



**Verwaltungsvorschrift
zur einheitlichen
Erfassung der Kauffälle in der automatisiert
geführten Kaufpreissammlung
im Land Brandenburg**

Erfassungsrichtlinie (KPSErf-RL)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Kommunales
vom 15. Juli 2026
Aktenzeichen: 13-584-83

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines.....	3
2	Aufnahme von Rechtsvorgängen, Mieten und Pachten in die Kaufpreissammlung	3
3	Umfang der Erfassung der Kauffälle	5
4	Grundsätze bei der Erfassung	6
5	Besondere Festlegungen zur landeseinheitlichen Erfassung der Kauffälle.....	6
6	Festlegungen für die Ermittlung von Sachwertfaktoren und Liegenschaftszinssätzen ..	7
6.1	Ermittlung von Sachwertfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser	7
6.2	Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen	7
7	Erfassung von Wirtschaftsimmobilien nach der Taxonomie	7
8	Datenschutz	7
9	Inkrafttreten / Außerkrafttreten	8

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Belegung der Geschäftsstellendaten und von Elementen für die Ermittlung von Sachwertfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser

Anlage 2: Belegung der Geschäftsstellendaten und von Elementen für die Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen

1 Allgemeines

- (1) Die Kaufpreissammlung ist die unentbehrliche Grundlage für die Markttransparenz und für die Wertermittlungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und der Sachverständigen. Sie ist insbesondere Voraussetzung für die Erstattung von Gutachten, für die Ermittlung von Bodenrichtwerten und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten sowie die Erstellung der Grundstücksmarktberichte. Zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung wird im Land Brandenburg das Programmsystem „Automatisierte Kaufpreissammlung“ der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (AKS) verwendet.
- (2) Nur durch eine eindeutige und einheitliche Erfassung aller Rechtsvorgänge nach § 195 Abs. 1 BauGB wird sichergestellt, dass die Gutachterausschüsse ihren gesetzlichen Aufgaben gerecht werden und dass ein Vergleich der Kauffälle - auch über den Zuständigkeitsbereich eines Gutachterausschusses hinaus - sowie überregionale Auswertungen und Auskünfte möglich sind.
- (3) Zur Gewährleistung einer einheitlichen Verfahrensweise sind bei der Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung grundsätzlich
 - die Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung mit den Anmerkungen des Landes Brandenburg (Elementebeschreibung Brandenburg),
 - das „Handbuch für die Führung und Auswertung der Automatisierten Kaufpreissammlung“ (Handbuch AKS) der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung und
 - die „Hinweise zur Auswertung der Kaufpreissammlung“ der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

zu beachten. Die Elementebeschreibung Brandenburg wird von der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) vorgegeben und in der jeweils aktuellen Fassung auf der Homepage der Gutachterausschüsse bereitgestellt. Das Handbuch AKS und die Hinweise zur Auswertung der Kaufpreissammlung werden in der jeweils aktuellen Fassung in der Wartungsdatenbank der LGB bereitgestellt.

2 Aufnahme von Rechtsvorgängen, Mieten und Pachten in die Kaufpreissammlung

- (1) In die Kaufpreissammlung sind folgende Rechtsvorgänge nach § 195 Abs. 1 BauGB aufzunehmen:

- jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen;
 - Einigungen vor der Enteignungsbehörde oder Enteignungsbeschlüsse;
 - Beschlüsse über die Aufstellung von Umlegungsplänen bzw. über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren;
 - Beschlüsse über vereinfachte Umlegungsverfahren;
 - Zuschläge in einem Zwangsversteigerungsverfahren.
- (2) Aus der Übermittlungspflicht des § 9 Abs. 3 BbgGAV ergibt sich die Erfassung von Rechtsvorgängen aus Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG). Dazu gehören Landverzichtserklärungen gemäß § 52 FlurbG, Planvereinbarungen und die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum.
- (3) Verträge, durch die Eigentum an einem Grundstück unentgeltlich und ohne Gegenleistung übertragen wurde (z. B. Schenkungsverträge, unentgeltliche Überlassungsverträge¹) und durch die nur das Eigentum an Gebäuden übertragen wurde (z. B. DDR-Gebäudeeigentum), fallen nicht unter § 195 Abs. 1 BauGB und sind somit nicht in der Kaufpreissammlung zu führen.
- (4) Die Rechtsvorgänge sind mit allen erforderlichen Merkmalen nach § 9 Abs. 5 BbgGAV als Kauffälle in der Kaufpreissammlung zu erfassen und den Grundstücksarten
- unbebaute Flächen (uf), unterteilt in unbebaute Baufläche (ub), land- und forstwirtschaftliche Fläche (lf), Gemeinbedarfsfläche (gf), sonstige Fläche (sf),
 - bebautes Grundstück (bb) und
 - Eigentumswohnung (ei)
- eindeutig zuzuordnen. Der Kauffall ist so anzulegen, dass eine sachgerechte Auswertung erfolgen kann. Dabei muss der Inhalt der Rechtsvorgänge nicht vollständig und unverändert in der Kaufpreissammlung abgebildet werden.
- (5) Enthält der Rechtsvorgang mehrere Objekte, die sich in wesentlichen Merkmalen (z. B. Grundstücksart, Entwicklungszustand) unterscheiden, sind diese getrennt als eigenständige Kauffälle zu erfassen, wenn die anteiligen Entgelte zutreffend

¹ Der Begriff des Überlassungsvertrages wird allgemein als Umschreibung für die ganz oder teilweise unentgeltliche Übertragung von Vermögensgegenständen verwendet, ohne direkt auf eine bestimmte Rechtsgrundlage zu verweisen. Den Überlassungsverträgen sind daher z. B. zuzuordnen: Schenkung, ehebedingte Zuwendung oder die vorweggenommene Erbfolge. Dabei kann sich der konkrete Vertragstyp aus der Überschrift (z. B. Schenkungsvertrag) oder aus dem Vertragstext ergeben.

angegeben oder zu ermitteln sind. Grundstückstauschverträge sind, wenn möglich in zwei oder mehrere Kauffälle aufzuteilen.

- (6) Als Kaufpreis ist der vertraglich vereinbarte oder für Vergleichszwecke bereinigte Kaufpreis in Euro zu erfassen. Er kann aus verschiedenen Anteilen und/oder Umrechnungen entstehen.
- (7) Mieten, Pachten und Nutzungsentgelte sind in den Kategorien "Miete" (mi) und "Pacht" (pa) im erforderlichen Umfang zu erfassen.

3 Umfang der Erfassung der Kauffälle

- (1) Grundsätzlich ist zu unterscheiden, ob sich die Kauffälle zur Anwendung im Vergleichswertverfahren und für die Ermittlung von für die Wertermittlung erforderlichen Daten eignen oder lediglich eine mengenstatistische Auswertung vorgesehen ist. Die Belegung der Elemente zu den einzelnen Kauffällen hat in dem für die beabsichtigten Auswertungen erforderlichen Umfang zu erfolgen.
- (2) Kauffälle, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu Stande gekommen sind und selbständige und marktgängige Objekte behandeln, sollen für alle Auswertungen, insbesondere für die Ermittlung der Bodenrichtwerte und sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten, herangezogen werden. Für diese Kauffälle sind alle wertbeeinflussenden Merkmale zu erfassen.
- (3) Kauffälle, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu Stande gekommen sind und regionaltypische oder vom Oberen Gutachterausschuss für überregionale Auskünfte und Auswertungen festgelegte Objekte behandeln, sollen für objektspezifische und landesweite Auswertungen herangezogen werden. Für diese Kauffälle sind insbesondere die für die beabsichtigten Auswertungen erforderlichen wertbeeinflussenden Merkmale zu erfassen.
- (4) Kauffälle, die nicht im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu Stande gekommen sind, die ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse aufweisen oder bei denen der Kaufpreis nicht eindeutig ist, sollen für mengenstatistische Auswertungen herangezogen werden. Für diese Kauffälle sind neben den zwingend zu belegenden Elementen noch folgende Elemente zu belegen: FLAC (401) bei uf und bb, VERG (221) bei uf und AREI (206) bei ei.
- (5) Die für die einzelnen Auswertungen zu belegenden Elemente sind in der Elementebeschreibung Brandenburg und in den Hinweisen zur Auswertung der Kaufpreissammlung der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung zusammengestellt. Die hierfür erforderlichen Informationen sind aus den Kaufverträgen, durch Informationen von Behörden und Befragungen der Vertragspartner auf der Grundlage des § 197 BauGB sowie ggf. durch Ortsbesichtigungen zusammenzutragen und durch sachverständige Ermittlungen zu ergänzen.

4 Grundsätze bei der Erfassung

- (1) Grundstücke, die künftig einem öffentlichen Zweck dienen sollen und damit dem freien Grundstücksmarkt entzogen werden, sind als Kauffälle mit der Qualität zu erfassen, die diese zum Zeitpunkt des Ausscheidens von der konjunkturellen Weiterentwicklung hatten. Sie sind der entsprechenden Grundstücksart (Nr. 2 Abs. 4) und der preisbestimmenden Grundstücksart, Element GRUA (301) zuzuordnen. Daneben ist bei der Grundstücksart uf im Element GNUT (437) immer die geplante Nutzung anzugeben sowie in den Elementen NUTV (438) und NUTN (439) die Beschreibung der Nutzung einzutragen.
- (2) Bei Elementen, deren Verschlüsselung einen mehrstufigen Aufbau aufweist (GRUA 301, WWUM 304, LAGE 410, GEBA 501), ist es bei der Erfassung der Kauffälle nach Nr. 3 Abs. 2 und 3 anzustreben, eine Zuordnung zu der jeweiligen Untergruppe vorzunehmen, da erst dann in der Regel eine sachgerechte Auswertung möglich ist. Eine Zuordnung zur Ober- oder Hauptgruppe ist immer dann vorzunehmen, wenn keine sichere Zuordnung zu einer Untergruppe möglich ist.

5 Besondere Festlegungen zur landeseinheitlichen Erfassung der Kauffälle

- (1) Die Belegungen der Perioden 3 und 5 des Elements WWML (305) und der Perioden 6 bis 8 des Elements WEIA (307) bei allen Grundstücksarten sowie der Perioden des Elements FREI (306) nach der folgenden Tabelle werden grundsätzlich durch das Land Brandenburg geregelt und für bestimmte Kauffälle landeseinheitlich vorgegeben.

Grundstücksart	Perioden für landeseinheitliche Vorgaben
uf	FREI <u>6</u> bis FREI <u>10</u> und bei lf FREI <u>5</u>
bb	FREI <u>4</u> bis FREI <u>10</u>
ei	FREI <u>1</u> , FREI <u>2</u> , FREI <u>4</u> , FREI <u>7</u> bis FREI <u>10</u>
mi	FREI <u>6</u> bis FREI <u>10</u>
pa	FREI <u>6</u> bis FREI <u>10</u>

Eine abweichende Belegung durch die Geschäftsstellen ist nur für Kauffälle möglich, für deren Elemente die landeseinheitliche Belegung nicht vorgegeben ist.

- (2) Für bestimmte Objekte wird vorgegeben, unter welcher Grundstücksart und mit welchen speziellen Belegungen sie zu erfassen sind. Diese Vorgaben sind in der Elementebeschreibung Brandenburg in den jeweiligen Anmerkungen [A-BB] enthalten.
- (3) Für einzelne Elemente der AKS werden von der Beschreibung der Elemente der Kaufpreissammlung der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung abweichende oder ergänzende Belegungen vorgegeben. Diese Vorgaben sind in der Elementebeschreibung Brandenburg in den jeweiligen Anmerkungen [A-BB] enthalten.

6 Festlegungen für die Ermittlung von Sachwertfaktoren und Liegenschaftszinssätzen

6.1 Ermittlung von Sachwertfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser

Kauffälle, die für eine Ermittlung von Sachwertfaktoren nach der Verwaltungsvorschrift Ertrags- und Sachwert (VV EW-SW) geeignet sind, werden in der AKS mit dem Kürzel SW23 im Feld 7 des Elements WEIA (307) gekennzeichnet. Die weiteren zu belegenden Elemente sind in der Anlage 1 zusammengestellt und in der Elementebeschreibung Brandenburg in den Anmerkungen [A-BB] festgelegt.

6.2 Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen

- (1) Kauffälle, die für eine Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen nach der Verwaltungsvorschrift Ertrags- und Sachwert (VV EW-SW) geeignet sind, werden in der AKS mit dem Kürzel LIZI23 im Feld 7 des Elements WEIA (307) gekennzeichnet. Die weiteren zu belegenden Elemente sind in der Anlage 2 zusammengestellt und in der Elementebeschreibung Brandenburg in den Anmerkungen [A-BB] festgelegt. Zu jedem Kauffall soll ein Foto des Gebäudes hinterlegt werden.
- (2) Für die überregionale Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen für vermietete Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind in den Grundstücksarten bb und ei für die Schlüsselnummern 101 bis 106 und in der Grundstücksart ei für die Schlüsselnummern 107 und 201 des Elements GEBA die Kauffälle entsprechend Anlage 2 zu erfassen.
- (3) Durch die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses werden Prüfgrößen und Grenzwerte für die überregionale Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen mitgeteilt. Kauffälle, die den Prüfgrößen und Grenzwerten nicht entsprechen, werden bei der Ermittlung der überregionalen Liegenschaftszinssätze nicht berücksichtigt.

7 Erfassung von Wirtschaftsimmobilien nach der Taxonomie

Die Belegung des Elementes TAXO (599) ist verpflichtend und erfolgt in der AKS teilautomatisiert aus der Belegung der Gebäudeart im Element GEBA (501). Nach der Belegung in GEBA (501) kann im Element TAXO (599) ein Belegungsvorschlag für die der ausgewählten Gebäudeart entsprechenden Wirtschaftsimmobilie angezeigt und übernommen werden. Grundlage für die Zuordnung von GEBA (501) zu TAXO (599) ist eine Zuordnungstabelle der LGB, die in der AKS hinterlegt ist.

8 Datenschutz

- (1) In der AKS dürfen grundsätzlich keine Namen und Anschriften der Erwerber oder Veräußerer (natürliche Personen) dauerhaft gespeichert werden.
- (2) Die Namen und die Anschriften der Erwerber oder Veräußerer dürfen in der Fragebogenverwaltung der AKS nur vorübergehend gespeichert werden.

Maßgeblicher Zeitpunkt für das Ende der Speicherung ist die Entscheidung der Geschäftsstelle über den Abschluss der Kauffallerfassung. Nach dem Eingang in der Geschäftsstelle ist der ausgefüllte Fragebogen unverzüglich auszuwerten und in die Datenbank zu übernehmen.

- (3) Nach dem Abschluss der Kauffallerfassung sind alle Verträge, Beschlüsse sowie ergänzende Angaben und Unterlagen, die personenbezogene Daten enthalten, zu löschen bzw. zu vernichten (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 3 BbgGAV). Dies umfasst auch die ausgefüllten Fragebögen, sowie die in der AKS-Fragebogenverwaltung gespeicherten Namen und Adressen der Erwerber und Veräußerer.

9 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt zum 15. Juli 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erfassungsrichtlinie (KPSerf-RL) vom 18. Dezember 2012 (Aktenzeichen 13-584-30), zuletzt geändert durch Erlass vom 10. Juni 2024 (Aktenzeichen 13-584-30) außer Kraft.

Schönitz

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Belegung der Geschäftsstellendaten und von Elementen in der AKS für Kauffälle, die für eine Ermittlung von Sachwertfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser geeignet sind

1. Geschäftsstellendaten

Folgende Geschäftsstellendaten werden landeseinheitlich durch die LGB als technische Stelle AKS wie folgt belegt:

- Indexreihen: Indexreihen für die Bauwirtschaft des Statistischen Bundesamts – aktueller Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden
 - o von 1958 bis 2002 jahresweise
 - o ab Februar 2003 quartalsweise
- Parameter Sachwert: Gesamtnutzungsdauer von Gebäuden entsprechend Anlage 1 ImmoWertV für
 - o freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften¹, Reihenhäuser
 - o Einzelgaragen
- Parameter Sachwert: pauschaler Wert der Außenanlagen und Nebengebäude

2. Kauffalldaten

Für die Ermittlung von Sachwertfaktoren sind Kauffälle des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs (selbständige, baulich genutzte Grundstücke, ohne wertbeeinflussende ungewöhnliche Verhältnisse und weitere Umstände) heranzuziehen. Die folgenden Elemente sind zu belegen:

1. die bei der jeweiligen Grundstücksart laut Elementbeschreibung Brandenburg zwingend zu belegenden Elemente,
2. die für die Berechnung des Sachwerts erforderlichen Elemente,
3. die Elemente, die zusätzlich für eine automatisierte Ermittlung oder Berechnung von Elementen für die Berechnung des Sachwerts benötigt werden, und
4. Elemente, die für überregionale Auswertungen durch den Oberen Gutachterausschuss benötigt werden.

Aufzählung der erforderlichen Elemente:

(xxx: Belegung nur, wenn Ausprägung vorhanden)

Elem.-Nr.	Kürzel	Elementbezeichnung	Anmerkungen
103	KOOR	Koordinate des Objekts	
105	GEMA	Gemarkung	
115	RTYP	Regionstyp	
201	DATU	Datum des Vertrages	
216	PREI	Kaufpreis	
224	BOWE	Bodenwertanteil	
2242	BWRENT	Rentierlicher Bodenwertanteil	
226	WMIN	Wertminderung	
227	WVER	Wertverbesserung	
301	GRUA	Preisbestimmende Grundstücksart	
306	FREI6	Freies Feld - unrentierlicher Flächenanteil	

¹ Die ImmoWertV Anlage 1 verwendet den Begriff Doppelhäuser.

Elem.-Nr.	Kürzel	Elementbezeichnung	Anmerkungen
307	WEIA7	Weitere Angaben – Eintrag des Schlagwortes „SW23“	für Kauffälle, die nach der VV EW-SW verwendet werden können
401	FLAC	Fläche	
4012	FLRENT	Rentierlicher Flächenanteil	
416	BRWB	Bodenrichtwert	
501	GEBA	Gebäudeart	
503	STEL	Stellung des Gebäudes	
504	BAUJ	Baujahr	
506	RNDA	Restnutzungsdauer	>= 9 – 12 Jahre bei üblicher Gesamtnutzungsdauer nach ImmoWertV Anlage 1
511	VGES	Zahl der oberirdischen Vollgeschosse	
516	WOFL	Wohnfläche	zur überregionalen Auswertung (ggf. überschlägige Ermittlung)
525	GARA	Garagen als Nebengebäude	sofern vorhanden und Bestandteil des Normobjekts
561	BGFL	Bruttogrundfläche	
574	CAPO	Einstellplätze in Carports	sofern vorhanden und Bestandteil des Normobjekts
578	STST	Standardstufe	Gebäudestandard
579	KOWT	Kostenkennwert	Normalherstellungskosten 2010
580	MODG	Modernisierungsgrad	
583	KFGB	Korrekturfaktor Gebäudegeometrie	nach Punkt 5.3.3 VV EW-SW
591	BJMO	modifiziertes Baujahr	
594	GT10	Gebäudetyp 2010	nur für Gebäudetypen der Klassen 1-3 (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppel- und Reihenendhäuser, Reihenmittelhäuser)
596	GBTX	Text zur Gebäudeart	
601	VART	Vertragsart	
730	KPWOFL	Normierter Kaufpreis / Wohnfläche	automatisiert (programmgesteuert)
739	PREINO	Normierter Kaufpreis	automatisiert (programmgesteuert)
741	KPSW10	Normierter Kaufpreis / Sachwert 2010	automatisiert (programmgesteuert)

3. Berechnungsformel

Die Berechnungsvorschrift „Sachwertfaktor = (Kaufpreis ± boG) / vorläufiger Sachwert“ wird in der AKS wie folgt realisiert:

$$KPSW10 = \frac{PREINO}{SW10}$$

mit

Normierter Kaufpreis (*PREINO*) = Kaufpreis (PREI) + Höhe der Wertminderung (WMINHO) -
Höhe der Wertverbesserung (WVERHO) - Sonstiger Bodenwertanteil (BWSONS)

Sonstiger Bodenwertanteil (BWSONS) = BOWE – BWRENT

Belegung der Geschäftsstellendaten und von Elementen in der AKS für Kauffälle, die für eine Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen geeignet sind

1. Geschäftsstellendaten

Folgende Geschäftsstellendaten werden landeseinheitlich durch die technische Stelle AKS wie folgt belegt:

- Eintragung der Parameter für die Reinertragsberechnung nach der ImmoWertV Anlage 3: Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Mietausfallwagnis, Garagenzuschlag
- Bereitstellung einer html-Hilfe mit bisher verwendeten Bewirtschaftungskosten nach den Rahmenbedingungen für die landeseinheitliche Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen
- Eintragung der Gesamtnutzungsdauer im Menü zur Verwaltung der Gesamtnutzungsdauer von Gebäuden
- Bereitstellung der Indexreihe - vom Statistischen Bundesamt festgestellter Verbraucherpreisindex für Deutschland für den Monat Oktober jeden Jahres

2. Kauffalldaten

Für die Ermittlung des Liegenschaftszinses [Element LIZI (568)] entsprechend der VV EW-SW sind die folgenden Elemente zu belegen:

1. die bei der jeweiligen Grundstücksart laut Elementebeschreibung Brandenburg zwingend zu belegenden Elemente (grün hinterlegt),
2. die für die Berechnung des Liegenschaftszinssatzes erforderlichen Elemente,
3. die Elemente, die zusätzlich für eine automatisierte Ermittlung oder Berechnung von Elementen für die Berechnung des Liegenschaftszinssatzes oder als Prüfgrößen erforderlich sind, und
4. Elemente in den Grundstücksarten bb und ei, die für überregionale Auswertungen durch den Oberen Gutachterausschuss benötigt werden.

Aufzählung der erforderlichen Elemente:

xxx: Belegung nur, wenn Ausprägung vorhanden

Elem.-Nr.	Kürzel	Elementbezeichnung	Grundstücksart GEBA Schlüsselnummer			
			bb + ei	bb		ei
			101 bis 106	107	201 bis 205	107 und 201
103	KOOR	Koordinate des Objekts	x	x	x	x
105	GEMA	Gemarkung	x	x	x	x
115	RTYP	Regionstyp	automatisiert (programmgesteuert)			
201	DATU	Datum des Vertrages	x	x	x	x
207	MIEI	Miteigentumsanteil				x
216	PREI	Kaufpreis	x	x	x	x
224	BOWE	Bodenwertanteil	x	x	x	x
2242	BWRENT	Rentierlicher Bodenwertanteil	x	x	x	x
226	WMIN	Wertminderung	x	x	x	x
227	WVER	Wertverbesserung	x	x	x	x
301	GRUA	Preisbestimmende-Grundstücksart	x	x	x	x
306	FREI4	Freies Feld – Art der Miete	x	x	x	x
307	WEIA7	Weitere Angaben – Eintrag LIZI23; Differenzierung nach der Anzahl der Wohnungen und der Gewerbeeinheiten	x	x	x	x
307	WEIA8	Weitere Angaben – Vermerk, wenn bei den Gebäudearten 201 und 107 der Anteil an den Wohn- und Nutzflächen nicht bekannt ist		x	x	
401	FLAC	Fläche	x	x	x	x
4012	FLRENT	Rentierlicher Flächenanteil	x	x	x	x
416	BRWB	Bodenrichtwert Bauland	x	x	x	x
436	VERF	Verfahrensgebiet	x	x	x	x
501	GEBA	Gebäudeart	x	x	x	x
503	STEL	Stellung des Gebäudes	x			x
504	BAUJ	Baujahr	x	x	x	x
506	RNDA	Restnutzungsdauer	x	x	x	x
516	WOFL	Wohnfläche	x	x	x	x
517	NUFL	Gewerbliche Nutzfläche		x	x	
522	ZAWO	Zahl der Einheiten	x	x	x	x
524	GARI	Garagen im Gebäude	x	x	x	x
525	GARA	Garagen als Nebengebäude	x	x	x	x

Elem.-Nr.	Kürzel	Elementbezeichnung	Grundstücksart GEBA Schlüsselnummer			
			bb + ei	bb		ei
			101 bis 106	107	201 bis 205	107 und 201
526	STEA	Einstellplätze außerhalb des Gebäudes	x	x	x	x
548	FAHR	Fahrrad				x
549	STOC	Stockwerk				x
550	ZIMM	Zahl der Zimmer				x
555	JMIE	Jahresnettokaltmiete	x	x	x	x
557	GEMI	Gewerblicher Mietanteil		x	x	
558	REIN	Jahresreinertrag	x	x	x	x
568	LIZI	Liegenschaftszinssatz	x	x	x	x
569	ROFA	Rohtragsfaktor	x	x	x	x
574	CAPO	Carport	x	x	x	x
578	STST	Standardstufe	x			
580	MODG	Modernisierungsgrad	x	x	x	x
591	BJMO	Modifiziertes Baujahr	x	x	x	x
594	GT10	Gebäudetyp 2010	x	x	x	x
596	GBTX	Text zur Gebäudeart			x	
601	VART	Vertragsart	x	x	x	x
730	KPWOF	Normierter Kaufpreis / Wohnfläche	automatisiert (programmgesteuert)			
731	KPWONU	Normierter Kaufpreis / (Wohn- und Nutzfläche)	automatisiert (programmgesteuert)			
739	PREINO	Normierter Kaufpreis	automatisiert (programmgesteuert)			

Elemente, die beim jeweiligen Kauffall nicht ausgeprägt sind und für die daher eine Belegung nicht erforderlich ist (z. B. kein gewerblicher Mietanteil, keine Garagen/Stellplätze/Einstellplätze vorhanden), sind mit Null zu belegen.

3. Berechnungsformel

Der Liegenschaftszinssatz ist über die AKS-Funktion im Element LIZI (568) unter Beachtung des Elements PREINO (739) zu berechnen und wird mit 2 Stellen hinter dem Komma erfasst.

Berechnungsformel in der AKS (iterativ):

Erste Näherungsberechnung:
$$LIZI_i = \frac{REIN}{norm.PREI}$$

Weitere Näherungsberechnung:

$$LIZI = \frac{\left\{ REIN - \frac{(norm.PREI - BOWE) \times LIZI}{(1 + LIZI)^{RND A} - 1} \right\}}{norm.PREI}$$

Liegenschaftszins in % = $LIZI_i \times 100$

normierter Kaufpreis (norm.PREI) = PREINO – nicht rentierlicher Bodenwertanteil
 = (Kaufpreis (PREI) + Höhe der Wertminderung (WMINHO) – Höhe der Wertverbesserung (WVERHO))
 – (BOWE – BWRENT)

4. Standardauswerteaufträge

Die LGB als technische Stelle AKS stellt für alle AKS-Datenbanken die Auswerteaufträge, die von der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für die überregionale Auswertung von Liegenschaftszinssätzen genutzt werden, als Standardauswerteaufträge für das Modell einer multiplen Regressionsanalyse bereit.