | |
| 30.2 | Industriegebäude, Werkstätten - mit Büro- und Sozialtrakt | | |
| 31.1 | Lagergebäude - Kaltlager | | |
| 31.2 | Lagergebäude - Warmlager | | |
| 31.3 | Lagergebäude - Warmlager mit Büro- und Sozialtrakt | | |
| 32.1 | Reithallen - eingeschossig, Dach geneigt Traufhöhe | | |
| 32.2 | Pferdeställe - eingeschossig, Dach geneigt Traufhöhe | | |
| 33.1.1 | Kälberställe - eingeschossig, ohne Güllekanäle, Dach geneigt | | |
| 33.1.2 | Rinderställe - eingeschossig, ohne Güllekanäle ohne Melkstand, Dach geneigt | | |
| 33.1.3 | Milchviehställe - eingeschossig, ohne Güllekanäle, Dach geneigt | | |
| 33.2.1 | Ferkelaufzuchtställe - eingeschossig, ohne Güllekanäle, Dach geneigt | | |
| 33.2.2 | Mastschweineeställe - eingeschossig, ohne Güllekanäle, Dach geneigt | | |
| 33.2.3 | Zuchtschweineeställe - eingeschossig, ohne Güllekanäle, Dach geneigt | | |
| 33.2.4 | Abferkelställe - eingeschossig, ohne Güllekanäle, Dach geneigt | | |
| 33.3.1 | Mastgeflügel Bodenhaltung, - eingeschossig, Dach geneigt | | |
| 33.3.2 | Legehennen, Bodenhaltung - eingeschossig, Dach geneigt | | |
| 33.3.3 | Legehennen, Volierenhaltung - eingeschossig, Dach geneigt | | |
| 33.3.4 | Legehennen, Käfighaltung - eingeschossig, Dach geneigt | | |
| 33.4.1 | Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen - eingeschossig, Dach geneigt | | |
| 33.4.2 | Scheunen ohne Stallanteil - eingeschossig, Dach geneigt | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|-------------|------------|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | 568 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Seite | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Stand: | 13.07.2018 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 568 Liegenschaftszins - LIZI - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | dezimal, D2.2, stetig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorkommen | | | | x | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element enthält den berechneten Liegenschaftszins in %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Der Liegenschaftszinssatz soll automatisch eingetragen werden; dazu wird er über ein iteratives Verfahren aus den Elementen „Kaufpreis“, „Wertminderung“, „Wertverbesserung“, „Jahresreinertrag“, „Restnutzungsdauer“ und dem Bodenwertanteil berechnet. In Ausnahmefällen kann der Liegenschaftszins manuell eingetragen werden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <table style="border-collapse: collapse; margin-right: 10px;"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td></tr> </table> , <table style="border-collapse: collapse; margin-right: 10px;"> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td><td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px;"></td></tr> </table> % </div> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stellen: 1 2 3 4 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Berechnungsformel in der AKS: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Kaufpreis normieren: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| $Sonstiger\ Bodenwertanteil = BOWE - BWRENT$ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| $PREINO = PREI + WMINHO * 1000 - WVERHO * 1000 - Sonstiger\ Bodenwertanteil$ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Erste Näherungsberechnung $p_1 = \frac{REIN}{PREINO}$ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Zweite Näherungsberechnung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| $p_2 = \frac{\left(REIN - \frac{(PREINO - BWRENT) * p_1}{(1 + p_1)^{RNDA - 1}} \right)}{PREINO}$ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Wenn die Abweichung zwischen p ₁ und p ₂ > 0.00005 ist, wird der 2. Schritt wiederholt, wobei p ₁ = p ₂ gesetzt wird. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. Liegenschaftszins p in % = p _i * 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 568 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 2 Stand: 22.08.2017 |
| 568 Liegenschaftszins - LIZI - | | |
| <p>[A-BB] Im Element <u>FREI5</u> (306) befinden sich der aus der AKS 3.30 migrierte Liegenschaftzinssatz sowie der Liegenschaftzinssatz, der im Jahr 2015 oder 2016 nach den Rahmenbedingungen ermittelt wurde.</p> <p>[A-BB] Für die Erfassung von Kauffällen in den Grundstücksarten »bb« und »ei« der Gebäudearten [Element GEBA (501)] mit den Schlüsselzahlen 101 bis 107, 201 bis 205, die für eine Ermittlung von Liegenschaftzinssätzen entsprechend der RL EW-BB geeignet sind, sind die zu belegenden Elemente in der KPSErf-RL Anlage 3 festgelegt. Es ist ein Foto nach den Hinweisen Element FOTO (576) zu hinterlegen.</p> <p>[A-BB] Werden Liegenschaftzinssätze aus anderen Quellen (z. B. Gutachten) in die AKS eingetragen, sollte im Element WEIA (307) z. B. das Kürzel »LSZ« verwendet werden, um eine Unterscheidung zum Kürzel »LIZI17« herzustellen. Denn das Kürzel LIZI17 ist nur ohne weitere textliche Zusätze entsprechend Nr. 6.2.1 KPSErf-RL zu verwenden (keine Verwendung mit Ergänzungen wie z. B. „für LIZI17 nicht geeignet“ oder „kein LIZI17 Kauffall“). Für den Eintrag dieser Liegenschaftzinssätze kann das Element <u>FREI5</u> (306) verwendet werden.</p> | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 569 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 569 Rothertragsfaktor - ROFA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | dezimal, D2.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rothertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den berechneten Rothertragsfaktor. | | | | | | | |
| Der Rothertragsfaktor wird automatisch eingetragen; dazu wird er aus den Elementen „Kaufpreis“, „Wertminderung“, „Wertverbesserung“ und „Jahresnettokaltmiete“ über die | | | | | | | |
| Formel: $\text{normierter Kaufpreis} / \text{Jahresnettokaltmiete}$ | | | | | | | |
| vom Programm berechnet. In Ausnahmefällen kann der Rothertragsfaktor auch manuell eingetragen werden. | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | |
| Stellen: | □ | □ | □ | , | □ | □ | □ |
| | 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | |

| | | | | | | | |
|--|--|-------------------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 570 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 29.05.2008 | | | | | |
| 570 Wert der Außenanlagen - WEAU - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N6, stetig | | | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den Wert der Außenanlagen in EURO. | | | | | | | |
| [A-BB] Hinweise: | | | | | | | |
| Der Wert üblicher Außenanlagen wird pauschal mit einem Anteil von 4 Prozent vom vorläufigen Sachwert des Gebäudes (ohne Nebengebäude) ermittelt. Es kann auch die Ermittlung über die in den Geschäftsstellendaten hinterlegten pauschalen Werte in Bezug auf die abgeleitete Standardstufe – Element STST (578) erfolgen. Bei Angaben aus Kaufverträgen ist das Verhältnis des einzutragenden Betrags zur Güte der Außenanlagen [Element AUSS (532)] und zum Gebäudesachwert zu beachten. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 571 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 571 Optischer Eindruck - OPED - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den optischen Eindruck und den Zustand des Gebäudes von außen. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 1 = sehr schlecht | | | | | | | |
| 2 = sehr schlecht bis schlecht | | | | | | | |
| 3 = schlecht | | | | | | | |
| 4 = schlecht bis normal | | | | | | | |
| 5 = normal | | | | | | | |
| 6 = normal bis gut | | | | | | | |
| 7 = gut | | | | | | | |
| 8 = gut bis sehr gut | | | | | | | |
| 9 = sehr gut | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 572 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 572 Bauliche Veränderung - BAVE - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | alphanumerisch | | x | | | | |
| Länge | 48 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält textliche Angaben zur Art und zum Umfang der baulichen Veränderung.</p> <p>Die langschriftliche Beschreibung kann aus einer Auswahlliste ausgewählt oder frei eingetragen werden.</p> <p>In der Auswahlliste sind folgende baulichen Veränderungen aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anbau - Anschlusserneuerung - Aufstockung - Ausbau - Kellerräume, UG, DG - Dachgauben - Leitungserneuerung - Sanitäranlagen, neue Installationen - Strukturveränderungen - Unterfangung - Vormauerschale - Wärmedämmputz - Wärmedämmung - Wintergarten <p>Die Angaben zur baulichen Veränderung können ergänzt und geändert werden (Siehe Handbuch Kap.: 3.1.4.10).</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 573 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 573 Baumängel / Bauschäden - BAUM - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 8 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element beschreibt inwieweit Baumängel bzw. Bauschäden beim Gebäude vorhanden sind. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 0 = keine Baumängel / Bauschäden | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 = geringe Baumängel / Bauschäden | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 = mittlere Baumängel / Bauschäden | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 = große Baumängel / Bauschäden | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 = sehr große Baumängel / Bauschäden | | | | | | | |
| Bei Bedarf können auch die Zwischenwerte 1, 3, 5 und 7 vergeben werden. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 574 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 574 Carport - CAPO - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Zahl der Einstellplätze in Carports, die als Nebengebäude auf dem Grundstück (Verkaufsobjekt) vorhanden sind und dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.</p> <p>Bei Wohnungseigentum sind die zur Eigentumswohnung gehörenden Einheiten anzugeben.</p> <p>Die Mieten für die Carports sind der Jahresnettokaltmiete (Element-Nr. 555) zuzurechnen und bei der Ermittlung des Jahresreinertrages [Element REIN (558)] zu beachten.</p> <p>[A-BB] Der Zeitwert eines Carports wird als Bestandteil des Sachwertes erfasst (siehe Punkt 3.4 (4) RL SW-BB und Eintrag in den Geschäftsstellendaten).</p> <p>[A-BB] Ist der Wert des Carports im Kaufvertrag bei der Grundstücksart »ei« gesondert berücksichtigt, ist der Kaufpreis sofern möglich, um diesen Wertanteil zu bereinigen. Dabei wird der Wert des Carports in dem Element WVER (227) erfasst und der originäre Kaufpreis im Element PREI (216) beibehalten. Zusätzlich ist in WEIA6 (3076) der Wert des Carports in 1000 € auszuweisen. In WEIA8 (3078) können ggf. Besonderheiten und Erläuterungen ausgewiesen werden. Die Hinweise beim Element FREI (306) zu den Perioden FREI1 und FREI2 sind zu beachten.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|-------------|------------|----|----|----|--|-----------------------------|---|-------|--|---------------------|--|--|---------------|---------------|--|--------------|--------------|--|
| | | | 575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 04.07.2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 575 Energieausweis - ENER - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1,diskret + N3, stetig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Länge | 1 + 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periode | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorkommen | | | x | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über den Endenergieverbrauchskennwert bzw. den Endenergiebedarf des Gebäudes in kWh/m ² und Jahr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Stelle: 0 = kein Energieausweis vorhanden 1 = Bedarfsausweis vorhanden 2 = Verbrauchsausweis vorhanden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. – 4. Stelle: wenn 1. Stelle (ENERAU) = 1 dann Endenergiebedarf in kWh/m ² und Jahr wenn 1. Stelle (ENERAU) = 2 dann Endenergieverbrauchskennwert in kWh/m ² und Jahr | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: right;">kWh/m² und Jahr</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2 3 4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stellen: Ausprägung</td> <td colspan="2">Endenergieverbrauchskennwert oder Endenergiebedarf</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ENER<u>A</u></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">ENER<u>E</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">575<u>1</u></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">575<u>2</u></td> </tr> </table> | | | | | | | | | kWh/m ² und Jahr | 1 | 2 3 4 | | Stellen: Ausprägung | Endenergieverbrauchskennwert oder Endenergiebedarf | | ENER <u>A</u> | ENER <u>E</u> | | 575 <u>1</u> | 575 <u>2</u> | |
| | | kWh/m ² und Jahr | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 3 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stellen: Ausprägung | Endenergieverbrauchskennwert oder Endenergiebedarf | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENER <u>A</u> | ENER <u>E</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 575 <u>1</u> | 575 <u>2</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 576 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 06.06.2013 | | | |
| 576 Anzahl der Kauffallfotos - FOTO - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N2, stetig | | x | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Zahl der Kauffallfotos die zu einem Kauffall hinterlegt wurden.</p> <p>Die Anzahl der Fotos zu einem Kauffall wird programmgesteuert bei der Übernahme von Bilddaten in der Erfassung (siehe Handbuch Kap. 4.2.7) gesetzt.</p> <p>[A-BB] Für die überregionale Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen ist bei geeigneten Kauffällen ein Foto zu hinterlegen.</p> <p>[A-BB] Das erste Foto wird für Präsentationen in der AKS verwendet. Die Anzahl der Fotos ist auf 1 bis 3 charakterisierende Aufnahmen zu begrenzen. Neben der Speicherung von Fotos können im Element FOTO (576) auch Auszüge aus Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen oder der Flurkarte hinterlegt werden. Die eingefügten digitalen Bilddateien sollten hinsichtlich der Speichergröße (ca. ≤ 1 MByte) und der Bildausdehnung (max. 800 x 600 Pixel bei Breite x Höhe) auf Ansichtsgrößen begrenzt werden.</p> <p>[A-BB] Die Bilddateien werden im Kauffallhauptverzeichnis (AKS-Laufwerk ..\kauffallfotos) im entsprechenden Jahrgangsordner gespeichert.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--|-------------|------------|-----------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 577 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 04.06.2015 | | | |
| 577 Sachwert 2010 - SW10 - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N9, stetig | | | | | | |
| Länge | 9 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält Sachwert 2010 in Euro. | | | | | | | |
| Der Sachwert 2010 wird aus der Summe der baulichen Anlagen (ohne Außenanlagen), ausgehend von den Herstellungskosten unter Berücksichtigung der Alterswertminderung, der baulichen Außenanlagen, den sonstigen Anlagen und dem Bodenwert ermittelt. | | | | | | | |
| Der Sachwert soll automatisch eingetragen werden; dazu kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden. In Ausnahmefällen kann der Sachwert auch manuell eingetragen werden. | | | | | | | |
| [A-BB] Kauffälle, die für eine Ermittlung nach RL SW-BB geeignet sind und entsprechend KPSErf-RL Anlage 4 belegt wurden, sind mit SW10 im Element WEIA7 (3077) zu kennzeichnen. | | | | | | | |
| Berechnungsschema: | | | | | | | |
| Herstellungskosten der baulichen Anlagen (ohne Außenanlagen) | | Erfahrungssätzen/Herstellungskosten der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen | | | Bodenwert | | |
| ↓ | | ↓ | | | ↓ | | |
| Alterswertminderung | | ggf. Alterswertminderung | | | ↓ | | |
| ↓ | | ↓ | | | ↓ | | |
| Sachwert | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|-------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 578 | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 04.06.2015 | | |
| 578 Standardstufe - STST - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | Dezimal, N1.1, stetig | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) . (Punkt) | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi pa |
| Vorkommen | | | x | | x | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| Das Element enthält die Standardstufe des Kauffalls. | | | | | | |
| Die Einordnung zu einer Standardstufe ist insbesondere abhängig vom Stand der technischen Entwicklung und den bestehenden rechtlichen Anforderungen am Wertermittlungsstichtag. Sie hat unter Berücksichtigung der für das jeweilige Wertermittlungsobjekt am Wertermittlungsstichtag relevanten Marktverhältnisse zu erfolgen. Dafür sind die Qualität der verwandten Materialien und der Bauausführung, die energetischen Eigenschaften sowie solche Standardmerkmale, die für die jeweilige Nutzungs- und Gebäudeart besonders relevant sind, wie z. B. Schallschutz oder Aufzugsanlagen in Mehrfamilienhäusern von Bedeutung. | | | | | | |
| Bei den freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern (Gebäudearten Nr. 1.01 – 3.33) enthalten die NHK 2010 zwei weitere Standardstufen (1 und 2) mit Kostenkennwerten für Gebäude, deren Standardmerkmale zwar nicht mehr zeitgemäß sind, aber dennoch eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes erlauben. Bei den übrigen Gebäudearten ist bei nicht mehr zeitgemäßen Standardmerkmalen ein entsprechender Abschlag sachverständig vorzunehmen. | | | | | | |
| Die Standardstufe wird automatisiert über eine auszufüllende Matrix ermittelt. Es wird keine weitere Belegung von Elementen benötigt. | | | | | | |
| Die Beschreibungen der Standardstufen sind in den Tabellen 1 bis 15 der Sachwertrichtlinie – SW-RL hinterlegt. | | | | | | |
| [A-BB] Sind die Standardmerkmale des Gebäudes nicht in dem benötigten Umfang bestimmbar, erfolgt eine Einordnung in die Standardstufen nach RL SW-BB Pkt. 3.4 (1). | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 579 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 04.06.2015 | | | | |
| 579 Normalherstellungskosten 2010 (Kostenkennwert) - KOWT - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N4, stetig | | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Die Normalherstellungskosten 2010 enthalten neben den Kostenkennwerten weitere Angaben zu der jeweiligen Gebäudeart, wie Angaben zur Höhe der eingerechneten Baunebenkosten, teilweise Korrekturfaktoren sowie teilweise weitergehende Erläuterungen.</p> <p>Es ist der Kostenkennwert zu Grunde zu legen, der dem Wertermittlungsobjekt nach Gebäudeart und Gebäudestandard hinreichend entspricht. Sind Gebäude nachhaltig umgenutzt worden, so ist bei der Zuordnung zu einem Kostenkennwert auf die aktuelle Nutzung abzustellen. Hat ein Gebäude in Teilbereichen erheblich voneinander abweichende Standardmerkmale oder unterschiedliche Nutzungen, kann es sinnvoll sein, die Herstellungskosten getrennt nach Teilbereichen zu ermitteln.</p> <p>Die Kostenkennwerte der NHK 2010 sind in Euro/m² Brutto-Grundfläche (€/m² BGF) angegeben. Sie erfassen die Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276-11:2006. In ihnen sind die Umsatzsteuer und die üblichen Baunebenkosten (Kostengruppen 730 und 771 der DIN 276) eingerechnet. Sie sind bezogen auf den Kostenstand des Jahres 2010 (Jahresdurchschnitt).</p> <p>Die Normalherstellungskosten (SW-RL) werden auch als PDF unter dem Menüpunkt "Hilfe" bereitgestellt.</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--|-------------|------------|----|----|-------------|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 580 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 04.06.2015 | | | | |
| 580 Modernisierungsgrad - MODG - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N2, stetig | | | | | | | |
| Länge | 2 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Modernisierungsgrad des Kauffalls. Der Modernisierungsgrad wird aus einer Punktetabelle gewonnen.</p> <p>Aus der Summe der Punkte für die jeweils zum Bewertungsstichtag oder kurz zuvor durchgeführten Maßnahmen ergibt sich der Modernisierungsgrad. Liegen die Maßnahmen weiter zurück, ist zu prüfen, ob nicht ein geringerer als der maximale Tabellenwert anzusetzen ist. Sofern nicht modernisierte Bauelemente noch zeitgemäßen Ansprüchen genügen, sind entsprechende Punkte zu vergeben. (siehe dazu u. a. Angaben des Käufers im Fragebogen).</p> | | | | | | | | |
| Modernisierungselemente | | | | | | | max. Punkte | |
| Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung | | | | | | | 4 | |
| Modernisierung der Fenster und Außentüren | | | | | | | 2 | |
| Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) | | | | | | | 2 | |
| Modernisierung der Heizungsanlage | | | | | | | 2 | |
| Wärmedämmung der Außenwände | | | | | | | 4 | |
| Modernisierung von Bädern | | | | | | | 2 | |
| Modernisierung des Innenausbaus, z. B. Decken, Fußböden, Treppen | | | | | | | 2 | |
| Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung | | | | | | | 2 | |
| Entsprechend der jeweils ermittelten Gesamtpunktzahl ist der Modernisierungsgrad sachverständig zu ermitteln. Hierfür gibt die folgende Tabelle Anhaltspunkte. | | | | | | | | |
| Modernisierungsgrad | | | | | | | | |
| ≤ 1 Punkt = nicht modernisiert | | | | | | | | |
| 4 Punkte = kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung | | | | | | | | |
| 8 Punkte = mittlerer Modernisierungsgrad | | | | | | | | |
| 13 Punkte = überwiegend modernisiert | | | | | | | | |
| ≥ 18 Punkte = umfassend modernisiert | | | | | | | | |
| [A-BB] Bei Angaben in MODG ist das Element BMJO (591) mittels AKS-Berechnungsfunktion abzuleiten. | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 581 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 30.05.2013 | | | |
| 581 Drempelhöhe - DREM - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | Dezimal, N1.1, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Drempelhöhe des Gebäudes in Meter. Die übliche Drempelhöhe kann in den Geschäftsstellendaten unter "Standardwerte für das Normhaus" eingetragen werden.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 582 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 30.05.2013 | | | | |
| 582 besondere Bauteile - BAUT - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N6, stetig | | | | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>[A-BB] Bei der Ermittlung von Sachwertfaktoren nach der RL SW-BB und einem damit verbundenen Eintrag von SW10 in WEIA7 (3077) wird das Element BAUT (582) nicht verwendet.</p> <p>Das Element enthält den Wert für besondere Bauteile des Gebäudes in €.</p> <p>Werthaltige, bei der BGF-Berechnung nicht erfasste Bauteile, wie z. B. Dachgauben, Balkone und Vordächer sind in Ansatz zu bringen. Für einige häufig anzutreffende Bauteile wird ein Berechnungsformat angeboten. Soweit diese Bauteile erheblich vom Üblichen abweichen, ist ggf. ihr Werteinfluss als besonderes objektspezifisches Grundstücksmerkmal nach der Marktanpassung zu berücksichtigen.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
|--|---|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| | | | 583 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 30.05.2013 | | | | |
| 583 Korrekturfaktor Gebäudegeometrie - KFGB - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | Dezimal, N2.1, stetig | | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) . (Punkt) - (Minus) | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Korrekturfaktor für die Gebäudegeometrie. [A-BB] Neben dem Zuschlag für freistehende Zweifamilienwohnhäuser erfolgen in diesem Element weitere Zu- und Abschläge für bei der BGF-Berechnung nicht erfasste Bauteile (Dachgeschoss, Spitzböden sowie für fehlende bzw. vorhandene Drepel entsprechend der Gebäudeart) ausschließlich nach RL SW-BB Pkt. 3.4 (3).</p> | | | | | | | | |
| Orientierungswerte für die Korrekturfaktoren: | | | | | | | | |
| <u>Berücksichtigung Walmdach (weniger Wohnfläche im Dachgeschoss):</u> | | | | | | | | |
| hohes Dach (geringe Einschränkung: WF DG -25%): | | | -5 % | (0,95) | | | | |
| übliche Dachhöhe (mittlere Einschränkung: WF DG -35%): | | | -10 % | (0,90) | | | | |
| flaches Dach (große Einschränkung: WF DG -50%): | | | -15 % | (0,85) | | | | |
| <u>Berücksichtigung eingeschränkt nutzbares Dachgeschoss (geringe Höhe):</u> | | | | | | | | |
| geringe Einschränkung (Dachhöhe ca. 2,5 m): | | | -5 % | (0,95) | | | | |
| mittlere Einschränkung (Dachhöhe ca. 2,0 m): | | | -10 % | (0,90) | | | | |
| große Einschränkung (Dachhöhe ca. 1,5 m): | | | -15 % | (0,85) | | | | |
| <u>Berücksichtigung flach geneigtes Dach (Verhältnis zu Flachdach):</u> | | | | | | | | |
| kein Zusatznutzen (Dachhöhe ca. 0,5 m): | | | +0 % | (1,00) | | | | |
| vorhandener Zusatznutzen (Dachhöhe ca. 1,0 m): | | | +5 % | (1,05) | | | | |
| <u>Berücksichtigung Drepel beim nicht ausgebautem Dachgeschoss:</u> | | | | | | | | |
| geringer Kostenanteil (großes Gebäude, hohe Standardstufe): | | | +2,5 % | (1,025) | | | | |
| mittlere Kostenanteil (mittleres Gebäude): | | | +5,0 % | (1,050) | | | | |
| hoher Kostenanteil (kleines Gebäude, geringe Standardstufe): | | | +7,5 % | (1,075) | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 583 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------------|---|----------------|--|----------------|--|----------------|--|-------------|---|--------------|---|--------------|---|-------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite 2 | Stand: 30.05.2013 | | | | | | | | | | | | | | |
| 583 Korrekturfaktor Gebäudegeometrie - KFGB - | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p><u>Berücksichtigung fehlender Drempel beim ausgebautem Dachgeschoss:</u></p> <table data-bbox="239 448 1356 548"> <tr> <td>geringer Kostenanteil (großes Gebäude, hohe Standardstufe):</td> <td>-2,5 % (0,975)</td> </tr> <tr> <td>mittlere Kostenanteil (mittleres Gebäude):</td> <td>-5,0 % (0,950)</td> </tr> <tr> <td>hoher Kostenanteil (kleines Gebäude, geringe Standardstufe):</td> <td>-7,5 % (0,925)</td> </tr> </table> <p><u>Berücksichtigung ausgebauter Spitzboden:</u></p> <table data-bbox="239 593 1356 694"> <tr> <td>wenig zusätzliche Wohnfläche (40°-Dach, 8 m Giebel, einfacher Ausbau):</td> <td>+8 % (1,08)</td> </tr> <tr> <td>übliche zusätzliche Wohnfläche (mittleres Gebäude /Ausbau):</td> <td>+12 % (1,12)</td> </tr> <tr> <td>viel zusätzliche Wohnfläche (50°-Dach, 14 m Giebel, aufwendiger. Ausbau):</td> <td>+15 % (1,15)</td> </tr> </table> <p><u>Berücksichtigung Zweifamilienwohnhaus:</u></p> <table data-bbox="239 750 1356 795"> <tr> <td>Zuschlag (2 Wohnungen im üblich großen Haus):</td> <td>+5 % (1,05)</td> </tr> </table> <p>Das Element „Korrekturfaktor Gebäudegeometrie“ ergibt sich aus dem Produkt der o. g. einzelnen Korrekturen.</p> | | | geringer Kostenanteil (großes Gebäude, hohe Standardstufe): | -2,5 % (0,975) | mittlere Kostenanteil (mittleres Gebäude): | -5,0 % (0,950) | hoher Kostenanteil (kleines Gebäude, geringe Standardstufe): | -7,5 % (0,925) | wenig zusätzliche Wohnfläche (40°-Dach, 8 m Giebel, einfacher Ausbau): | +8 % (1,08) | übliche zusätzliche Wohnfläche (mittleres Gebäude /Ausbau): | +12 % (1,12) | viel zusätzliche Wohnfläche (50°-Dach, 14 m Giebel, aufwendiger. Ausbau): | +15 % (1,15) | Zuschlag (2 Wohnungen im üblich großen Haus): | +5 % (1,05) |
| geringer Kostenanteil (großes Gebäude, hohe Standardstufe): | -2,5 % (0,975) | | | | | | | | | | | | | | | |
| mittlere Kostenanteil (mittleres Gebäude): | -5,0 % (0,950) | | | | | | | | | | | | | | | |
| hoher Kostenanteil (kleines Gebäude, geringe Standardstufe): | -7,5 % (0,925) | | | | | | | | | | | | | | | |
| wenig zusätzliche Wohnfläche (40°-Dach, 8 m Giebel, einfacher Ausbau): | +8 % (1,08) | | | | | | | | | | | | | | | |
| übliche zusätzliche Wohnfläche (mittleres Gebäude /Ausbau): | +12 % (1,12) | | | | | | | | | | | | | | | |
| viel zusätzliche Wohnfläche (50°-Dach, 14 m Giebel, aufwendiger. Ausbau): | +15 % (1,15) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zuschlag (2 Wohnungen im üblich großen Haus): | +5 % (1,05) | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 584 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 30.05.2013 | | | | |
| 584 Weitere Gebäude - Sachwert 2010 - - WGSW - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N9, stetig | | | | | | |
| Länge | 9 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Sachwert 2010 in € für weitere Gebäude auf dem Grundstück. Es wird eine Berechnungsfunktion bereitgestellt.</p> | | | | | | | |
| Hinweise: | | | | | | | |
| <p>Die Perioden des Elements werden mit WGSW1 (5841) bis WGSW5 (5845) bezeichnet.</p> | | | | | | | |
| <p>Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | | Element-Nr. | | |
|--|---|--|--|--------|-------------|----|----|
| | | | | | 585 | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 29.11.2017 | | |
| 585 Weitere Gebäude - Gebäudetyp - - WGGT - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | x | |
| Datenart | alphanumerisch, diskret | | | | | x | |
| Länge | 6 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 . (Punkt) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Dieses Element enthält den Gebäudetyp für ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück analog zur NHK 2010 der Sachwertrichtlinie. | | | | | | | |
| Hinweise: | | | | | | | |
| Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten. | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit WGGT ₁ (585 ₁) bis WGGT ₅ (585 ₅) bezeichnet. | | | | | | | |
| Verschlüsselung und Beschreibung der Gebäudetypen: | | | | | | | |
| Gebäudename | Typ | Gebäudeausbau | | | | | |
| freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser | 1.01 | Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 1.02 | Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 1.03 | Keller, Erdgeschoss, Flachdach | | | | | |
| | 1.11 | Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 1.12 | Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 1.13 | Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | | | | |
| | 1.21 | Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| | 1.22 | Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| | 1.23 | Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | | | | |
| | 1.31 | Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| | 1.32 | Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| | 1.33 | Erd-, Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | | | | |
| | Doppel- und Reihenendhäuser | 2.01 | Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | |
| 2.02 | | Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| 2.03 | | Keller, Erdgeschoss, Flachdach | | | | | |
| 2.11 | | Keller, Erd-, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| 2.12 | | Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| 2.13 | | Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. |
|---|----------------------------------|--|-------------|
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 585 |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 16.04.2018 |
| 585 Weitere Gebäude - Gebäudetyp - - WGGT - | | | |
| Gebäudename | Typ | Gebäudeausbau | |
| Doppel- und Reihenendhäuser | 2.21 | Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 2.22 | Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 2.23 | Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | |
| | 2.31 | Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 2.32 | Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 2.33 | Erd-, Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | |
| Reihenmittelhäuser | 3.01 | Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | |
| | 3.02 | Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | |
| | 3.03 | Keller, Erdgeschoss, Flachdach | |
| | 3.11 | Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | |
| | 3.12 | Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | |
| | 3.13 | Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | |
| | 3.21 | Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 3.22 | Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 3.23 | Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | |
| | 3.31 | Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 3.32 | Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| Mehrfamilien-Wohnhäuser | 4.1 | mit bis zu 6 Wohneinheiten | |
| | 4.2 | mit 7 bis 20 Wohneinheiten | |
| | 4.3 | mit mehr als 20 Wohneinheiten | |
| Wohnhäuser mit Mischnutzung, Banken/Geschäftshäuser | 5.1 | Wohnhäuser mit Mischnutzung | |
| | 5.2 | Banken und Geschäftshäuser mit Wohnungen | |
| | 5.3 | Banken und Geschäftshäuser ohne Wohnungen | |
| Bürogebäude | 6.1 | Bürogebäude, Massivbau | |
| | 6.2 | Bürogebäude, Stahlbetonskelettbau | |
| Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungszentren | 7.1 | Gemeindezentren, Bürgerhäuser | |
| | 7.2 | Saalbauten, Veranstaltungszentren | |
| Kindergärten, Schulen | 8.1 | Kindergärten | |
| | 8.2 | Allgemeinbildende Schulen, Berufsbildende Schulen | |
| | 8.3 | Sonderschulen | |
| Wohnheime, Alten-/Pflegeheime | 9.1 | Wohnheime/Internate | |
| | 9.2 | Alten-/Pflegeheime | |
| Krankenhäuser/Tageskliniken | 10.1 | Krankenhäuser/Kliniken | |
| | 10.2 | Tageskliniken/ Ärztehäuser | |
| Beherbergungsstätten, Verpflegungseinrichtungen | 11.1 | Hotels | |
| Sporthallen, Freizeitbäder/Heilbäder | 12.1 | Sporthallen (Einfeldhallen) | |
| | 12.2 | Sporthallen (Dreifeldhallen/Mehrzweckhallen) | |
| | 12.3 | Tennishallen | |
| | 12.4 | Freizeitbäder/ Heilbäder | |

| | | | |
|---|--|--|---------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 585 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 3 |
| | | Stand: | 29.11.2017 |
| 585 Weitere Gebäude - Gebäudetyp - - WGGT - | | | |
| Gebäuename | Typ | Gebäudeausbau | |
| Verbrauchermärkte, Kauf/Warenhäuser, Autohäuser | 13.1 | Verbrauchermärkte | |
| | 13.2 | Kauf und Warenhäuser | |
| | 13.3 | Autohäuser ohne Werkstatt | |
| Garagen | 14.1 | Einzelgaragen/Mehrfachgaragen | |
| | 14.11 | Garage mit Flachdach | |
| | 14.12 | Garage mit nicht ausgebautem Satteldach | |
| | 14.13 | Garage mit ausgebautem Satteldach | |
| | 14.2 | Hochgaragen | |
| | 14.3 | Tiefgaragen | |
| | 14.4 | Nutzfahrzeuggaragen | |
| Betriebs-/Werkstätten, Produktionsgebäude | 15.1 | Betriebs-/Werkstätten, eingeschossig | |
| | 15.2 | Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, ohne Hallenanteil | |
| | 15.3 | Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil | |
| | 15.4 | Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise | |
| | 15.5 | Industrielle Produktionsgebäude, überwieg. Skelettbauweise | |
| Lagergebäude | 16.1 | Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager | |
| | 16.2 | Lagergebäude mit bis zu 25 % Mischnutzung | |
| | 16.3 | Lagergebäude mit mehr als 25 % Mischnutzung | |
| Sonstige Gebäude | 17.1 | Museen | |
| | 17.2 | Theater | |
| | 17.3 | Sakralbauten | |
| | 17.4 | Friedhofsgebäude | |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude | 18.1.1 | Reithallen | |
| | 18.1.2 | Pferdeställe | |
| | 18.2.1 | Kälberställe | |
| | 18.2.2 | Jungvieh-/Mastbullen-/Milchviehställe ohne Melkstand | |
| | 18.2.3 | Milchviehställe mit Melkstand und Milchlager | |
| | 18.2.4 | Melkhäuser mit Milchlager als Einzelgebäude | |
| | 18.3.1 | Ferkelaufzuchtställe | |
| | 18.3.2 | Mastschweinställe | |
| | 18.3.3 | Zuchtschweinställe, Deck-/Warte-/Abferkelbereich | |
| | 18.3.4 | Abferkelstall als Einzelgebäude | |
| | 18.4.1 | Mastgeflügel, Bodenhaltung | |
| | 18.4.2 | Legehennen, Bodenhaltung | |
| | 18.4.3 | Legehennen, Volierenhaltung | |
| | 18.4.4 | Legehennen, Kleingruppenhaltung, ausgestalteter Käfig | |
| | 18.5 | Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 586 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 30.05.2013 | | | | |
| 586 Weitere Gebäude - Restnutzungsdauer - - WGRD - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Restnutzungsdauer in Jahren für weitere Gebäude auf dem Grundstück.</p> <p>Als Restnutzungsdauer ist die Zahl der Jahre anzusehen, in denen das Gebäude bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden kann.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten.</p> <p>Die Perioden des Elements werden mit WGRD₁ (586₁) bis WGRD₅ (586₅) bezeichnet.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|--|------|----|-------------|------------|----|----|
| | | | | 587 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 30.05.2013 | | |
| 587 Weitere Gebäude - Dachform - - WGDF - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 7 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Dachform für weitere Gebäude auf dem Grundstück.</p> <p>Zur Beschreibung der Dachform werden folgende Schlüsselzahlen (wie beim Element DACH, Nr. 510) festgelegt:</p> <p>1 = Flachdach 2 = Pultdach, Berliner Dach 3 = Satteldach, Krüppelwalmdach, Schleppdach 4 = Walmdach 2-seitig 5 = Mansardendach 6 = Zelt-, Kegel- oder Kuppeldach, Zwiebeldach 7 = Bogendach, Tonnendach 8 = Walmdach einseitig 9 = sonstige Dachform (z. B. Schmetterlingsdach, Faltdach, Pagodendach)</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten. | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit WGDF <u>1</u> (587 <u>1</u>) bis WGDF <u>5</u> (587 <u>5</u>) bezeichnet. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|--|---|------|--------|-------------|----|----|----|
| | | | | 588 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 30.05.2013 | | | |
| 588 Weitere Gebäude - Bruttogrundfläche - - WGBF - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N7, stetig | | | | | | |
| Länge | 7 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Bruttogrundfläche in m² in Anlehnung an die Sachwertrichtlinie für weitere Gebäude auf dem Grundstück. Es wird eine Berechnungsfunktion zur Verfügung gestellt.</p> | | | | | | | |
| Erläuterung: | | | | | | | |
| <p>Die Brutto-Grundfläche ergibt sich aus der Summe der</p> <ul style="list-style-type: none"> - überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossenen und - überdeckt , jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossenen <p>Grundflächen des Gebäudes.</p> | | | | | | | |
| <p>Voll anzurechnen sind auch die nicht ausgebauten Dachräume. Dabei sind die äußeren Maße der Gebäudeteile einschließlich Bekleidung, z. B. Putz, in Fußbodenhöhe anzusetzen. Nicht anzurechnen sind die Flächen, die keine nutzbaren Grundrissebenen von Geschossen oder Dachflächen sind.</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| <p>Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten.</p> | | | | | | | |
| <p>Die Perioden des Elements werden mit WGBF¹ (5881) bis WGBF⁵ (5885) bezeichnet.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 589 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 30.05.2013 | | | |
| 589 Weitere Gebäude - Standardstufe - - WGST - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | Dezimal, N1.1, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Standardstufe für weitere Gebäude auf dem Grundstück. Es wird eine Berechnungsfunktion zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Einordnung zu einer Standardstufe ist insbesondere abhängig vom Stand der technischen Entwicklung und den bestehenden rechtlichen Anforderungen am Wertermittlungsstichtag. Sie hat unter Berücksichtigung der für das jeweilige Wertermittlungsobjekt am Wertermittlungsstichtag relevanten Marktverhältnisse zu erfolgen. Dafür sind die Qualität der verwandten Materialien und der Bauausführung, die energetischen Eigenschaften sowie solche Standardmerkmale, die für die jeweilige Nutzungs- und Gebäudeart besonders relevant sind. Die Standardstufen sind in der Sachwertrichtlinie in den Tabellen 2 bis 15 beschrieben.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten.</p> <p>Die Perioden des Elements werden mit <u>WGST1</u> (5891) bis <u>WGST5</u> (5895) bezeichnet.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|-------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 590 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 30.05.2013 | | | |
| 590 Weitere Gebäude - Normalherstellungskosten 2010 - - WGKK - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N4, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Normalherstellungskosten 2010 (Kostenkennwerte) in €/m² für weitere Gebäude auf dem Grundstück.</p> <p>Die Normalherstellungskosten 2010 enthalten neben den Kostenkennwerten weitere Angaben zu der jeweiligen Gebäudeart, wie Angaben zur Höhe der eingerechneten Baunebenkosten, teilweise Korrekturfaktoren sowie teilweise weitergehende Erläuterungen.</p> <p>Es ist der Kostenkennwert zu Grunde zu legen, der dem Wertermittlungsobjekt nach Gebäudeart und Gebäudestandard hinreichend entspricht. Sind Gebäude nachhaltig umgenutzt worden, so ist bei der Zuordnung zu einem Kostenkennwert auf die aktuelle Nutzung abzustellen. Hat ein Gebäude in Teilbereichen erheblich voneinander abweichende Standardmerkmale oder unterschiedliche Nutzungen, kann es sinnvoll sein, die Herstellungskosten getrennt nach Teilbereichen zu ermitteln.</p> | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten. | | | | | | | |
| Die Perioden des Elements werden mit WGKK ¹ (590 ¹) bis WGKK ⁵ (590 ⁵) bezeichnet. | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | | Element-Nr. | | | |
|---|---|------|--------|-------------|----|----|----|
| | | | | 591 | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 30.05.2013 | | | |
| 591 Modifiziertes Baujahr - BJMO - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N4, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Bei Gebäuden können Modernisierungen zu einer längeren wirtschaftlichen (modifizierten) Restnutzungsdauer (RND) führen (vgl. Nr. 4.3.2 SW-RL). Abweichend von Anlage 3 Sachwerttrichtlinie SW-RL ist in Niedersachsen bei der Ermittlung des Sachwerts freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser als Orientierungswert eine einheitliche, standardunabhängige Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren anzusetzen.</p> <p>[A-BB] Die Gesamtnutzungsdauer bei mit SW10 in WEIA7 gekennzeichneten Kauffällen wird nach RL SW-BB Pkt. 3.4 (7) der Anlage 3 der SW-RL ohne Interpolation entnommen, in dem das Objekt der überwiegenden Standardstufe zugeordnet wird.</p> <p>[A-BB] Die Gesamtnutzungsdauer bei mit LIZI17 in WEIA7 gekennzeichneten Kauffällen richtet sich nach RL EW-BB Pkt. 3.4.4. Bei GEBA 101:106 wird die Gesamtnutzungsdauer der RL SW-BB Pkt. 3.4 (7) der Anlage 3 der SW-RL ohne Interpolation entnommen, in dem das Objekt der überwiegenden Standardstufe zugeordnet wird.</p> <p>Für die Ermittlung der wirtschaftlichen RND von Wohngebäuden kann das in Anlage 4 der SW-RL beschriebene Modell Anwendung finden. [A-BB] Der Modernisierungsgrad kann bei fehlenden Angaben nach RL SW-BB 3.4 (1) geschätzt werden.</p> <p>[A-BB] Bei mit SW10 und/oder LIZI17 gekennzeichneten Kauffällen ist bei Modernisierungen (Belegung des Elements MODG [580]) BJMO immer zu belegen.</p> | | | | | | | |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. 591 |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite 2 Stand: 30.05.2013 |
| 591 Modifiziertes Baujahr - BJMO - | | |
| <p>Definition:</p> <p>Das modifizierte Baujahr errechnet sich wie folgt:</p> <p>modifiziertes Baujahr = Baujahr + Gebäudealter - Gesamtnutzungsdauer + modifizierte RND oder modifiziertes Baujahr = Kaufzeit - Gesamtnutzungsdauer + modifizierte Restnutzungsdauer</p> <p>Beispiel: Wohnhaus Baujahr: 1963 Gesamtnutzungsdauer: 70 Jahre Gebäudealter: 50 Jahre Modernisierungsgrad: 8 Punkte (vgl. Anlage 4 SW-RL, [A-BB] RL SW-BB 3.4 (1)) modifizierte Restnutzungsdauer: 33 Jahre (vgl. Anlage 4 SW-RL)</p> <p>modifiziertes Baujahr = 1963 + 50 Jahre + 33 Jahre – 70 Jahre = 1976 oder = 2013 + 33 Jahre – 70 Jahre = 1976</p> | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 592 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 26.09.2016 | | | | |
| 592 Sekundäre Energie - ENSK - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 7 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die sekundäre Energie, wenn eine weitere Energie zu der primären Energieart (Element-Nr. 535) für die Beheizung und Warmwasserbereitung eingesetzt wird und zusätzliche Anlagen zur Energiegewinnung.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt:</p> <p>0 = Keine 1 = Erde (Geothermie) 2 = Luft (Aerothermie) 3 = Wasser (Hydrothermie) 4 = Solarthermie (durch Nutzung der Solarstrahlung) 5 = Holz (wie z. B. Holzpellets) 6 = Biogas/Biomethan (als Umwandlungsprodukt aus fester oder flüssiger Biomasse) 7 = Photovoltaikanlage</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 593 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 07.06.2013 | | | | |
| 593 Baujahr der Anlagentechnik - BJAT - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | x | | | | | |
| Datenart | numerisch N4, stetig | | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält das Baujahr der Anlagentechnik. Zur Anlagentechnik zählen die Heizungsanlage, Klimaanlage und weitere Energiegewinnungsanlagen.</p> <p>Bei mehreren Anlagen im Gebäude wird das mittlere Baujahr eingetragen.</p> | | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|---|--|---|-------------|------------|----|----|----|
| | | | 594 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 29.11.2017 | | | |
| 594 Gebäudetyp 2010 - GT10 - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | alphanumerisch, diskret | | x | | | | |
| Länge | 6 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 . (Punkt) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Dieses Element enthält den Gebäudetyp analog zur NHK 2010 der Sachwertrichtlinie. | | | | | | | |
| Der Gebäudetyp kann aus den vorhandenen Belegungen ermittelt, aus einer Liste ausgewählt oder manuell eingetragen werden. | | | | | | | |
| <u>Verschlüsselung und Beschreibung der Gebäudetypen:</u> | | | | | | | |
| Gebäudefname | Typ | Gebäudeausbau | | | | | |
| freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser | 1.01 | Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 1.02 | Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 1.03 | Keller, Erdgeschoss, Flachdach | | | | | |
| | 1.11 | Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 1.12 | Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 1.13 | Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | | | | |
| | 1.21 | Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| | 1.22 | Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| | 1.23 | Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | | | | |
| | 1.31 | Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | |
| 1.32 | Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | | | | | | |
| 1.33 | Erd-, Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | | | | | | |
| Doppel- und Reihenendhäuser | 2.01 | Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 2.02 | Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 2.03 | Keller, Erdgeschoss, Flachdach | | | | | |
| | 2.11 | Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 2.12 | Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | | | | | |
| | 2.13 | Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. |
|---|----------------------------------|--|-------------|
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 594 |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.11.2017 |
| 594 Gebäudetyp 2010 - GT10 - | | | |
| Gebäudename | Typ | Gebäudeausbau | |
| Doppel- und Reihenendhäuser | 2.21 | Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 2.22 | Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 2.23 | Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | |
| | 2.31 | Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 2.32 | Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 2.33 | Erd-, Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | |
| Reihenmittelhäuser | 3.01 | Keller, Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | |
| | 3.02 | Keller, Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | |
| | 3.03 | Keller, Erdgeschoss, Flachdach | |
| | 3.11 | Keller, Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss | |
| | 3.12 | Keller, Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss | |
| | 3.13 | Keller, Erd-, Obergeschoss, Flachdach | |
| | 3.21 | Erdgeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 3.22 | Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 3.23 | Erdgeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | |
| | 3.31 | Erd-, Obergeschoss, voll ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 3.32 | Erd-, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert | |
| | 3.33 | Erd-, Obergeschoss, Flachdach, nicht unterkellert | |
| Mehrfamilien-Wohnhäuser | 4.1 | mit bis zu 6 Wohneinheiten | |
| | 4.2 | mit 7 bis 20 Wohneinheiten | |
| | 4.3 | mit mehr als 20 Wohneinheiten | |
| Wohnhäuser mit Mischnutzung, Banken/Geschäftshäuser | 5.1 | Wohnhäuser mit Mischnutzung | |
| | 5.2 | Banken und Geschäftshäuser mit Wohnungen | |
| | 5.3 | Banken und Geschäftshäuser ohne Wohnungen | |
| Bürogebäude | 6.1 | Bürogebäude, Massivbau | |
| | 6.2 | Bürogebäude, Stahlbetonskelettbau | |
| Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungszentren | 7.1 | Gemeindezentren, Bürgerhäuser | |
| | 7.2 | Saalbauten, Veranstaltungszentren | |
| Kindergärten, Schulen | 8.1 | Kindergärten | |
| | 8.2 | Allgemeinbildende Schulen, Berufsbildende Schulen | |
| | 8.3 | Sonderschulen | |
| Wohnheime, Alten-/Pflegeheime | 9.1 | Wohnheime/Internate | |
| | 9.2 | Alten-/Pflegeheime | |
| Krankenhäuser/Tageskliniken | 10.1 | Krankenhäuser/Kliniken | |
| | 10.2 | Tageskliniken/ Ärztehäuser | |
| Beherbergungsstätten, Verpflegungseinrichtungen | 11.1 | Hotels | |
| Sporthallen, Freizeitbäder/Heilbäder | 12.1 | Sporthallen (Einfeldhallen) | |
| | 12.2 | Sporthallen (Dreifeldhallen/Mehrzweckhallen) | |
| | 12.3 | Tennishallen | |
| | 12.4 | Freizeitbäder/ Heilbäder | |

| | | | |
|--|--|--|---------------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 594 |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 29.11.2017 |
| 594 Gebäudetyp 2010 - GT10 - | | | |
| Gebäudename | Typ | Gebäudeausbau | |
| Verbrauchermärkte, Kauf-/Warenhäuser, Autohäuser | 13.1 | Verbrauchermärkte | |
| | 13.2 | Kauf- und Warenhäuser | |
| | 13.3 | Autohäuser ohne Werkstatt | |
| Garagen | 14.1 | Einzelgaragen/Mehrfachgaragen | |
| | 14.11 | Garage mit Flachdach | |
| | 14.12 | Garage mit nicht ausgebautem Satteldach | |
| | 14.13 | Garage mit ausgebautem Satteldach | |
| | 14.2 | Hochgaragen | |
| | 14.3 | Tiefgaragen | |
| | 14.4 | Nutzfahrzeuggaragen | |
| Betriebs-/Werkstätten, Produktionsgebäude | 15.1 | Betriebs-/Werkstätten, eingeschossig | |
| | 15.2 | Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, ohne Hallenanteil | |
| | 15.3 | Betriebs-/Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil | |
| | 15.4 | Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise | |
| | 15.5 | Industrielle Produktionsgebäude, überwieg. Skelettbauweise | |
| Lagergebäude | 16.1 | Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager | |
| | 16.2 | Lagergebäude mit bis zu 25 % Mischnutzung | |
| | 16.3 | Lagergebäude mit mehr als 25 % Mischnutzung | |
| Sonstige Gebäude | 17.1 | Museen | |
| | 17.2 | Theater | |
| | 17.3 | Sakralbauten | |
| | 17.4 | Friedhofsgebäude | |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude | 18.1.1 | Reithallen | |
| | 18.1.2 | Pferdeställe | |
| | 18.2.1 | Kälberställe | |
| | 18.2.2 | Jungvieh-/Mastbullen-/Milchviehställe ohne Melkstand | |
| | 18.2.3 | Milchviehställe mit Melkstand und Milchlager | |
| | 18.2.4 | Melkhäuser mit Milchlager als Einzelgebäude | |
| | 18.3.1 | Ferkelaufzuchtställe | |
| | 18.3.2 | Mastschweineeställe | |
| | 18.3.3 | Zuchtschweineeställe, Deck-/Warte-/Abferkelbereich | |
| | 18.3.4 | Abferkelstall als Einzelgebäude | |
| | 18.4.1 | Mastgeflügel, Bodenhaltung | |
| | 18.4.2 | Legehennen, Bodenhaltung | |
| | 18.4.3 | Legehennen, Volierenhaltung | |
| | 18.4.4 | Legehennen, Kleingruppenhaltung, ausgestalteter Käfig | |
| | 18.5 | Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|---|---|--|-------------|------------|----|----|-------|
| | | | 595 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 14.04.2015 | | | |
| 595 Grundriss/Barrierefreiheit - GRBA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | x | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 5 | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi pa |
| Vorkommen | | | | x | | x | x |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Zur Beurteilung der Barrierefreiheit ist auf das abzustellen, was als marktüblich bezeichnet werden kann. Hierbei ergeben sich Hinweise aus den entsprechenden Regelungen der Bauordnungen der Länder für Wohngebäude ab einer bestimmten Wohnungsanzahl. Danach muss ein vorgegebener Anteil der Wohnungen in den Wohn- und Schlafräumen, einer Toilette, einem Bad und der Küche oder Kochnische rollstuhlgerecht bzw. barrierefrei sein.</p> <p>[A-BB] Die landesspezifische Regelung ergibt sich aus § 2 Abs. 9 in Verbindung mit § 50 der BbgBO.</p> | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | |
| <p>1 = Nicht zeitgemäßer bzw. funktionsgerechter Grundriss mit z. B. gefangenem Raum 2 = Grundrisslösung mit Nachteilen wie Raumdisproportionen 3 = Grundrisslösung ohne erkennbare Vor-/ Nachteile 4 = Vorteilhafte Grundrisslösung mit überwiegend gelungenen Raumproportionen Barrierefreies Wohnen nach DIN 18040-2 in Teilen z. B. Bad 5 = Besonders vorteilhafte, großzügige Grundrisslösung mit gelungenem Raumeindruck Barrierefreies Wohnen nach DIN 18040-2</p> | | | | | | | |
| DIN 18040-2: | | | | | | | |
| <p>Das Ziel der Norm DIN 18040-2 ist die Barrierefreiheit baulicher Anlagen, damit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind (nach § 4 BGG Behindertengleichstellungsgesetz). Berücksichtigt werden die Bedürfnisse von Menschen, die z.B. Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen, mit Seh- oder Hörbehinderung oder die groß- oder kleinwüchsig sind.</p> | | | | | | | |
| § 4 BGG Behindertengleichstellungsgesetz: | | | | | | | |
| <p>Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
|--|--|--------|--|----|----|----|----|
| | | | 596 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | 14.08.2018 | | | | |
| 596 Text zur Gebäudeart - GBTX - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | Alphanumerisch, stetig | | x | | | | |
| Länge | 64 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | alle | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: Das Element enthält den Text zur Gebäudeart. Mit dem Text kann die Gebäudeart genauer beschrieben werden. Für den Text steht eine vordefinierte Liste für die Auswahl zur Verfügung. Die Liste kann durch die zentrale Stelle (LGN) erweitert werden. Folgende Beschreibungen stehen zur Auswahl: | | | | | | | |
| Schlüssel | Gebäudeart | LFNR | Text zur Gebäudeart | | | | |
| 101 | Einfamilienhaus | 1 | Einfamilienhaus | | | | |
| | | 2 | Doppelhaushälfte | | | | |
| | | 3 | ehemaliges Bauernhaus | | | | |
| 102 | Siedlungshaus (mit Stallanbau ...) | 1 | Siedlungshaus | | | | |
| | | 2 | Siedlungshaus (mit Stallanbau) | | | | |
| 103 | Villa, Landhaus | 1 | Villa | | | | |
| | | 2 | Landhaus | | | | |
| | | 3 | Guts-/Herrenhaus | | | | |
| 104 | Reihenhaus | 1 | Reihenhaus | | | | |
| | | 2 | Reihenendhaus | | | | |
| | | 3 | Reihenmittelhaus | | | | |
| | | 4 | Reihenhausanlage | | | | |
| 105 | Haus einer Hausgruppe | 1 | Haus einer Hausgruppe | | | | |
| | | 2 | Gartenhofhaus | | | | |
| | | 3 | Atriumhaus | | | | |
| | | 4 | Kettenhaus | | | | |
| 106 | Zweifamilienhaus (gleichwertige Wohneinheiten ...) | 1 | Zweifamilienhaus | | | | |
| | | 2 | Zweifamilienhaus (gleichwertige Wohneinheiten) | | | | |
| | | 3 | ehemaliges Bauernhaus | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | |
|---|---|---|--|-------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Seite | 2 |
| | | | | Stand: | 18.08.2018 |
| 596 Text zur Gebäudeart - GBTX - | | | | | |
| Schlüssel | Gebäudeart | LFNR | Text zur Gebäudeart | | |
| 107 | Mehrfamilienhaus | 1 | Mehrfamilienhaus | | |
| | | 2 | ehemaliges Bauernhaus | | |
| 109 | Bauernhaus | 1 | Bauernhaus | | |
| | | 2 | Resthofstelle | | |
| | | 3 | Forsthaus | | |
| 110 | Ferienhaus, -wohnung | 1 | mit Eigennutzung | | |
| | | 2 | ohne Eigennutzung | | |
| 202 | Geschäftshaus | 1 | Geschäftshaus | | |
| | | 2 | Laden | | |
| | | 3 | Kaufhaus | | |
| | | 4 | Warenhaus | | |
| | | 5 | Einkaufszentrum | | |
| 203 | Bürogebäude | 1 | Bürogebäude | | |
| | | 2 | Rathaus | | |
| | | 3 | Bank | | |
| | | 4 | Praxen | | |
| | | 5 | Post | | |
| | | 6 | Gericht | | |
| | | 7 | Ärztehaus | | |
| 204 | Bürogebäude mit Geschäft | 1 | Bürogebäude mit Geschäft, Geschäft = Laden | | |
| | | 2 | Restaurant | | |
| | | 3 | Reinigung | | |
| | | 4 | Bistro | | |
| | | 5 | Sonnenstudio | | |
| | | 6 | Back-Shop | | |
| | | 7 | Mister Minet | | |
| 205 | Verkaufshalle (1-geschossig) | 1 | Verkaufshalle (typisch 1-geschossig) | | |
| | | 2 | Markthalle | | |
| | | 3 | Supermarkt | | |
| | | 4 | Verbrauchermarkt | | |
| | | 5 | Einkaufszentrum | | |
| | | 6 | Autohaus | | |
| | | 7 | Baumarkt | | |
| 206 | Verkaufsstelle (Kiosk, ...) | 1 | Verkaufsstelle | | |
| | | 2 | Kiosk | | |
| | | 3 | Imbiss | | |
| 303 | Warenlagerhaus mit besonderer Zweckbestimmung | 1 | Warenlagerhaus mit beson. Zweckbestimmung | | |
| | | 2 | Kühlhaus | | |
| | | 3 | Trockenhaus | | |
| | | 4 | Silo | | |
| | | 5 | Speicher | | |
| | | 6 | Güllesilo | | |
| | | 7 | Logistikzentrum | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 596 | |
|--|--|---|---|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog | | | | Seite | 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Stand: | 14.08.2018 |
| 596 Text zur Gebäudeart - GBTX - | | | | | |
| Schlüssel | Gebäudeart | LFNR | Text zur Gebäudeart | | |
| 304 | Maschinen-, Gerätehaus | 1 | Maschinenhaus | | |
| | | 2 | Gerätehaus | | |
| | | 3 | Fahrzeughalle | | |
| 305 | Scheune, Schuppen | 1 | Scheune | | |
| | | 2 | Schuppen | | |
| | | 3 | Halle (landwirtschaftlich) | | |
| | | 4 | Mehrzweckgebäude | | |
| 401 | Werkstattgebäude (Tischlerei, ...) | 1 | Werkstattgebäude | | |
| | | 2 | Tischlerei | | |
| | | 3 | Schmiede | | |
| | | 4 | Autoreparatur | | |
| | | 5 | Kfz-Werkstatt | | |
| 403 | Industriebau mit besonderer Zweckbestimmung | 1 | Industriebau mit besond. Zweckbestimmung | | |
| | | 2 | Chemiewerk | | |
| | | 3 | Raffinerie | | |
| | | 4 | Ziegelei | | |
| | | 5 | Werft | | |
| | | 6 | Dock | | |
| 404 | Landwirtschaftliches Produktionsgebäude ohne besondere Zweckbestimmung | 1 | Landwirt. Produktionsgebäude ohne besondere Zweckbestimmung | | |
| | | 2 | Tierhaltung | | |
| | | 3 | Stall | | |
| | | 4 | Landwirtschaftliche Mehrzweckhallen | | |
| 405 | Landwirtschaftliches Produktionsgebäude mit besonderer Zweckbestimmung | 1 | Landwirt. Produktionsgebäude mit besonderer Zweckbestimmung | | |
| | | 2 | Molkerei | | |
| | | 3 | Mühle | | |
| | | 4 | Schlachthaus | | |
| | | 5 | Gewächshaus | | |
| | | 6 | Windmühle | | |
| | | 7 | Wassermühle | | |
| 406 | Gebäude für Massentierhaltung | 1 | Gebäude speziell für Massentierhaltung | | |
| | | 2 | Boxenlaufstall | | |
| | | 3 | Schweinemaststall | | |
| | | 4 | Geflügelmaststall | | |
| | | 5 | Nerzfarm | | |
| | | 6 | Kälberstall | | |
| | | 7 | Pferdestall | | |
| | | 8 | Jungvieh-/Mastbullen-/Milchviehstall ohne Melkstand | | |
| | | 9 | Milchviehstall mit Melkstand und Milchlager | | |
| | | 10 | Melkhaus mit Milchlager als Einzelgebäude | | |
| | | 11 | Ferkelaufzuchtstall | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | |
|---|--|--|--|-------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | 596 | |
| | | | | Seite | 4 |
| | | | | Stand: | 16.04.2018 |
| 596 Text zur Gebäudeart - GBTX - | | | | | |
| Schlüssel | Gebäudeart | LFNR | Text zur Gebäudeart | | |
| 406 | Gebäude für Massentierhaltung | 12 | Zuchtschweinestall, Deck-/Warte-/Abferkelbereich | | |
| | | 13 | Abferkelstall als Einzelgebäude | | |
| | | 14 | Mastgeflügel, Bodenhaltung | | |
| | | 15 | Legehennen, Bodenhaltung | | |
| | | 16 | Legehennen, Volierenhaltung | | |
| | | 17 | Legehennen, Kleingruppenhaltung | | |
| 501 | Vereins- und Clubhaus | 1 | Vereins- und Clubhaus | | |
| | | 2 | Sportverein | | |
| | | 3 | Schützenverein | | |
| 502 | Vergnügungsstätte (Bowlingcenter, ...) | 1 | Vergnügungsstätte | | |
| | | 2 | Bowlingcenter | | |
| | | 3 | Kasino | | |
| | | 4 | Kino | | |
| | | 5 | Kegelbahn | | |
| | | 6 | Festsaal | | |
| | | 7 | Diskothek | | |
| 503 | Skihütte, Berghütte, Jagdhütte | 1 | Skihütte | | |
| | | 2 | Berghütte | | |
| | | 3 | Jagdhütte | | |
| | | 4 | Gartenhaus | | |
| 504 | Sporthalle (Tennishalle, ...) | 1 | Sporthalle | | |
| | | 2 | Tennishalle | | |
| | | 3 | Turnhalle | | |
| | | 4 | Hallenbad | | |
| | | 5 | Reithalle | | |
| | | 6 | Squashhalle | | |
| | | 7 | Skihalle | | |
| | | 8 | Eishalle | | |
| 505 | Bootshaus, Flugzeughalle | 1 | Bootshaus | | |
| | | 2 | Flugzeughalle | | |
| | | 3 | Hangar | | |
| | | 4 | Lokschuppen | | |
| | | 5 | Wagenhalle | | |
| 601 | Hotel, Gaststätte | 1 | Hotel | | |
| | | 2 | Gaststätte | | |
| | | 3 | Motel | | |
| | | 4 | Boardinghouse | | |
| | | 5 | Apartmenthotel | | |
| | | 6 | Aparthotel | | |
| | | 7 | Hotel-Apartment | | |
| | | 8 | Systemgastronomie | | |
| 602 | Pension, Fremdenheim | 1 | Pension | | |
| | | 2 | Fremdenheim | | |
| | | 3 | Jugendherberge | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 596 | |
|---|-----------------------------------|--|---|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Seite | 5 |
| | | | | Stand: | 14.08.2018 |
| 596 Text zur Gebäudeart - GBTX - | | | | | |
| Schlüssel | Gebäudeart | LFNR | Text zur Gebäudeart | | |
| 603 | Erholungs-, Ferienheim | 1 | Erholungsheim | | |
| | | 2 | Ferienheim | | |
| | | 3 | Ferienlager | | |
| | | 4 | Landschulheim | | |
| 701 | für kulturelle Einrichtungen | 1 | Gebäude für kulturelle Einrichtungen | | |
| | | 2 | Kirche | | |
| | | 3 | Theater | | |
| | | 4 | Schule | | |
| | | 5 | Kindergarten | | |
| | | 6 | Oper | | |
| | | 7 | Konzertgebäude | | |
| | | 8 | Ausbildungsstätte | | |
| | | 9 | Fortbildungsstätte | | |
| | | 10 | Kapelle | | |
| | | 11 | Kloster | | |
| 702 | Anstaltsgebäude (Krankenhaus,...) | 1 | Anstaltsgebäude | | |
| | | 2 | Krankenhaus | | |
| | | 3 | Heilanstalt | | |
| | | 4 | Psychiatrie | | |
| | | 5 | Gefängnis | | |
| | | 6 | JVA | | |
| 703 | für soziale Einrichtungen | 1 | Gebäude für soziale Einrichtungen | | |
| | | 2 | Schwesternwohnheim | | |
| | | 3 | Schülerwohnheim | | |
| | | 4 | Schullandheim | | |
| | | 5 | Asylbewerberwohnheim | | |
| | | 6 | Studentenwohnheim | | |
| 704 | Ausstellungsgebäude für Kunst | 1 | Ausstellungsgebäude für künstlerische Nutzung | | |
| | | 2 | Museum | | |
| | | 3 | Galerie | | |
| 705 | Ausstellungsgebäude für Gewerbe | 1 | Ausstellungsgebäude für gewerbliche Nutzung | | |
| | | 2 | Messehalle | | |
| | | 3 | Ausstellungshalle | | |
| | | 4 | Autohaus (Schauraum) | | |
| 706 | für Verkehrseinrichtungen | 1 | Gebäude für Verkehrseinrichtungen | | |
| | | 2 | Bahnhofsgebäude | | |
| | | 3 | Flughafengebäude | | |
| | | 4 | Hafengebäude | | |
| | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 596 | |
|---|-----------------------------|--|---|---------------------------|------------|
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | | Seite | 6 |
| | | | | Stand: | 16.04.2018 |
| 596 Text zur Gebäudeart - GBTX - | | | | | |
| Schlüssel | Gebäudeart | LFNR | Text zur Gebäudeart | | |
| 707 | für Ver- und Entsorgung | 1 | Gebäude für Ver- und Entsorgungseinrichtungen | | |
| | | 2 | Trafo | | |
| | | 3 | Klärwerk | | |
| | | 4 | Brunnengebäude | | |
| | | 5 | Wasserwerk | | |
| | | 6 | Pumpstation | | |
| | | 7 | Gasstation | | |
| | | 8 | Müllverbrennungsanlage | | |
| | | 9 | Recyclingcenter | | |
| | | 10 | Abwasseranlage | | |
| | | 11 | Kläranlage | | |
| | | 12 | Umspannwerk | | |
| | | 13 | Heizhaus | | |
| 709 | Einzelgarage, Garagenhof | 1 | Einzelgarage | | |
| | | 2 | Garagenhof | | |
| | | 3 | Carpport | | |
| | | 4 | Remise | | |
| | | 5 | Einzelgarage eines Garagenhofs/-zeile | | |
| 710 | Garagengebäude (Tief-, ...) | 1 | Garagengebäude | | |
| | | 2 | Tiefgarage | | |
| | | 3 | Hochgarage | | |
| | | 4 | Parkhaus | | |
| | | 5 | auch Stellplätze innerhalb von Garagen | | |
| 711 | Tankstelle, Autowaschanlage | 1 | Tankstelle | | |
| | | 2 | Autowaschanlage | | |
| 712 | Schloss, Burg | 1 | Schloss | | |
| | | 2 | Burg | | |
| | | 3 | Festung | | |
| 715 | Energieanlagen | 1 | Energieanlagen | | |
| | | 2 | Windkraftanlage | | |
| | | 3 | Biogasanlage | | |
| | | 4 | Photovoltaikanlage | | |
| | | 5 | Wasserkraftwerk | | |
| | | 6 | Elektrizitätswerk | | |
| 801 | Schutzbau (Bunker) | 1 | Schutzbau | | |
| | | 2 | Bunker | | |
| | | 3 | Galerie | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 597 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 14.08.2018 | | |
| 597 Weitere Gebäude - Nutzfläche - - WGNF - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N6, stetig | | | | | | |
| Länge | 6 (5x) | | | | | | |
| Periode | 5 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält die Nutzfläche in m² für weitere Gebäude auf dem Grundstück.</p> <p>Die Nutzfläche kann überschlägig durch $Nutzfläche = Bruttogrundfläche * 0,9$ berechnet werden. Eine Übernahme der Summe der Nutzflächen in das Element „Sonstige Nutzfläche Fläche“ (SOFLFL, 5192) und die Belegung der Ausprägung (SOFLAU, 5181) mit 1 kann durch Klick in das Nutzflächen-Summenfeld oder über das Kontextmenü erfolgen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Bei Eintragungen ist das Element KGEB (502) zu beachten.</p> <p>Die Perioden des Elements werden mit WGNF1 (5971) bis WGNF5 (5975) bezeichnet.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|--------------|----|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 601 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | | 1 | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | | 29.05.2008 | | |
| 601 Vertragsart - VART - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | x (zwingend) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element beschreibt die Art des auszuwertenden Kaufvertrages und kann mit folgenden Schlüsselzahlen belegt werden:</p> <p>0 = ohne Erbbaurecht 1 = Erstmalige Begründung eines Erbbaurechts bzw. Untererbbaurechts 2 = Verkauf des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks an den Erbbauberechtigten 3 = Verkauf des Erbbaurechts 4 = vorzeitige Aufhebung des Erbbaurechts 5 = Verkauf des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks an einen Dritten 6 = Folgevertrag vor Zeitablauf mit dem selben Erbbauberechtigten 7 = Folgevertrag des Erbbaurechts nach Zeitablauf mit dem selben Erbbauberechtigten 8 = Neuvertrag nach Zeitablauf mit neuem Erbbauberechtigten 9 = Heimfall</p> <p>Der Begriff des Erbbaurechts steht zugleich für das Wohnungs- und Teilerbbaurecht.</p> <p><u>Erläuterungen:</u></p> <p>Erstmalige Begründung eines Erbbaurechts konkretisiert, dass es sich um einen neuen Bauplatz handelt.</p> <p>Folgevertrag vor bzw. nach Zeitablauf mit demselben Erbbauberechtigten ist rechtlich erst die Aufhebung und dann die Begründung mit dem alten Erbbauberechtigten. Hier sind auch die Verlängerungen, Erneuerungen und die Veränderungen von Erbbaurechtsverträgen zu erfassen.</p> | | | | | | | |

| | | |
|--|--|-------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | Element-Nr. |
| | | 601 |
| Objektarten-Katalog | Seite 2 | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Stand: 29.05.2008 | |
| 601 Vertragsart - VART - | | |
| <p>Neuvertrag nach Zeitablauf mit neuem Erbbauberechtigten ist formal wieder eine Begründung eines Erbbaurechtes. In diesem Fall handelt es sich aber um die Besonderheit, dass das Grundstück bebaut ist.</p> <p>Bei Geltendmachung des Heimfallanspruchs fällt das Erbbaurecht an den Erbbaurechtsgeber zurück. Dabei ist unter Kaufpreis (Element 216 - PREI) die Vergütung für das Erbbaurecht zu erfassen.</p> <p>Der Heimfall tritt ein, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die im Erbbaurechtsvertrag geregelten Bedingungen für einen Heimfallanspruch erfüllt sind und 2. der Erbbaurechtsgeber von seinem Heimfallanspruch Gebrauch macht. <p>Die vertraglich vereinbarte Entschädigung bei der Beendigung des Erbbaurechts durch vertragsgemäßen Zeitablauf kann von der Heimfallvergütung abweichen.</p> | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 602 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | |
| | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 602 Erbbauberechtigter - ERBB - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 5 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über die Rechtsstellung des Erbbauberechtigten. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | |
| 1 = privat | | | | | | | |
| 2 = Kirche | | | | | | | |
| 3 = Gebietskörperschaft (Land, Bund, ...) | | | | | | | |
| 4 = Baugesellschaft | | | | | | | |
| 5 = andere Träger des öffentlichen Rechts (Klosterkammer, ...) | | | | | | | |
| 9 = sonstiger Erbbauberechtigter | | | | | | | |
| [A-BB] Hinweis: Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element ERBB (602) in der Belegung=1 werden für privat keine Namen z. B. in WEIA (307) erfasst. | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 603 | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | |
| | | Stand: | 29.05.2008 | | | |
| 603 Erbbaurechtsgeber - ERBG - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | x | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | x | | | |
| | kann | | | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 5 9 | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über die Rechtsstellung des Erbbaurechtsgebers. | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | |
| 1 = privat | | | | | | |
| 2 = Kirche | | | | | | |
| 3 = Gebietskörperschaft (Land, Bund ...) | | | | | | |
| 4 = Baugesellschaft | | | | | | |
| 5 = andere Träger des öffentlichen Rechts (Klosterkammer, ...) | | | | | | |
| 9 = sonstiger Erbbaurechtsgeber | | | | | | |
| [A-BB] Hinweis: Es sind die Datenschutzregeln zu personenbezogenen Daten einzuhalten. Für das Element ERBG (603) in der Belegung=1 werden für privat keine Namen z. B. in WEIA (307) erfasst. | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 604 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | |
| | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 604 Jahr des Erbbaurechtsvertrages - ERJA - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch, Jahr, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält das Jahr, in dem das Erbbaurecht in Kraft tritt. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 605 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | |
| | | Stand: | 03.03.2017 | | | | |
| 605 Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages - LAUF - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N3, stetig | | | | | | |
| Länge | 3 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Gesamtlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages in Jahren. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|----|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | | |
| | | | 606 | | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | | |
| | | Stand: | 29.05.2008 | | | | | |
| 606 Zweckbestimmung des Erbbaurechtsvertrages - EZWE - | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | x | | | |
| | kann | | | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 1 bis 6 | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | x | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält Angaben über die beabsichtigte oder ausgeübte Nutzung des Grundstücks, für das das Erbbaurecht ausgegeben wurde. | | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen sind möglich: | | | | | | | | |
| 1 = für Wohnzwecke | | | | | | | | |
| 2 = für gewerbliche Zwecke | | | | | | | | |
| 3 = Mischnutzung, Anteil der gewerblichen Nutzung 20 - 40 % | | | | | | | | |
| 4 = Mischnutzung, Anteil der gewerblichen Nutzung 41 - 60 % | | | | | | | | |
| 5 = Mischnutzung, Anteil der gewerblichen Nutzung 61 - 80 % | | | | | | | | |
| 6 = Sonstiges (Spielplatz, Tennisplatz, Campingplatz, ...) | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|----|-------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 609 | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | | 1 | | | |
| | Stand: | | 29.05.2008 | | | |
| 609 Anpassungsklausel - ANPA - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 8 | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| Das Element enthält die Angabe über die Anpassungsklausel im Erbbaurechtsvertrag. | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt | | | | | | |
| 0 = ohne Anpassungsklausel | | | | | | |
| 1 = mit Anpassungsklausel - Lebenshaltungskostenindex, Verbraucherpreisindex - | | | | | | |
| 2 = mit Anpassungsklausel - Lohnentwicklung - | | | | | | |
| 3 = mit Anpassungsklausel - Einkommensentwicklung - | | | | | | |
| 4 = mit Anpassungsklausel - Beamtenbesoldung - | | | | | | |
| 5 = mit Anpassungsklausel - Bodenpreisentwicklung - | | | | | | |
| 6 = mit Anpassungsklausel - sonstige Wertanstiegsgrundlage - | | | | | | |
| 7 = mit Anpassungsklausel - Art der Klausel nicht festgestellt - | | | | | | |
| 8 = mit Anpassungsklausel - allgemeine wirtschaftliche Verhältnisse - | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | |
| Treffen mehrere Schlüsselzahlen zusammen, so ist der Vorgang nach der vertraglich vereinbarten Rangfolge zu verschlüsseln. | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 610 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | |
| | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 610 Heimfallbestimmung - HEIM - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | numerisch N1, dummy | | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 1 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält die Angabe zur Heimfallbestimmung im Erbbaurechtsvertrag. | | | | | | | |
| Folgende Schlüsselzahlen werden festgelegt: | | | | | | | |
| 0 = ohne Heimfallbestimmung | | | | | | | |
| 1 = mit Heimfallbestimmung | | | | | | | |
| Hinweis: | | | | | | | |
| Dieses Element ist bei den Vertragsarten (Element 601 VART) 1 bis 8 zu belegen. | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--------|-------------|------------|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 611 | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | | 1 | | |
| | | Stand: | | 31.12.2012 | | |
| 611 Erbbauzinssatz in % - ERBZ - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für stand. Auswertung notwendig | | x | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | dezimal, D2.2, stetig | | | | | |
| Länge | 5 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| Das Element enthält den nach dem Vertrag zur Begründung des Erbbaurechtes (Erbbaurechtsvertrag) erzielbaren Erbbauzinssatz in % vom im Vertrag angegebenen Bodenwert (VERG). | | | | | | |
| Das Element ist wie folgt aufgebaut: | | | | | | |
| Stellen: $\boxed{\quad}\boxed{\quad}\boxed{\quad},\boxed{\quad}\boxed{\quad}\boxed{\quad}\%$ | | | | | | |
| 1 2 3 4 5 | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|-------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 612 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | |
| | | Stand: | 29.05.2008 | | | | |
| 612 Jahr der Erbbauzinsanpassung - JEAP - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | x | | | | |
| Datenart | Jahr, stetig | | | | | | |
| Länge | 4 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält das Jahr in dem der Erbbauzins zuletzt angepasst wurde. | | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|----|-------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 613 | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | | 1 | | | |
| | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 613 Entschädigungsregelungen des Erbbaurechtsvertrages - ENRE - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | numerisch N1, diskret | | | | | |
| Länge | 1 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 5 | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| <p>Das Element enthält Angaben über Entschädigungsregelungen für die Gebäude bei Ablauf des Erbbaurechtsvertrages.</p> <p>Folgende Schlüsselzahlen sind möglich:</p> <p>0 = es wurden keine Regelungen getroffen</p> <p>1 = die Entschädigungsregelung verweist auf das Erbbaurechtsgesetz</p> <p>2 = die Entschädigung wurde mit weniger als 2/3 des Verkehrswertes (früher auch gemeiner Wert) des Bauwerkes vereinbart</p> <p>3 = die Entschädigung wurde mit 2/3 des Verkehrswertes (früher auch gemeiner Wert) des Bauwerkes vereinbart</p> <p>4 = die Entschädigung wurde mit mehr als 2/3 des Verkehrswertes (früher auch gemeiner Wert) des Bauwerkes vereinbart</p> <p>5 = es wurde eine freie Entschädigungsregelung getroffen</p> | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|----|-------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | |
| | | | 614 | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Seite | | 1 | | | |
| | Stand: | | 06.12.2018 | | | |
| 614 Vergleichswert des unbelasteten Grundstücks - VWUG - | | | | | | |
| Belegung | muss | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | |
| | kann | | x | | | |
| Datenart | numerisch N9, stetig | | | | | |
| Länge | 9 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | x | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| Definition: | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den Vergleichswert für das Verkaufsobjekt im den Grundstücksarten uf, bb, und ei unter der Annahme, dass das betreffende Grundstück nicht mit einem Erbbaurecht belastet ist in Euro. (Vergleichswert gleich Wert des fiktiv unbelasteten Grundstückes)</p> <p>Der Vergleichswert ist je nach der Eigenschaft des Kaufalles zu ermitteln, als Vergleichswert, Sachwert oder Ertragswert.</p> <p>Der Vergleichswert soll automatisch ermittelt und eingetragen; dazu kann eine Berechnungsfunktion verwendet werden. Nur in Ausnahmefällen soll der Vergleichswert auch manuell eingetragen werden.</p> <p><u>Manuelle Eingabe des Vergleichswertes</u></p> <p><u>Vergleichswert aus der Regressionsanalyse abgeleitet.</u></p> <p>Die Ermittlung des Vergleichswertes erfolgt automatisch über eine Verknüpfung mit den zur Verfügung stehenden Regressionsanalysen</p> <p><u>Vergleichswert aus der Sachwertberechnung abgeleitet:</u> $VWUG = SW10 * \text{Marktanpassungsfaktor}$</p> <p><u>Vergleichswert aus der Ertragswertberechnung abgeleitet.</u> $VWUG = ERTR$</p> <p>Hinweis: In den Element-Auswahllisten wird die tlw. noch die alte Kurzbezeichnung SWNE verwendet.</p> | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|---------------------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 730 | | | | |
| Objektarten-Katalog Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Seite | 1 | | | | |
| | | Stand: | 31.12.2012 | | | | |
| 730 Normierter Kaufpreis / Wohnfläche - KPWOFL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den berechneten Vergleichswert normierter Kaufpreis / Wohnfläche. | | | | | | | |
| Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|---------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 731 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 731 Normierter Kaufpreis / (Wohn- und Nutzfläche) - KPWONU - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den berechneten Vergleichswert normierter Kaufpreis / (Wohn- und Nutzfläche).</p> <p>Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|------|---------------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 732 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | |
| 732 Normierter Kaufpreis / Bruttogrundfläche - KPBGFL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den berechneten Vergleichswert normierter Kaufpreis / Bruttogrundfläche. | | | | | | | |
| Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|------|---------------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 733 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 31.12.2012 | | | |
| 733 Normierter Kaufpreis / Bruttorauminhalt - KPBRIH - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den berechneten Vergleichswert normierter Kaufpreis / Bruttorauminhalt. | | | | | | | |
| Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--------|---------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 734 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 31.12.2012 | | | |
| 734 Normierter Kaufpreis / Sachwert 2000 - KPSW00 - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den berechneten Vergleichswert normierter Kaufpreis / Sachwert 2000.</p> <p>Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|---------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 735 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 25.05.2018 | | | |
| 735 (Normierter Kaufpreis - Bodenwert) / Wohnfläche - KBWOFL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den berechneten Vergleichswert (Normierter Kaufpreis – Rentierlicher Bodenwertanteil) / Wohnfläche.</p> <p>$KBWOFL = (PREINO - BWRENT) / WOFL$</p> <p>Wenn der Rentierliche Bodenwertanteil nicht belegt ist, wird der Bodenwertanteil (BOWE) verwendet.</p> <p>Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|----|---------------------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 736 | | | |
| Objektarten-Katalog | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | Stand: | | 25.05.2018 | | | |
| 736 (Normierter Kaufpreis - Bodenwert) / (Wohn- und Nutzfläche) - KBWONU - | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | |
| | bedingtes muss | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | |
| | kann | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | |
| | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | |
| <p>Definition:</p> <p>Das Element enthält den berechneten Vergleichswert (Normierter Kaufpreis – Rentierlicher Bodenwertanteil) / (Wohn- und Nutzfläche).</p> <p>$KBWONU = (PREINO - BWRENT) / (WOFL + NUFL)$</p> <p>Wenn der Rentierliche Bodenwertanteil nicht belegt ist, wird der Bodenwertanteil (BOWE) verwendet.</p> <p>Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind.</p> | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|------|---------------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 737 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 20.07.2018 | | | |
| 737 (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Bruttogrundfläche - KBBGFL - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den berechneten Vergleichswert (Normierter Kaufpreis – Rentierlicher Bodenwertanteil) / Bruttogrundfläche. | | | | | | | |
| $\text{KBBGFL} = (\text{PREINO} - \text{BWRENT}) / \text{BGFL}$ Wenn der Rentierliche Bodenwertanteil nicht belegt ist, wird der Bodenwertanteil (BOWE) verwendet. | | | | | | | |
| Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------------|--------|---------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS | | Element-Nr. | | | | |
| | Automatisierte Kaufpreissammlung | | 738 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 20.07.2018 | | | |
| 738 (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Bruttorauminhalt - KBBRIH - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| <p>Das Element enthält den berechneten Vergleichswert (Normierter Kaufpreis – Rentierlicher Bodenwertanteil) / Bruttorauminhalt.</p> <p>$KBBRIH = (PREINO - BWRENT) / BRIH$</p> <p>Wenn der Rentierliche Bodenwertanteil nicht belegt ist, wird der Bodenwertanteil (BOWE) verwendet.</p> <p>Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind.</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|---------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. | | | | |
| | | | 739 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | Seite | | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: | | 25.05.2018 | | | |
| 739 Normierter Kaufpreis - PREINO - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | numerisch N9, stetig | | | | | | |
| Länge | 9 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält normierter Kaufpreis. | | | | | | | |
| Berechnung des normierten Kaufpreises: | | | | | | | |
| Normierter Kaufpreis (PREINO) = Kaufpreis (PREI) | | | | | | | |
| + Höhe der Wertminderung (WMINHO) | | | | | | | |
| - Höhe der Wertverbesserung (WVERHO) | | | | | | | |
| - Sonstiger Bodenwertanteil | | | | | | | |
| Sonstiger Bodenwertanteil = BOWE – BWRENT | | | | | | | |
| Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|--|---------------------------|------------|----|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 740 | | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 01.08.2013 | | | | |
| 740 Normierter Kaufpreis / Nutzfläche - KPNUFL- | | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | | |
| | kann | | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | | |
| | | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | | | | x | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert 2010 | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | | |
| Das Element enthält den berechneten Vergleichswert Normierter Kaufpreis / Nutzfläche. | | | | | | | | |
| Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind. | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|------|---------------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 741 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 01.08.2013 | | | |
| 741 Normierter Kaufpreis / Sachwert 2010 - KPSW10 - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| Definition: | | | | | | | |
| Das Element enthält den berechneten Vergleichswert normierter Kaufpreis / Sachwert 2010. | | | | | | | |
| Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind. | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|------|---------------------------|------------|----|----|----|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | | Element-Nr. 742 | | | | |
| Objektarten-Katalog | | | Seite | 1 | | | |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | | Stand: | 06.03.2017 | | | |
| 742 Erbbaurechtsfaktor- ERBFAK - | | | | | | | |
| Belegung | muss | | (programmgesteuert) | | | | |
| | bedingtes muss | | | | | | |
| | für standard. Auswertung notwendig | | | | | | |
| | kann | | | | | | |
| Datenart | Dezimal, D5.2, stetig | | | | | | |
| Länge | 8 | | | | | | |
| Periode | 1 | | | | | | |
| zulässige Zeichen | 0 bis 9 , (Komma) | | | | | | |
| | | alle | bb | uf | ei | mi | pa |
| Vorkommen | | | x | | | | |
| Verwendung bzw. Eignung | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Mengenstatistik | | | | | | | |
| Marktbeschreibung: Vergleichswertangaben | | | | | | | |
| Kaufpreisentwicklung: Indexreihen | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Kaufpreis/Sachwert | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Rohertragsfaktor | | | | | | | |
| Ableitung wesentlicher Daten: Liegenschaftszins | | | | | | | |
| Vergleichsfaktoren: Kaufpreis/Wohnfläche | | | | | | | |
| <p>Definition:</p> <p>Das Element enthält den berechneten Vergleichswert Erbbaurechtsfaktor = normierter Kaufpreis / Vergleichswert des unbelasteten Grundstücks. ERBFAK = PREINO / VWUG</p> <p>Der Vergleichswert wird programmgesteuert eingetragen, wenn bei der Erfassung alle benötigten Elemente belegt sind.</p> | | | | | | | |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 6.1 |
|--|--|-------------------|
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 31.12.2012 |
| 6.1 Suchliste über die Kurzbezeichnung des Elements | | |
| Kurzbezeichnung | Name des Elements | Element-Nr. |
| ACZA | Ackerzahl | 420 |
| AFTN | Aufteilungsplannummer | 112 |
| ALTB | Alter des Bestandes | 423 |
| AMAU | Aufbau der Außenmauern | 508 |
| ANLA | Anlass des Eigentumsübergangs | 205 |
| ANNU | Art und Anteil an der gewerblichen Nutzfläche | 518 |
| ANPA | Anpassungsklausel | 609 |
| AREI | Vertragsart bei Wohnungs-/Teileigentum | 206 |
| ARMI | Art des Miet-/Pachtverhältnisses | 231 |
| ASTD | Ausstattungsstandard | 566 |
| AUSS | Außenanlagen | 532 |
| BALK | Balkon/Terrasse | 551 |
| BAUG | Baugrund | 406 |
| BAUJ | Baujahr | 504 |
| BAUL | Baulücke | 408 |
| BAUM | Baumängel / Bauschäden | 573 |
| BAUT | besondere Bauteile | 582 |
| BAUV | Jahr baulicher Veränderung | 505 |
| BAUW | Bauweise | 431 |
| BAVE | Bauliche Veränderung | 572 |
| BEIT | Beitragsrechtlicher Zustand | 429 |
| BEMP | Beginn des Miet-/Pachtverhältnisses | 203 |
| BEPL | Bebauungsplan | 113 |
| BGFL | Brutto-Grundfläche | 561 |
| BJAT | Baujahr der Anlagentechnik | 593 |
| BJMO | Modifiziertes Baujahr | 591 |
| BODA | Bodenart | 422 |
| BOSA | Bodenschatz | 440 |
| BOWE | Bodenwertanteil | 224 |
| BPAZ | Bruttopachtzins | 229 |
| BPRE | Besonderheit bei der Preisvereinbarung | 219 |
| BRBZ | Bodenrichtwert Bauland - beitragsrechtlicher Zustand - | 418 |
| BRGR | Bodenrichtwert Bauland - regelmäßige Grundstückseigenschaften - | 417 |
| BRIH | Brutto-Rauminhalt | 565 |
| BRLG | Bodenrichtwert Landwirtschaft - regelmäßige Grundstückseigenschaften - | 426 |
| BRMI | Jahresbruttokaltmiete | 556 |
| BRWB | Bodenrichtwert Bauland | 416 |
| BRWL | Bodenrichtwert Landwirtschaft | 425 |
| BRZO | Bodenrichtwertzone | 110 |
| CAPO | Carport | 574 |
| DABE | Datum des Bezugszeitpunktes | 202 |
| DACH | Dachform | 510 |
| DATU | Datum des Vertrages | 201 |
| DGES | Dachgeschossausbau | 513 |
| DREM | Drempelhöhe | 581 |
| ECKE | Ecklage | 407 |
| EDAT | Datum der Erfassung und Datum der letzten Änderung | 111 |
| ENAR | Energieart | 535 |
| ENER | Energieausweis | 575 |
| ENMP | Ende des Miet-/Pachtverhältnisses | 204 |
| ENRE | Entschädigungsregelungen des Erbbaurechtsvertrages | 613 |
| ENSK | Sekundäre Energie | 592 |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 6.1 |
|--|---|-------------------|
| Objektarten-Katalog | | Seite 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 06.03.2017 |
| 6.1 Suchliste über die Kurzbezeichnung des Elements | | |
| Kurzbezeichnung | Name des Elements | Element-Nr. |
| ENTK | Entstehung des Kaufpreises | 217 |
| ENTW | Entwicklungszustand | 428 |
| ERBB | Erbbauberechtigter | 602 |
| ERBFAK | Erbbaurechtsfaktor | 742 |
| ERBG | Erbbaurechtsgeber | 603 |
| ERBZ | Erbbauzins in % | 611 |
| ERJA | Jahr des Erbbaurechtsvertrages | 604 |
| ERTR | Ertragswert | 559 |
| ERWE | Erwerber | 209 |
| ERWL | Erwerber Landwirtschaft | 211 |
| EZWE | Zweckbestimmung des Erbbaurechtsvertrages | 606 |
| FAHR | Fahrstuhl | 548 |
| FASS | Fassade | 509 |
| FENS | Fenster | 540 |
| FLAC | Fläche | 401 |
| FLUR | Flurstücksbezeichnung | 106 |
| FORD | Förderung mit öffentlichen Mitteln | 560 |
| FORR | Form/Regelmäßigkeit | 403 |
| FOTO | Anzahl der Kauffallfotos | 576 |
| FREI | Freies Feld | 306 |
| GARA | Garagen als Nebengebäude | 525 |
| GARI | Garagen im Gebäude | 524 |
| GBRE | Grundstücksbreite | 402 |
| GBTX | Text zur Gebäudeart | 596 |
| GEBA | Gebäudeart | 501 |
| GEDE | Gemeinde | 133 |
| GEFL | Geschossfläche | 515 |
| GEHO | Geschosshöhe | 520 |
| GEMA | Gemarkung | 105 |
| GEME | Gemeindeteil | 104 |
| GEMI | Gewerblicher Mietanteil | 557 |
| GEMV | Gegenstand des Mietvertrages | 302 |
| GNUT | Geplante Nutzung | 437 |
| GRBA | Grundriss/Barrierefreiheit | 595 |
| GRFL | Gebäudegrundfläche | 514 |
| GROI | Großinvestitionen | 116 |
| GRTX | Text zur Grundstücksart | 381 |
| GRUA | Preisbestimmende Grundstücksart | 301 |
| GRZA | Grünlandzahl | 421 |
| GT10 | Gebäudetyp 2010 | 594 |
| GTYP | Gebäudetyp | 567 |
| HAUS | Hausnummer | 109 |
| HEIM | Heimfallbestimmung | 610 |
| HEIZ | Beheizung | 534 |
| HINT | Hinterland | 409 |
| JEAP | Jahr der Erbbauzinsanpassung | 612 |
| JMIE | Jahresnettokaltmiete | 555 |
| KAMI | Kamin/Kachelofen | 545 |
| KBBGFL | (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Bruttogrundfläche | 737 |
| KBBRIH | (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Bruttorauminhalt | 738 |
| KBWOFL | (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Wohnfläche | 735 |
| KBWONU | (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / (Wohn- und Nutzfläche) | 736 |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 6.1 |
|--|--|-------------------|
| Objektarten-Katalog | | Seite 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 31.12.2012 |
| 6.1 Suchliste über die Kurzbezeichnung des Elements | | |
| Kurzbezeichnung | Name des Elements | Element-Nr. |
| KFKZ | Kauffallkennzeichen | 101 |
| KGEB | Kennziffer Gebäudeart | 502 |
| KGES | Kellergeschoss | 512 |
| KFGB | Korrekturfaktor Gebäudegeometrie | 583 |
| KONS | Gebäudekonstruktion | 507 |
| KOOR | Koordinate des Objekts | 103 |
| KOWT | Normalherstellungskosten 2010 (Kostenkennwert) | 579 |
| KPBGFL | Normierter Kaufpreis / Bruttogrundfläche | 732 |
| KPBRIH | Normierter Kaufpreis / Bruttorauminhalt | 733 |
| KPNUFL | Normierter Kaufpreis / Nutzfläche | 740 |
| KPSW00 | Normierter Kaufpreis / Sachwert 2000 | 734 |
| KPSW10 | Normierter Kaufpreis / Sachwert 2010 | 741 |
| KPWOFL | Normierter Kaufpreis / Wohnfläche | 731 |
| KPWONU | Normierter Kaufpreis / (Wohn- und Nutzfläche) | 730 |
| KUCH | Einbauküche | 544 |
| LABE | Lagebezeichnung | 107 |
| LAGE | Lagemerkmale | 410 |
| LAUF | Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages | 605 |
| LEER | Zahl der leerstehenden Wohnungen | 523 |
| LIZI | Liegenschaftszins | 568 |
| LQUA | Lagequalität | 411 |
| MIEI | Miteigentumsanteil | 207 |
| MIET | Mieter | 213 |
| MODG | Modernisierungsgrad | 580 |
| NEKA | Nettokaltmiete | 228 |
| NHKO | Normalherstellungskosten 2002 | 562 |
| NUFL | Gewerbliche Nutzfläche | 517 |
| NUTN | Nutzung nachher | 439 |
| NUTV | Nutzung vorher | 438 |
| OPED | Optischer Eindruck | 571 |
| PALA | Pächter Landwirtschaft | 215 |
| PRBE | Preisanteil für den Bestand | 225 |
| PREI | Kaufpreis | 216 |
| QSAN | Qualität der sanitären Anlagen | 539 |
| REGI | Regionalfaktor | 564 |
| REIN | Jahresreinertrag | 558 |
| RNDA | Restnutzungsdauer | 506 |
| ROFA | Rohertragsfaktor | 569 |
| RTYP | Regionstyp | 115 |
| SACH | Sachwert | 554 |
| SAUN | Sauna | 546 |
| SBAD | Sanitäre Anlagen - Bäder - | 537 |
| SCHW | Schwimmbad | 547 |
| SELB | Objektselbstständigkeit | 303 |
| SOFL | Sonstige Nutzfläche | 519 |
| STAT | Status | 102 |
| STEA | Einstellplätze außerhalb des Gebäudes | 526 |
| STEL | Stellung des Gebäudes | 503 |
| STOC | Stockwerk | 549 |
| STSC | Straßenschlüssel | 108 |
| STST | Standardstufe | 578 |
| SW00 | Sachwert 2000 | 563 |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 6.1 |
|--|---|-------------------|
| Objektarten-Katalog | | Seite 4 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 25.05.2018 |
| 6.1 Suchliste über die Kurzbezeichnung des Elements | | |
| Kurzbezeichnung | Name des Elements | Element-Nr. |
| SW10 | Sachwert 2010 | 577 |
| TEIL | Teilflächen bei land- und forstwirtschaftlicher Nutzung | 424 |
| TENT | Text zur Entstehung des Kaufpreises | 218 |
| TOIL | Sanitäre Anlagen - Toiletten - | 538 |
| TZIN | Tatsächliche Erbbauzinsen | 608 |
| UMBP | Preis pro m ³ umbauten Raum (1913) | 553 |
| UNGE | Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse | 220 |
| URAU | Umbauter Raum | 521 |
| VART | Vertragsart | 601 |
| VELA | Verpächter Landwirtschaft | 214 |
| VEMI | Vermieter | 212 |
| VERA | Veräußerer | 208 |
| VERF | Verfahrensgebiet | 436 |
| VERG | Vergleichsmaßstab | 221 |
| VERL | Veräußerer Landwirtschaft | 210 |
| VERM | Vermietung Eigentumswohnung | 552 |
| VERP | Verpachtung | 441 |
| VERW | Verwendung bzw. Eignung | 114 |
| VGES | Zahl der oberirdischen Vollgeschosse | 511 |
| VGMB | Vergleichsmaßstab Miete/Pacht | 230 |
| VWUG | Vergleichswert des unbelasteten Grundstücks | 614 |
| VZIN | Erbbauzinsen nach Vertrag | 607 |
| WEAU | Wert der Außenanlagen | 570 |
| WEIA | Weitere Angaben | 307 |
| WGBF | Weitere Gebäude - Bruttogrundfläche - | 588 |
| WGBJ | Weitere Angaben - Baujahr - | 530 |
| WGDF | Weitere Gebäude - Dachform - | 587 |
| WGGA | Weitere Angaben - Gebäudeart - | 527 |
| WGGE | Weitere Angaben - Geschosszahl - | 529 |
| WGGR | Weitere Angaben - Grundfläche - | 528 |
| WGGT | Weitere Gebäude - Gebäudetyp - | 585 |
| WGKK | Weitere Gebäude - Normalherstellungskosten 2010 - | 590 |
| WGNF | Weitere Gebäude - Nutzfläche - | 597 |
| WGRD | Weitere Gebäude - Restnutzungsdauer - | 586 |
| WGQU | Weitere Angaben - Gebäudequalität - | 531 |
| WMIN | Wertminderung | 226 |
| WOFL | Wohnfläche | 516 |
| WVER | Wertverbesserung | 227 |
| WVGL | Weiterer Vergleichsmaßstab | 222 |
| WWML | Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art | 305 |
| WWUM | Weiterer wertbeeinflussender Umstand | 304 |
| ZAWO | Zahl der Einheiten | 522 |
| ZBER | Zulässigkeitsbereich | 427 |
| ZBMZ | Zulässige Baumassenzahl | 435 |
| ZGEZ | Zulässige Geschosszahl | 432 |
| ZGFZ | Zulässige Geschossflächenzahl | 434 |
| ZGRZ | Zulässige Grundflächenzahl | 433 |
| ZIMM | Zahl der Zimmer | 550 |
| ZNUT | Zulässige Art der baulichen Nutzung | 430 |

| | | |
|--|--|-------------------|
| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 6.2 |
| Objektarten-Katalog | | Seite 1 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 31.12.2012 |
| 6.2 Suchliste über den Namen des Elements | | |
| Name des Elements | Kurzbezeichnung | Element-Nr. |
| Ackerzahl | ACZA | 420 |
| Alter des Bestandes | ALTB | 423 |
| Anlass des Eigentumsübergangs | ANLA | 205 |
| Anpassungsklausel | ANPA | 609 |
| Anzahl der Kauffallfotos | FOTO | 576 |
| Art des Miet-/Pachtverhältnisses | ARMI | 231 |
| Art und Anteil an der gewerblichen Nutzfläche | ANNU | 518 |
| Aufbau der Außenmauern | AMAU | 508 |
| Aufteilungsplannummer | AFTN | 112 |
| Außenanlagen | AUSS | 532 |
| Ausstattungsstandard | ASTD | 566 |
| Balkon/Terrasse | BALK | 551 |
| Baugrund | BAUG | 406 |
| Baujahr | BAUJ | 504 |
| Baujahr der Anlagentechnik | BJAT | 593 |
| Bauliche Veränderung | BAVE | 572 |
| Baulücke | BAUL | 408 |
| Baumängel / Bauschäden | BAUM | 573 |
| Bauweise | BAUW | 431 |
| Bebauungsplan | BEPL | 113 |
| Beginn des Miet-/Pachtverhältnisses | BEMP | 203 |
| Beheizung | HEIZ | 534 |
| Beitragsrechtlicher Zustand | BEIT | 429 |
| Besondere Bauteile | BAUT | 582 |
| Besonderheit bei der Preisvereinbarung | BPRE | 219 |
| Bodenart | BODA | 422 |
| Bodenrichtwert Bauland | BRWB | 416 |
| Bodenrichtwert Bauland - beitragsrechtlicher Zustand - | BRBZ | 418 |
| Bodenrichtwert Bauland - regelmäßige Grundstückseigenschaften - | BRGR | 417 |
| Bodenrichtwert Landwirtschaft | BRWL | 425 |
| Bodenrichtwert Landwirtschaft - regelmäßige Grundstückseigenschaften - | BRLG | 426 |
| Bodenrichtwertzone | BRZO | 110 |
| Bodenschatz | BOSA | 440 |
| Bodenwertanteil | BOWE | 224 |
| Brutto-Grundfläche | BGFL | 561 |
| Brutto-Rauminhalt | BRIH | 565 |
| Bruttopachtzins | BPAZ | 229 |
| Carport | CAPO | 574 |
| Dachform | DACH | 510 |
| Dachgeschossausbau | DGES | 513 |
| Datum der Erfassung und Datum der letzten Änderung | EDAT | 111 |
| Datum des Bezugszeitpunktes | DABE | 202 |
| Datum des Vertrages | DATU | 201 |
| Dienststellennummer | DST | 132 |
| Drempelhöhe | DREM | 581 |
| Ecklage | ECKE | 407 |
| Einbauküche | KUCH | 544 |
| Einstellplätze außerhalb des Gebäudes | STEA | 526 |
| Energieart | ENAR | 535 |
| Energieausweis | ENER | 575 |
| Ende des Miet-/Pachtverhältnisses | ENMP | 204 |
| Entschädigungsregelungen des Erbbaurechtes | ENRE | 613 |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 6.2 |
|--|--|-------------------|
| Objektarten-Katalog | | Seite 2 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 06.03.2017 |
| 6.2 Suchliste über den Namen des Elements | | |
| Name des Elements | Kurzbezeichnung | Element-Nr. |
| Entstehung des Kaufpreises | ENTK | 217 |
| Entwicklungszustand | ENTW | 428 |
| Erbbauberechtigter | ERBB | 602 |
| Erbbaurechtsfaktor | ERBFAK | 742 |
| Erbbaurechtsgeber | ERBG | 603 |
| Erbbauzins in % | ERBZ | 611 |
| Erbbauzinsen nach Vertrag | VZIN | 607 |
| Ertragswert | ERTR | 559 |
| Erwerber | ERWE | 209 |
| Erwerber Landwirtschaft | ERWL | 211 |
| Fahrstuhl | FAHR | 548 |
| Fassade | FASS | 509 |
| Fenster | FENS | 540 |
| Fläche | FLAC | 401 |
| Flurstücksbezeichnung | FLUR | 106 |
| Förderung mit öffentlichen Mitteln | FORD | 560 |
| Form/Regelmäßigkeit | FORR | 403 |
| Freies Feld | FREI | 306 |
| Garagen als Nebengebäude | GARA | 525 |
| Garagen im Gebäude | GARI | 524 |
| Gebäudeart | GEBA | 501 |
| Gebäudegrundfläche | GRFL | 514 |
| Gebäudekonstruktion | KONS | 507 |
| Gebäudetyp | GTYP | 567 |
| Gebäudetyp 2010 | GT10 | 594 |
| Gegenstand des Mietvertrages | GEMV | 302 |
| Gemarkung | GEMA | 105 |
| Gemeinde | GEDE | 133 |
| Gemeindeteil | GEME | 104 |
| Geplante Nutzung | GNUT | 437 |
| Geschossfläche | GEFL | 515 |
| Geschosshöhe | GEHO | 520 |
| Gewerbliche Nutzfläche | NUFL | 517 |
| Gewerblicher Mietanteil | GEMI | 557 |
| Großinvestitionen | GROI | 116 |
| Grundriss/Barrierefreiheit | GRBA | 595 |
| Grundstücksbreite | GBRE | 402 |
| Grünlandzahl | GRZA | 421 |
| Hausnummer | HAUS | 109 |
| Heimfallbestimmung | HEIM | 610 |
| Hinterland | HINT | 409 |
| Jahr baulicher Veränderung | BAUV | 505 |
| Jahr der Erbbauzinsanpassung | JEAP | 612 |
| Jahr des Erbbaurechtsvertrages | ERJA | 604 |
| Jahresbruttokaltmiete | BRMI | 556 |
| Jahresnettokaltmiete | JMIE | 555 |
| Jahresreinertrag | REIN | 558 |
| Kamin/Kachelofen | KAMI | 545 |
| Kauffallkennzeichen | KFKZ | 101 |
| Kaufpreis | PREI | 216 |
| Kaufpreis / Nutzfläche | KPNUFL | 740 |
| Kellergeschoss | KGES | 512 |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 6.2 |
|---|--|-------------------|
| Objektarten-Katalog | | Seite 3 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 31.12.2012 |
| 6.2 Suchliste über den Namen des Elements | | |
| Name des Elements | Kurzbezeichnung | Element-Nr. |
| Kennziffer Gebäudeart | KGEB | 502 |
| Koordinate des Objekts | KOOR | 103 |
| Korrekturfaktor Gebäudegeometrie | KFGB | 583 |
| Lagebezeichnung | LABE | 107 |
| Lagmerkmal | LAGE | 410 |
| Lagequalität | LQUA | 411 |
| Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages | LAUF | 605 |
| Liegenschaftszins | LIZI | 568 |
| Mieter | MIET | 213 |
| Miteigentumsanteil | MIEI | 207 |
| Modernisierungsgrad - | MODG | 580 |
| Modifiziertes Baujahr | BJMO | 591 |
| Nettokaltmiete | NEKA | 228 |
| Normalherstellungskosten 2000 | NHKO | 562 |
| Normalherstellungskosten 2010 (Kostenkennwert) | KOWT | 579 |
| Normierter Kaufpreis / Bruttogrundfläche | KPBGFL | 732 |
| Normierter Kaufpreis / Bruttorauminhalt | KPBRIH | 733 |
| Normierter Kaufpreis / Nutzfläche | KPNUFL | 740 |
| Normierter Kaufpreis / Sachwert 2000 | KPSW00 | 734 |
| Normierter Kaufpreis / Sachwert 2010 | KPSW10 | 741 |
| Normierter Kaufpreis / Wohnfläche | KPWOFL | 731 |
| Normierter Kaufpreis / (Wohn- und Nutzfläche) | KPWONU | 730 |
| (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Bruttogrundfläche | KBBGFL | 737 |
| (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Bruttorauminhalt | KBBRIH | 738 |
| (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / Wohnfläche | KBWOFL | 735 |
| (Normierter Kaufpreis – Bodenwert) / (Wohn- und Nutzfläche) | KBWONU | 736 |
| Nutzung nachher | NUTN | 439 |
| Nutzung vorher | NUTV | 438 |
| Objektselfständigkeit | SELB | 303 |
| Optischer Eindruck | OPED | 571 |
| Pächter Landwirtschaft | PALA | 215 |
| Preis pro m ³ umbauten Raum (1913) | UMBP | 553 |
| Preisanteil für den Bestand | PRBE | 225 |
| Preisbestimmende Grundstücksart | GRUA | 301 |
| Qualität der sanitären Anlagen | QSAN | 539 |
| Regionalfaktor | REGI | 564 |
| Regionstyp | RTYP | 115 |
| Restnutzungsdauer | RNDA | 506 |
| Rohetragsfaktor | ROFA | 569 |
| Sachwert | SACH | 554 |
| Sachwert 2000 | SW00 | 563 |
| Sachwert 2010 | SW10 | 577 |
| Sanitäre Anlagen - Bäder - | SBAD | 537 |
| Sanitäre Anlagen - Toiletten - | TOIL | 538 |
| Sauna | SAUN | 546 |
| Schwimmbad | SCHW | 547 |
| Sekundäre Energie | ENSK | 592 |
| Sonstige Nutzfläche | SOFL | 519 |
| Status | STAT | 102 |
| Standardstufe | STST | 578 |
| Stellung des Gebäudes | STEL | 503 |
| Stockwerk | STOC | 549 |

| Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung | AKS Automatisierte Kaufpreissammlung | 6.2 |
|---|--|-------------------|
| Objektarten-Katalog | | Seite 4 |
| Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung 2008 | | Stand: 25.05.2018 |
| 6.2 Suchliste über den Namen des Elements | | |
| Name des Elements | Kurzbezeichnung | Element-Nr. |
| Straßenschlüssel | STSC | 108 |
| Tatsächliche Erbbauzinsen | TZIN | 608 |
| Teilflächen bei land- und forstwirtschaftlicher Nutzung | TEIL | 424 |
| Text zur Entstehung des Kaufpreises | TENT | 218 |
| Text zur Gebäudeart | GBTX | 596 |
| Text zur Grundstücksart | GRTX | 381 |
| Umbauter Raum | URAU | 521 |
| Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse | UNGE | 220 |
| Veräußerer | VERA | 208 |
| Veräußerer Landwirtschaft | VERL | 210 |
| Verfahrensgebiet | VERF | 436 |
| Vergleichsmaßstab | VERG | 221 |
| Vergleichsmaßstab Miete/Pacht | VGMB | 230 |
| Vergleichswert des unbelasteten Grundstücks | VWUG | 614 |
| Vermieter | VEMI | 212 |
| Vermietung Eigentumswohnung | VERM | 552 |
| Verpachtung | VERP | 441 |
| Verpächter Landwirtschaft | VELA | 214 |
| Vertragsart | VART | 601 |
| Vertragsart bei Wohnungs-/Teileigentum | AREI | 206 |
| Verwendung bzw. Eignung | VERW | 114 |
| Weitere Angaben | WEIA | 307 |
| Weitere Gebäude - Baujahr - | WGBJ | 530 |
| Weitere Gebäude - Bruttogrundfläche - | WGBF | 588 |
| Weitere Gebäude - Dachform - | WGDF | 587 |
| Weitere Gebäude - Gebäudeart - | WGGA | 527 |
| Weitere Gebäude - Gebäudequalität - | WGQU | 531 |
| Weitere Gebäude - Gebäudetyp - | WGGT | 585 |
| Weitere Gebäude - Geschosszahl - | WGGE | 529 |
| Weitere Gebäude - Grundfläche - | WGGR | 528 |
| Weitere Gebäude - Normalherstellungskosten 2010 - | WGKK | 590 |
| Weitere Gebäude - Nutzfläche - | WGNF | 597 |
| Weitere Gebäude - Restnutzungsdauer - | WGRD | 586 |
| Weitere Gebäude - Sachwert 2010 - | WGSW | 584 |
| Weitere Gebäude - Standardstufe - | WGST | 589 |
| Weiterer Vergleichsmaßstab | WVGL | 222 |
| Weiterer wertbeeinflussender Umstand | WWUM | 304 |
| Weiteres wertbeeinflussendes Merkmal lokaler Art | WWML | 305 |
| Wert der Außenanlagen | WEAU | 570 |
| Wertminderung | WMIN | 226 |
| Wertverbesserung | WVER | 227 |
| Wohnfläche | WOFL | 516 |
| Zahl der leerstehenden Wohnungen | LEER | 523 |
| Zahl der oberirdischen Vollgeschosse | VGES | 511 |
| Zahl der Einheiten | ZAWO | 522 |
| Zahl der Zimmer | ZIMM | 550 |
| Zulässige Art der baulichen Nutzung | ZNUT | 430 |
| Zulässige Baumassenzahl | ZBMZ | 435 |
| Zulässige Geschossflächenzahl | ZGFZ | 434 |
| Zulässige Geschosszahl | ZGEZ | 432 |
| Zulässige Grundflächenzahl | ZGRZ | 433 |
| Zulässigkeitsbereich | ZBER | 427 |
| Zweckbestimmung des Erbbaurechtsvertrages | EZWE | 606 |

[A-BB] Anmerkungen Brandenburg • Index

| | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| ACZA 420 | BRLG 426 | GARA 525 |
| 1 Hinweise..... 127 | 1 Geschäftsstellendaten | 1 BbgBO 181 |
| 2 Mittelwert GEMA 127 | 135 | 2 Ermittlung Sachwert 181 |
| ALTB 423 | BRWB 416 | 3 Wohneigentum..... 181 |
| 1 Hiebrefe 131 | 1 Geschäftsstellendaten | GARI 524 |
| ANLA 205 | 124 | 1 BbgBO 180 |
| 1 Tausch 40 | BRWL 425 | 2 Wohneigentum..... 180 |
| 2 rechtliche Grundlage .40 | 1 Geschäftsstellendaten | GBRE 402 |
| 3 Erfassung 41 | 134 | 1 Grundstücksbreite... 112 |
| 4 VerkFIBerG 41 | BRZO 110 | GEBA 501 |
| AREI 206 | 1 Geschäftsstellendaten | 1 WEIA7 153 |
| 1 Teileigentum 43 | 25 | 2 MFH 154 |
| 2 Arten 43 | 2 Nummernkatalog 26 | 3 Fläche 154 |
| 3 Def. Erstverkauf..... 43 | 3 historische BRW-Zone | 4 Pfarrhaus 154 |
| 4 Def. Weiterveräußerung | 26 | 5 Wohn- und |
| 43 | CAPO 574 | Geschäftshaus..... 154 |
| 5 Def. Umwandlung..... 43 | 1 Ermittlung Sachwert 229 | 6 Geschäftshaus..... 154 |
| AUSS 532 | 2 Wohneigentum..... 229 | GEFL 515 |
| 1 Verwendung SW-Modell | ECKE 407 | 1 Ermittlung mit |
| 188 | 1 Ecklage..... 115 | Rechenfunktion.... 171 |
| BALK 551 | ENTK 217 | GEHO 520 |
| 1 Wohnfläche..... 202 | 1 ideeller Anteil, | 1 Hinweis GEHO..... 176 |
| 2 Bruttogrundfläche ... 202 | hochrechnen..... 57 | GEMA 105 |
| BAUT 582 | 2 hochgerechnet | 1 12 für Brandenburg... 20 |
| 1 SW10..... 237 | gesamtes Grundstück | GEME 104 |
| BAUW 431 | 57 | 1 amtliche Schreibweise |
| 1 Belegung offene | 3 Teilfläche aus | 19 |
| Bauweise..... 141 | zusammengesetzten | GEMI 557 |
| BEIT 429 | Objekt - SELB=1..... 57 | 1 Hinweise 208 |
| 1 KAG-1 138 | ENTW 428 | 2 Mischobjekte 208 |
| 2 ortsübliche Straßen . 138 | 1 Bauwartung 137 | 3 202 |
| 3 Fertigstellung vor dem | 2 Rohbauland 137 | 204 208 |
| 03.10.1990 138 | 3 § 35 BauGB 137 | GNUT 437 |
| 4 KAG-4 139 | 4 Hinweis 137 | 1 WEIA7 147 |
| 5 KAG-5 139 | ERBB 602 | GRBA 595 |
| 6 KAG-6 139 | 1 Datenschutz..... 266 | 1 BbgBO 256 |
| BGFL 561 | ERBG 603 | GROI 116 |
| 1 Querverweis 212 | 1 Datenschutz..... 267 | 1 Höhe 32 |
| BJMO 591 | ERWE 209 | 2 Periode 3 33 |
| 1 SW10..... 249 | 1 Grenzregion..... 47 | 3 Periode 4 33 |
| 2 LIZI 249 | FAHR 548 | 4 Name 33 |
| 3 MODG 1 249 | 1 Ausstattung für | GRTX 381 |
| 4 MODG 2 249 | Sachwert..... 199 | 1 Inhalt 108 |
| 5 MODG 3 250 | FLAC 401 | 2 451-1 110 |
| BOSA 440 | 1 Querverweis zu SELB | GRUA 301 |
| 1 GRUA 150 | 111 | 1 Text zur Grundstücksart |
| BOWE 224 | 2 Minderflächen 111 | 77 |
| 1 Ermittlung 66 | FLUR 106 | 10 421-2..... 83 |
| 2 FREI6 66 | 1 weitere Flurstücksnr. in | 11 421-3..... 83 |
| 3 WEIA7 66 | WEIA eintragen..... 21 | 12 422-1 83 |
| BPRE 219 | FOTO 576 | 13 422-2..... 83 |
| 1 Belegung zu WWML5 | 1 LIZI..... 231 | 14 426-1..... 83 |
| und UNGE 61 | 2 Anzahl und Art 231 | 15 451-1..... 84 |
| BRBZ 418 | 3 Speicherort 231 | 16 451-2..... 84 |
| 1 KAG-1 126 | FREI 306 | 17 451-3..... 84 |
| 2 KAG-2 126 | 1 Periodenziffer..... 94 | 2 WEIA8..... 77 |
| 3 KAG-3 126 | 2 überregionale | 3 Nr. 110..... 79 |
| BRGR 417 | Verwendung..... 94 | 4 300-1..... 81 |
| 1 Geschäftsstellendaten | 3 AKS 3.30..... 95 | 5 300-2..... 81 |
| 125 | 4 Freie Belegung 95 | 6 330..... 81 |

| | | | | | |
|---------------------------|-----|---------------------------|-----|-------------------------|-----|
| 7 390-1 | 82 | 2.1 RTYP=2 | 31 | 4 Zusammenfassung ... | 98 |
| 8 420-1 | 83 | 2.2 RTYP=2 | 31 | WMIN 226 | |
| 9 421-1 | 83 | 3.1 RTYP=3 | 31 | 1 WEIA (307) | 69 |
| GRZA 421 | | 3.2 RTYP=3 | 31 | 2 SW10 | 69 |
| 1 Hinweise | 128 | 4.1 RTYP=4 | 31 | 3 zusammenfassender | |
| 2 Mittelwert GEMA | 128 | 4.2 RTYP=4 | 31 | Eintrag | 69 |
| HAUS 109 | | 5.1 RTYP=5 | 31 | WOFL 516 | |
| 1 ASL-Dateien | 24 | 5.2 RTYP=5 | 31 | 1 Ermittlung Wohnfläche | |
| Hinweise | | 6.1 RTYP=6 | 31 | | 172 |
| 1 Besonderheiten | 3 | SELB 303 | | 2 Ermittlung Wohnfläche | |
| 2 Schreibweise | 15 | 1 Definition SELB=1 | 86 | | 172 |
| JMIE 555 | | 2 Definition SELB=0 | 86 | 3 Zusammenhang bei | |
| 1 Umfang des Objektes | | 3 Definition SELB=2 | 87 | GEMI..... | 172 |
| | 206 | STEA 526 | | WVER 227 | |
| 2 FREI4 und Art der Miete | | 1 BbgBO | 182 | 1 Wertminderung | 70 |
| | 206 | 2 Wohneigentum..... | 182 | 2 GRUA..... | 70 |
| 3 GEMI und gemischte | | STEL 503 | | 3 SW10 | 70 |
| Nutzung | 206 | 1 bb..... | 159 | 4 GRUA (ei) | 70 |
| KFGB 583 | | STOC 549 | | 5 zusammenfassender | |
| 1 KFGB..... | 238 | 1 Penthouse | 200 | Eintrag | 70 |
| KGES 512 | | STSC 108 | | WVGL 222 | |
| 1 Baunutzungsverordnung | 168 | 1 ASL-Dateien | 23 | 1 Werte manuell..... | 65 |
| KONS 507 | | STST 578 | | 2 KAG | 65 |
| 1 WEIA-Eintrag..... | 163 | 1 STST..... | 233 | WWML 305 | |
| KOOR 103 | | SW00 563 | | 1 Beschriftung..... | 90 |
| 1 ETRS-Koordinaten | 18 | 1 Programm | 214 | 2 überregionale | |
| KUCH 544 | | SW10 577 | | Verwendung..... | 90 |
| 1 Kaufpreisbestandteil im | | 1 SW10 | 232 | 3 WWML3-1 | 90 |
| individuellen WB.... | 195 | TEIL 424 | | 4 WWML3-2 | 91 |
| LAGE 410 | | 1 GRUA=300 / 330 | 133 | 5 WWML3-3 | 92 |
| 1 Belegungshinweis ... | 118 | TENT 218 | | 6 rechtliche | |
| 2 Hinweise LAGE1 | 118 | 1 AfS | 59 | Besonderheiten..... | 93 |
| 3 Hinweise LAGE2 | 120 | 2 Windkraftanlage..... | 60 | WWUM 304 | |
| 4 Altbelegung | | 3 Ausgleichsbetrag | 60 | 1 WWUMAU | 88 |
| Niedersachsen | 121 | 4 Abriss | 60 | 2 wertbeeinflussend.... | 88 |
| LEER 523 | | 5 ideeller Anteil | 60 | 3 WWUMUS | 88 |
| 1 Unterscheidung | | UNGE 220 | | 4 WEIA7 | 89 |
| Objektarten..... | 179 | 1 UNGEAU=0 | 62 | ZAWO 522 | |
| 2 ind. WB - vermietet.. | 179 | 2 Belegung zu WWML5 | | 1 Unterscheidung | |
| LIZI 568 | | und BPRE | 63 | Objektarten | 178 |
| 1 AKS 3.30, 15-16 | 223 | VEMI 212 | | ZBER 427 | |
| 2 Erfassung und | | 1 Bund | 50 | 1 Eintrag..... | 136 |
| Elemente | 223 | VERA 208 | | 2 Zusammenhang zu | |
| 3 FREI5 LSZ..... | 223 | 1 Bund | 45 | ZNUT | 136 |
| MODG 580 | | 2 Grenzregion | 46 | ZBMZ 435 | |
| 1 MODG | 235 | VERF 436 | | 1 Belegung..... | 145 |
| NUFL 517 | | 1 Stadtumbau | 146 | ZGEZ 432 | |
| 1 Zusammenhang bei | | 2 Belegung..... | 146 | 1 Belegung..... | 142 |
| GEMI | 173 | VERG 221 | | 2 Erläuterung | 142 |
| PREI 216 | | 1 Minimalbelegung | 64 | 3 Zusammenhang..... | 142 |
| 1 ideeller Anteil 1 | 55 | VERL 210 | | 4 WWML3 | 142 |
| 2 ideeller Anteil 2 | 55 | 1 Ges. öffentl. Recht.... | 48 | ZGFZ 434 | |
| 3 Berechnung PREI..... | 55 | VERW 114 | | 1 Belegung..... | 144 |
| 4 Erfassung PREI..... | 55 | 1 Art des Eintrags | 30 | 2 Erläuterung | 144 |
| REGI 564 | | VGES 511 | | 3 Zusammenhang..... | 144 |
| 1 Verwendung | 215 | 1 Erläuterung | 167 | 4 WWML3 | 144 |
| REIN 558 | | WEAU 570 | | ZGRZ 433 | |
| 1 Bereitstellung..... | 209 | 1 Hinweise | 225 | 1 Belegung..... | 143 |
| RNDA 506 | | WEIA 307 | | ZNUT 430 | |
| 1 Ableitung..... | 162 | 1 Datenschutz..... | 97 | 1 Zusammenhang ZBER | |
| RTYP 115 | | 2 Schlagwörter..... | 97 | | 140 |
| 1.1 RTYP=1 | 31 | 3 überregionale | | | |
| 1.2 RTYP=1 | 31 | Verwendung..... | 98 | | |

