

# Sprengnetter-AKuK

## Beschreibung der Iris.NRW-Schnittstelle

Stand: 02.08.2017



**SPRENGNETTER Verlag und Software GmbH**  
Heerstraße 109  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
T 02641 91 30 0  
F 02641 90 30 10 10  
E [info@sprengnetter.de](mailto:info@sprengnetter.de)

**Geschäftsführer:**  
Dr. Hans Otto Sprengnetter,  
Jan Sprengnetter  
HRB 23652 | Amtsgericht Koblenz  
Gerichtsstand Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Steuer-Nr. 02/665/23688  
USt.-IdNr. DE289710759

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Ahrweiler  
IBAN DE 05 5775 1310 0000 2104 50  
BIC MALA DE 51 AHR

## Einleitung

In Kooperation mit dem Gutachterausschuss Solingen wurde eine umfangreiche Schnittstelle realisiert, die den Sprengnetter-AKuK Anwendern in NRW eine wesentliche Arbeitserleichterung bei der regelmäßigen Übergabe der Daten an Iris.NRW bietet.

Da in NRW verschiedenste Systeme zur Erfassung der Kaufpreise zum Einsatz kommen, kann Iris.NRW nur eine Schnittmenge der von den verschiedenen Systemen gebotenen Funktionen und Erfassungsfelder abbilden. In Sprengnetter-AKuK wurden daher diverse Routinen integriert, um die notwendigen Anpassungen automatisch durchführen zu lassen. Es sind aber noch einige wenige Besonderheiten der Iris.NRW-Schnittstelle zu berücksichtigen, da sich einige Erfassungsfelder der Sprengnetter-AKuK nicht unmittelbar auf Iris.NRW-Datenfelder abbilden lassen.

Generell verhält die Schnittstelle sich so, dass nur Verträge ausgegeben werden, bei denen alle Pflichtfelder erfasst wurden. Sobald ein Pflichtfeld leer ist, wird ein entsprechender Hinweis im Protokoll ausgegeben und der Vertrag übersprungen.

In der folgenden Zusammenstellung sind nur die Übergabeparameter vermerkt, bei denen keine direkte unveränderte Übernahme der Sprengnetter-AKuK Eingaben möglich ist, bzw. bei denen die Bezeichnung der Eingabefelder von den Bezeichnungen in der Iris.NRW-Beschreibung abweichen.

In Sprengnetter-AKuK werden alle Merkmale als Klartexte erfasst. D.h. es wird auf schlecht zu merkende und fehlerträchtige Zahlencodierungen verzichtet. Elektronische Austauschformate wie die Iris.NRW-Schnittstelle setzen aber Zahlenschlüssel voraus. Da die Verwendung der Textfelder nicht bei allen Gutachterausschüssen einheitlich geregelt ist, stellt Sprengnetter-AKuK Schlüssel Tabellen bereit, mit denen eine Zuordnung zwischen den in Sprengnetter-AKuK erfassten Begriffen und den benötigten Schlüsseln festgelegt werden kann.

Wird bei der Generierung der Excel-Datei für Iris.NRW festgestellt, dass ein in Sprengnetter-AKuK verwendeter Begriff in der entsprechenden Schlüssel Tabelle nicht enthalten ist, erfolgt ein Hinweis im Protokoll und der Vertrag wird nicht weiter berücksichtigt.

Sobald solche Hinweise im Protokoll auftreten, sollten die Schlüssel Tabellen überarbeitet werden. Im Anschluss kann dann die Excel-Datei für Iris.NRW erneut erzeugt werden.

Hinweise zur Bearbeitung der Schlüssel Dateien befinden sich im Anhang (ab S. 13).

## Änderungen gegenüber der Version 13.0

Mit der Version 14 wurde die Erstellung der Statistik im Bereich Einfamilienhäuser dahingehend optimiert, dass nun auch Zweifamilienhäuser berücksichtigt werden. Bisher konnte für die Verträge des Typs „Zweifamilienhaus“ keine ergänzende Gebäudeart differenziert werden, was dazu führte, dass alle diese Verträge in der Erstellung der Statistik durch den OGA nicht berücksichtigt wurden. Da aber das Feld „Typ“ auf der Maske „Boden“ keine weitere Differenzierung vorsieht wurde in Abstimmung mit der Anwendergemeinschaft in NRW und dem OGA beschlossen, die Abfrage auf das Feld „Anbauweise“ auf der Maske „Gebäudeübersicht“ auszuweiten. Kann auch hier keine Differenzierung vorgenommen werden, gibt die Statistik wie gewohnt eine 9 aus. Die Prüfdatei ist vom OGA angepasst worden, sodass keine Fehlermeldungen mehr entstehen.

Darüber hinaus ist die Variable „Balkon“ im Bereich der Eigentumswohnungen um den Wert „Terrasse“ ergänzt worden. Die Ausgabedatei, schlussendlich, wird nun mit Header ausgegeben.

## Schnittstelle für Einfamilienhäuser

### **1 Gemeindekennzeichen**

Wird über ein Eingabefeld in der Iris.NRW-Schnittstelle bereitgestellt. Es wird immer der zuletzt verwendete Begriff vorgeschlagen.

### **2 Gemeinde**

s. 1 Gemeindekennzeichen

### **3 Gutachterausschusskennziffer**

s. 1 Gemeindekennzeichen

### **4 Bezeichnung des Gutachterausschusses**

s. 1 Gemeindekennzeichen

### **5 Registriernummer**

Setzt sich aus der vierstelligen Jahreszahl und der in der Sprengnetter-AKuK erfassten Reg.-Nr. (incl. Unternummern) zusammen. Die Nummern werden nicht mit führenden Nullen o. ä. aufgefüllt. Daher ist eine nachträgliche Sortierung innerhalb von Excel nicht möglich. Sprengnetter-AKuK schreibt die Daten aber sortiert nach der Reg.-Nr. in das Excel-Arbeitsblatt.

### **6 Vertragsdatum**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „Vertragsdatum“ unter dem Reiter „Kaufvertrag“ bereitgestellt.

### **7 Lagebezeichnung**

Wird aus den Eingabefeldern Straße und Hausnummer zusammengesetzt.

### **8 Objektgruppe**

Zulässige Werte:

- 1: Erstverkauf aus Neubau
- 3: Weiterverkauf

In der Sprengnetter-AKuK ist kein entsprechendes Eingabefeld vorhanden. Daher werden Verträge mit Baujahr=200(n-1) bis 200(n+1) als Neubauten interpretiert. n ist dabei der Jahrgang des Kaufvertrags (aus Vertragsdatum).

### **9 Besondere Verkaufsumstände**

Zulässige Werte (Erwerber = Mieter):

- 1: Ja
- 0: Nein
- 9: nicht erfasst

In der Sprengnetter-AKuK ist kein entsprechendes Eingabefeld vorhanden. Daher werden verschiedene Eingabefelder analysiert um die Entscheidung treffen zu können.

Im Ordner `System\Schluesseltabellen\Iris.NRW` der Sprengnetter-AKuK Installation befindet sich die Textdatei `BesVerkaufsumstaende.txt`. Dort sind alle Begriffe aufgeführt, aus denen auf besondere Verkaufsumstände geschlossen werden kann.

Folgende Felder werden untersucht und wenn einer der Begriffe aus der Textdatei darin vorkommt, wird eine „1“ ausgegeben:

- Besonderheiten: ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse: Beschreibung
- Besonderheiten: sonstige Besonderheiten: Beschreibung

- Maske Boden: Bemerkungen

Falls keiner der in der Textdatei aufgeführten Begriffe erfasst wurde, schreibt Sprengnetter-AKuK eine „9“ in die Ausgabedatei.

Bei der erstmaligen Auslieferung ist die Liste mit folgenden Einträgen vorbefüllt:

- Mieterverkauf
- Erwerber = Mieter/Pächter
- Erwerber=Mieter/Pächter
- Erwerber = Mieter
- Erwerber=Mieter
- Erwerber = Pächter
- Erwerber=Pächter

Falls von Ihnen andere Begrifflichkeiten verwendet werden, können Sie die Datei mit jedem Editor öffnen und modifizieren. Zeilen, die mit dem Zeichen „#“ beginnen stellen Kommentarzeilen dar und werden bei der Bearbeitung nicht berücksichtigt.

### **10 Mietsituation**

Zulässige Werte:

- 1: unvermietet
- 2: vermietet
- 9: nicht erfasst

In der Version 8 der Sprengnetter-AKuK wurde ein entsprechendes Eingabefeld neu eingeführt. Dieses steht bei bebauten Grundstücken in der Gebäudeübersicht zur Verfügung.

Bei „alten“ Verträgen wird immer „9“ ausgegeben.

### **11 Zielgröße**

Der Wert ergibt sich aus dem Feld „ber. Kaufpreis ohne Nebengebäude / WF“ (Maske „Ergebnisübersicht“).

### **12 & 13 Koordinaten**

Die Koordinaten ergeben sich aus dem **ersten** Flurstück der Liste.

### **14 Bezugssystem**

Wird über ein Eingabefeld in der Iris.NRW-Schnittstelle bereitgestellt. Es wird immer der zuletzt verwendete Begriff vorgeschlagen.

### **15 Postleitzahl**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „Postleitzahl“ unter dem Reiter „Kaufvertrag“ bereitgestellt.

### **16 Gebiet**

Auf der Maske „Boden II“ wurde ein neues Eingabefeld „Gebietsgliederung“ eingeführt, um dieses Iris.NRW-Pflichtfeld zukünftig erfassen zu können.

Falls bestehende Verträge über die Iris.NRW-Schnittstelle ausgegeben werden sollen, ist eine entsprechende Aktualisierung notwendig. Die manuelle Änderung jedes einzelnen Datensatzes in der Kaufpreissammlung ist je nach Anzahl der in die Datenabgabe aufzunehmenden Verträge zu aufwändig. Daher geben wir Ihnen im Folgenden einen kurzen Hinweis, wie bestehende Daten aktualisiert werden können.

**Da bei dieser Art der Aktualisierung unmittelbar mit den Daten in der Datenbank gearbeitet wird, sollte dieser Schritt nur durch Systembetreuer durchgeführt werden, die mit der Datenbanksprache SQL**

**vertraut sind! Eine falsche Anwendung der SQL-Anweisungen kann zu Datenverlust bei Ihren bestehenden Verträgen führen.**

Für die Ausführung der SQL-Kommandos innerhalb der Sprengnetter-AKuK Datenbank empfehlen wir das kostenlos verfügbare Programm IBEExpert . Eine kurze Beschreibung zu dem Programm befindet sich im Anhang.

Über den folgenden SQL-Befehl werden z.B. alle Verträge mit Reg-Jahr=2005 und Gemarkung="Solingen" aktualisiert:

```
update unbebaurland u set u.gebietsgliederung ='Solingen '  
  where u.id_vertragsdaten in  
  (select distinct vertragsdaten.id from  
    vertragsdaten,  
    grundbuch,  
    flurstuecke  
  where flurstuecke.gemarkung='Solingen '  
    and vertragsdaten.reg_jahr=2005  
    and flurstuecke.id_grundbuch=grundbuch.id  
    and grundbuch.id_vertragsdaten=vertragsdaten.id)
```

### **17 Wohnlage**

Zulässige Werte:

- 1: sehr gut
- 2: gut
- 3: mittel
- 4: einfach
- 9: nicht erfasst

Der Wert ergibt sich aus dem Feld „Lagequalität“ (Maske „Boden II“). Da hier freie Eingaben getätigt werden können, kann keine automatische Umwandlung der Begriffe erfolgen.

Im Ordner System\Schluesstabelle\Iris.NRW der Sprengnetter-AKuK Installation befindet sich die XML-Datei EFH\_Wohnlage.xml. Dort sind die Zuordnungen zwischen den in Sprengnetter-AKuK erfassten Texten und den Ausgabewerten für die Iris.NRW-Schnittstelle definiert.

### **18 BRW-Zone**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „BRW-Nr.“ unter dem Reiter „Boden“ bereitgestellt.

### **19 BRW-Stichtag**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „Stichtag“ unter dem Reiter „Boden“ bereitgestellt.

### **20 BRW-Wert**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „Wert (€/m<sup>2</sup>)“ unter dem Reiter „Boden“ bereitgestellt.

### **21 Gebäudeart**

Zulässige Werte:

- 13: Einfamilienhaus
- 15: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- 17: Zweifamilienhaus

Der Wert ergibt sich aus dem Feld „Bauweise Typ“ (Maske „Boden“).

Handelt es sich um einen der folgenden Typen:

- Reihenhaus

- Reihenendhaus
- Doppelhaushälfte
- Einfamilienhaus

wird zusätzliche noch überprüft, ob in der Gebäudebezeichnung des Hauptgebäudes der Text „Einliegerwohnung“ enthalten ist, um zwischen 13 und 15 bei der Ausgabe zu unterscheiden.

Enthält „Bauweise Typ“ weder einen der o. g. Einträge noch „Zweifamilienhaus“, wird der Vertrag in der Schnittstelle nicht berücksichtigt und im Protokoll eine entsprechende Meldung ausgegeben.

## **22 Ergänzende Gebäudeart**

Zulässige Werte:

- 1: freistehend
- 2: Doppelhaushälfte
- 3: Reihenhaus
- 4: Reihenmittelhaus
- 5: Reihenendhaus

Der Wert ergibt sich aus dem Feld „Bauweise Typ“ (Maske „Boden“).

Für Reihenmittelhaus ist kein Typ vorgesehen. Da aber die Auswahlmöglichkeit für „Reihenendhaus“ besteht, wird „Reihenhaus“ als Reihenmittelhaus interpretiert.

Sprengnetter-AKuK Auswahlmöglichkeiten:

Einfamilienhaus	→	1
Doppelhaushälfte	→	2
Reihenhaus	→	4
Reihenendhaus	→	5
Nicht erfasst	→	9

Enthält „Bauweise Typ“ keinen der o. g. Einträge, wird der Vertrag in der Schnittstelle nicht berücksichtigt und im Protokoll eine entsprechende Meldung ausgegeben.

Der Typ „Zweifamilienhaus“ wird im Feld „Typ“ nicht weiter differenziert. Die Ermittlung der ergänzenden Gebäudeart erfolgt über das Feld „Anbauweisen“ auf der Maske „Gebäudeübersicht“. Hierbei sind die Auswahlmöglichkeiten

Freistehend	→	1
Doppel- und Reihenendhäuser	→	5
Reihenmittelhaus	→	4

Ist dieses Feld nicht ausgefüllt wird für als ergänzende Gebäudeart für den Eintrag „Zweifamilienhaus“ eine 9 ausgegeben. Die Prüfdatei des OGA ist entsprechend angepasst worden.

## **23 Keller**

Zulässige Werte:

- 1: ja
- 2: teilweise
- 0: nein
- 9: nicht erfasst

Der Wert ergibt sich aus dem Eingabefeld „Unterkellerung“ des Hauptgebäudes in der Maske „Gebäudeübersicht“.

Enthält das Eingabefeld den Wert „100“ wird eine „1“ ausgegeben. Enthält das Feld eine „0“, wird eine „0“ ausgegeben. Enthält das Feld einen Wert zwischen „1“ und „99“, wird eine „2“ ausgegeben. Enthält das Feld keinen Wert, wird eine „9“ ausgegeben.

#### **24 Dachgeschossausbau**

Zulässige Werte:

- 1: ja
- 2: teilweise
- 0: nein
- 9: nicht erfasst

Der Wert ergibt sich aus dem Eingabefeld „Dachform/-ausbau“ des Hauptgebäudes in der Maske „Gebäudeübersicht“.

Enthält das Eingabefeld den Eintrag „ausg. DG“ wird eine „1“ ausgegeben. Enthält das Feld den Eintrag „tlw. ausg. DG“, wird eine „2“ ausgegeben. Enthält das Feld einen anderen Eintrag, wird eine „0“ ausgegeben. Enthält das Feld keinen Eintrag, wird eine „9“ ausgegeben.

#### **25 Vollgeschosse**

Aus dem Feld „Vollgeschosse“ auf der Maske „Boden“.

#### **26 NHK-Wert**

Der Wert bezieht sich auf das Hauptgebäude.

#### **27 Baujahr**

Der Wert ergibt sich aus dem „Baujahr“ des Hauptgebäudes.

#### **28 Modernisierungsgrad**

Zulässige Werte:

- 1: nicht modernisiert
- 2: kleine Modernisierungen
- 3: mittlerer Modernisierungsgrad
- 4: überwiegend modernisiert
- 5: umfassend modernisiert
- 9: nicht erfasst

Der Wert ergibt sich aus dem „Objektzustand“ des Hauptgebäudes.

Es werden folgende Zuordnungen zwischen den Sprengnetter-AKuK Eingaben und der Ausgabe vorgenommen:

- |               |   |   |
|---------------|---|---|
| (leer)        | → | 9 |
| „saniert“     | → | 5 |
| „unsaniert“   | → | 1 |
| „teilsaniert“ | → | 3 |

#### **29, 30 GND und RND**

Die Werte beziehen sich auf das Hauptgebäude.

#### **31 Wohnfläche**

Beinhaltet die Wohnfläche der Mieteinheiten.

#### **32 Ausstattungsklasse**

Die Ausgabe erfolgt differenziert zwischen NHK 2000 und NHK 2010.

Die Angaben beziehen sich bei den NHK 2000 auf das Feld „Ausstattungsstandard“ des Hauptgebäudes in der Gebäudeübersicht. Da hier freie Eingaben getätigt werden können, kann keine automatische Umwandlung der Begriffe erfolgen.

Im Ordner `System\Schluesseltabellen\Iris.NRW` der Sprengnetter-AKuK Installation befindet sich die XML-Datei `ETW_Ausstattungsklasse.xml`. Dort sind die Zuordnungen zwischen den in Sprengnetter-AKuK erfassten Texten und den Ausgabewerten für die Iris.NRW-Schnittstelle definiert.

Bei den NHK 2010 beziehen sich die Angaben auf das Feld „Standard“ in der Maske „Gebäudebildschirm“:

< 2,5	→	4
2,5 bis < 3,5	→	3
3,5 bis < 4,5	→	2
> 4,5	→	1
Leeres Feld	→	9

### **33 Bauzustand**

Derzeit in der Sprengnetter-AKuK nicht erfasst.

### **34 Grundstücksart**

Zulässige Werte:

- 1: Einfrontengrundstück
- 2: Eckgrundstück
- 3: Zweifrontengrundstück

Der Wert ergibt sich aus dem Feld „Lage im Erschließungssystem“ auf der Maske „Boden“.

Wie auch bei 17 Wohnlage wird wegen der freien Eingabemöglichkeit eine Zuordnungstabelle (`EFH_Grundstuecksart.xml`) benötigt.

### **35 Grundstücksfläche**

Der Wert beinhaltet die Gesamt(teil)fläche der Flurstücke.

### **36 Baulandfläche**

Wird aus der Gesamtfläche abzüglich der Summe aller Flächen in „Besonderheiten“, „abweichende Teilbereiche“ berechnet.

### **37 Bodenwert**

Das Feld „Bodenwert“ auf der Maske Gebäude / Erträge.

### **38 Bemerkungen**

Das Feld „Bemerkungen“ auf der Maske Boden.



## Schnittstelle für Eigentumswohnungen

Der erste Teil (Felder 1-7) ist identisch mit der Schnittstelle für Einfamilienwohnhäuser.

### **8 Aufteilungsplannummer**

Es wird die „Aufteilungsplan Nr.“ des ersten Sondereigentums (Maske „Wohnungseigentum“) ausgegeben, bei dem das Feld befüllt wurde.

### **9 Objektgruppe**

Zulässige Werte:

- 1: Erstverkauf aus Neubau
- 2: Erstverkauf aus Umwandlung
- 3: Weiterverkauf

Entspricht der Angabe im Feld „Teilmarkt „ auf der Maske „Wohnungseigentum“.

### **10 Besondere Verkaufsumstände**

s. entsprechender Eintrag (Feld 9) bei Einfamilienwohnhäusern auf Seite 3.

### **11 Mietsituation**

Zulässige Werte:

- 1: unvermietet
- 2: vermietet
- 9: nicht erfasst

Ergibt sich aus dem Eingabefeld „Vermietungssituation“ auf der Maske „Wohnungseigentum“.

### **12 Zielgröße**

Ergibt sich aus dem Eingabefeld „rel. Kaufpreis“ auf der Maske „Wohnungseigentum“.

### **13 & 14 Koordinaten**

Die Koordinaten ergeben sich aus dem **ersten** Flurstück der Liste.

### **15 Bezugssystem**

Wird über ein Eingabefeld in der Iris.NRW-Schnittstelle bereitgestellt. Es wird immer der zuletzt verwendete Begriff vorgeschlagen.

### **16 Postleitzahl**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „Postleitzahl“ unter dem Reiter „Kaufvertrag“ bereitgestellt.

### **17 Gebiet**

Ergibt sich aus dem Eingabefeld „Verfahrensgebiet“ auf der Maske „Boden II“.

### **18 Wohnlage**

Zulässige Werte:

- 1: sehr gut
- 2: gut
- 3: mittel
- 4: einfach
- 9: nicht erfasst

Der Wert ergibt sich aus dem Feld „Wohnlage“ (Maske „Wohnungseigentum“). Da hier freie Eingaben getätigt werden können, kann keine automatische Umwandlung der Begriffe erfolgen.

Im Ordner `System\Schluesseletabellen\Iris.NRW` der Sprengnetter-AKuK Installation befindet sich die XML-Datei `ETW_Wohnlage.xml`. Dort sind die Zuordnungen zwischen den in Sprengnetter-AKuK erfassten Texten und den Ausgabewerten für die Iris.NRW-Schnittstelle definiert.

### **19 BRW-Zone**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „BRW-Nr.“ unter dem Reiter „Boden“ bereitgestellt.

### **20 BRW-Stichtag**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „Stichtag“ unter dem Reiter „Boden“ bereitgestellt.

### **21 BRW-Wert**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „Wert (€/m<sup>2</sup>)“ unter dem Reiter „Boden“ bereitgestellt.

### **22 ME-Zähler**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „ME-Zähler“ unter dem Reiter „Wohnungseigentum“ bereitgestellt.

### **23 ME-Nenner**

Der Wert wird aus dem Eingabefeld „ME-Nenner“ unter dem Reiter „Wohnungseigentum“ bereitgestellt.

### **24 Grundstücksfläche**

Der Wert beinhaltet die Gesamt(teil)fläche der Flurstücke.

### **25 Baujahr**

Beinhaltet das Baujahr aus dem Reiter „Wohnungseigentum“.

### **26, 27 GND und RND**

Die Werte beziehen sich auf das Hauptgebäude.

### **28 Wohnanlage**

Ergibt sich aus dem Eingabefeld „Anzahl der Sondereigentume in Anlage“ auf der Maske „Wohnungseigentum“ oder aus dem Feld „im Gebäude“, je nach Auswahl im Dialog zur Ausgabe.

### **29 Anzahl der Geschosse**

Beinhaltet die „Anz. Geschosse“ aus dem Reiter „Wohnungseigentum“.

### **30 Wohnfläche**

Beinhaltet die Wohnfläche der Mieteinheiten.

### **31 Ausstattungsklasse**

Die Ausgabe erfolgt differenziert zwischen NHK 2000 und NHK 2010.

Zulässige Werte NHK 2000:

- 1: stark gehoben
- 2: gehoben
- 3: mittel
- 4: einfach
- 4: einfach – mittel
- 3: einfach – gehoben
- 3: mittel – gehoben
- 9: nicht erfasst

Der Wert ergibt sich aus dem Feld „Ausstattungsstandard“ (Maske „Wohnungseigentum“). Da hier freie Eingaben getätigt werden können, kann keine automatische Umwandlung der Begriffe erfolgen.

Im Ordner `System\Schluesseltabellen\Iris.NRW` der Sprengnetter-AKuK Installation befindet sich die XML-Datei `ETW_Ausstattungsklasse.xml`. Dort sind die Zuordnungen zwischen den in Sprengnetter-AKuK erfassten Texten und den Ausgabewerten für die Iris.NRW-Schnittstelle definiert.

Bei den NHK 2010 beziehen sich die Angaben auf das Feld „Ausstattungsfaktor“ in der Maske „Wohnungseigentum“:

< 2,5	→	4
2,5 bis < 3,5	→	3
3,5 bis < 4,5	→	2
> 4,5	→	1
Leeres Feld	→	9

### **32 Ausbau behindertengerecht**

Derzeit in der Sprengnetter-AKuK nicht erfasst.

### **33 Raumanzahl**

Wird aus dem Eingabefeld „Raumanzahl“ unter dem Reiter „Wohnungseigentum“ ausgelesen.

### **34 Balkon**

Wenn in Menü "Wohnungseigentum", Untermenü "Besondere Bauteile" in dem Feld "Bezeichnung" die Begriffe "Balkon", „Terrasse“ oder "Loggia" eingetragen sind, wird das für die IRIS.NRW-Schnittstelle übernommen.

0:	nicht vorhanden
1:	vorhanden
9:	nicht erfasst

### **35 Geschosslage**

Zulässige Werte:

99:	Souterrain
88:	Erdgeschoss
77:	Dachgeschoss
66:	Terrassengeschoss
01:	1. Etage
02:	2. Etage etc.

Der Wert ergibt sich aus dem Feld „Geschoss“ (Maske „Wohnungseigentum“). Da hier freie Eingaben getätigt werden können, kann keine automatische Umwandlung der Begriffe erfolgen.

Im Ordner `System\Schluesseltabellen\Iris.NRW` der Sprengnetter-AKuK Installation befindet sich die XML-Datei `ETW_Geschosslage.xml`. Dort sind die Zuordnungen zwischen den in Sprengnetter-AKuK erfassten Texten und den Ausgabewerten für die Iris.NRW-Schnittstelle definiert.

### **36 Modernisierungsgrad**

Es wird aus dem Menü "Wohnungseigentum" der Eintrag im Erfassungsfeld (Modernisierungs) "-grad" übernommen. Bei der Erfassung sollte daher das von IRIS.NRW definierte System:

1:	nicht modernisiert
----	--------------------

- 2: kleine Modernisierungen
- 3: mittlere Modernisierungen
- 4: überwiegend modernisiert
- 5: umfassend modernisiert
- 9: nicht erfasst

angehalten werden.

### **37 Bemerkungen**

Das Feld „Bemerkungen“ auf der Maske „Boden“.

## Anhang

### **Bearbeitung von XML-Dateien**

XML hat sich in den letzten Jahren als Standardformat für den Datenaustausch zwischen verschiedensten Systemen etabliert. Bei den meisten von Sprengnetter-AKuK verwendeten Schlüsselstabellen handelt es sich ebenfalls um XML-Dateien.

Diese lassen sich entweder mit einem speziellen XML-Editor bearbeiten, können aber aufgrund des geringen Umfangs auch problemlos mit jedem Texteditor (z.B. Windows Notepad oder einer OpenSource Alternative wie z.B. Notepad++) bearbeitet werden. In diesem Fall sind einige wenige Dinge zu beachten, die im Folgenden kurz beschrieben werden.

Sämtliche Schlüsselstabellen für die Iris.NRW-Schnittstelle befinden sich im Verzeichnis „system\schlüsselstabellen\iris.nrw“ der Sprengnetter-AKuK-Installation. Der Pfad sollte anhand der Pfadeinstellungen im Programm überprüft werden.

Am Beispiel der häufig individuell anzupassenden Schlüsselstabelle für die Geschosslage sollen die notwendigen Schritte kurz erläutert werden.

Sämtliche Schlüssel sind zwischen den beiden Hauptschlüsseln „<zuordnungsliste>“ und „</zuordnungsliste>“ aufgeführt (nur die Schlüsselstabelle „Gemeindeliste.xml“ verwendet eine etwas abweichende Struktur). Jeder Schlüssel beginnt mit „<eintrag>“ und endet mit „</eintrag>“. Zwischen „<akuk>“ und „</akuk>“ ist der in Sprengnetter-AKuK verwendete Begriff einzutragen. Zwischen „<iris>“ und „</iris>“ muss dann der Wert eingetragen werden, der später in der Iris.NRW-Schnittstellendatei erscheint.

Um z.B. eine zus. Geschosslage „19. Obergeschoss“ einzutragen, muss in die XML-Datei der fett markierte Teil eingefügt werden:

```
<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?>
<!DOCTYPE zuordnungsliste [
  <!ELEMENT zuordnungsliste (eintrag)*>
    <!ELEMENT eintrag (akuk,iris)+>
      <!ELEMENT akuk (#PCDATA)>
      <!ELEMENT iris (#PCDATA)>
]
<zuordnungsliste>
...
  </eintrag>
  <eintrag>
    <akuk>19. Obergeschoss</akuk>
    <iris>19</iris>
  </eintrag>
  <eintrag>
...
</zuordnungsliste>
```

Im Falle der Gemeindeliste ist muss zum dem in Sprengnetter-AKuK eingetragenen Ort (<ort>...</ort>) sowohl das von Iris.NRW geforderte Gemeindekennzeichen als auch der erwartete Name der Gemeinde eingetragen werden.