



SPRENGNETTER

# Sprengnetter Value

Software-Update 2/2020 (Shop)

Das Software-Update 2/2020 zu Sprengnetter Value enthält neue Features, Anpassungen sowie Bug-Fixes.

Stand: 07/2020

# Inhalt

<b>1 Features</b>	<b>3</b>
1.1 Optimierung der Merkmalsanpassung bei der Ermittlung der Vergleichsmiete und des Vergleichspreises	3
<b>2 Geringfügige Softwareanpassungen und Bug-Fixes</b>	<b>4</b>
2.1 Neuermittlung des Vergleichspreises, wenn der alternative Bodenwert gelöscht wird	4
2.2 Änderungsverfolgung für die Verwendung eines alternativen Bodenwertes	4
2.3 Eingabe des Miteigentumsanteils im Grundbuch wird Pflichteingabe bei Wohnungseigentum und Teileigentum	4
2.4 Fehler bei der Auswahl des Titelbildes	5
2.5 Ausblenden der überbauten Grundfläche in der Benutzeroberfläche	5
2.6 Ausblenden des Bewertungskennzeichens	5

# 1 Features

Folgende Features wurden im Rahmen des Updates 2/2020 eingeführt:

## 1.1 Optimierung der Merkmalsanpassung bei der Ermittlung der Vergleichsmiete und des Vergleichspreises

Die für die Bewertung verwendeten Vergleichsmieten und Vergleichspreise werden über bestimmte Merkmale vom Vergleichsobjekt auf das Bewertungsobjekt angepasst. Das Löschen der Merkmalsanpassungen im Pop-up für Vergleichsmieten und in der Ableitung des Vergleichspreises war bisher nur indirekt möglich. Dabei wurde bei Betätigen des "Mülleimer-Symbols" der vorgeschlagene Ansatz lediglich auf 1,00 gesetzt. In Value ist nun auch ein komplettes Löschen von vorgeschlagenen Merkmalen möglich. Über ein Dropdown-Menü können gelöschte Systemvorschläge wieder eingefügt werden.

**Vergleichsmiete** Schließen X

nachhaltig erzielbare Nettokaltmiete 6,35 €/m<sup>2</sup>

**Anpassungsfaktoren**

Merkmal	Vergleichsobjekt	Bewertungsobjekt	Anpassungsfaktor	
Anzahl Wohneinheit	10	3	1,013	
Geschosslage	1. Obergeschoss	Erdgeschoss (ebenerdig)	0,976	
	<input type="checkbox"/> Ohne Aufzug	Mit Aufzug		
Gartennutzung	<input type="checkbox"/> Ohne Garten	ja	1,040	
Balkon				
an Fläche	Miete für das Bewertungsobjekt		6,53 €/m <sup>2</sup>	

**Vergleichsmiete**

Vergleichsmiete	Quelle	Stichtag	Spanne (€/m <sup>2</sup> )
6,35 €/m <sup>2</sup>	Sprengnetter	01.01.2020	5,95 - 6,65 €/m <sup>2</sup>

## 2 Geringfügige Softwareanpassungen und Bug-Fixes

Folgende geringfügige Anpassungen und Bugs wurden im Rahmen des Updates 2/2020 durchgeführt bzw. behoben:

### 2.1 Neuermittlung des Vergleichspreises, wenn der alternative Bodenwert gelöscht wird

Zieht man beim Vergleichswertverfahren die Bodenwertermittlung manuell hinzu, kann man dort den Bodenwert manuell überschreiben. Es erfolgt dann ein neuer Vergleichspreisabruf. Sobald die Bodenwertermittlung wieder gelöscht wird, erfolgt ein erneuter Vergleichspreisabruf, wieder mit dem automatisch abgerufenen Bodenwert.

Wurde bisher in der Bodenwertermittlung ein alternativer Bodenwert abgerufen, erfolgte ebenfalls ein erneuter Abruf eines Vergleichspreises. Beim Löschen der Bodenwertermittlung, blieb der auf dem alternativen Bodenwert ermittelte Vergleichspreis stehen. Diese Inkonsistenz wurde nun behoben.

### 2.2 Änderungsverfolgung für die Verwendung eines alternativen Bodenwertes

Für die Verwendung eines alternativen Bodenwertes existierte bisher keine Änderungsverfolgung. Wird über das Bodenwert-Pop-up ein alternativer Bodenwert abgerufen und für die Wertermittlung verwendet, wird das Feld Bodenwert (€/m<sup>2</sup>) nun gelb eingefärbt und es öffnet sich automatisch ein Textfeld zur Eingabe einer Begründung.

### 2.3 Eingabe des Miteigentumsanteils im Grundbuch wird Pflichteingabe bei Wohnungseigentum und Teileigentum

Die beiden Felder zum Miteigentumsanteil waren im Grundbuch bisher keine Pflichtfelder, wenn es sich um ein Wohnungseigentum oder Teileigentum handelt. Wurden diese nicht befüllt erfolgte hier nicht wie in den Bewertungsarten ohne Grundbuch der Ansatz auf Basis der Anzahl der Mieteinheiten. Um hier Unplausibilitäten in der Bodenwertermittlung zu vermeiden, sind die Felder für den Miteigentumsanteil im Grundbuch nun Pflichtfelder.

## 2.4 Fehler bei der Auswahl des Titelbildes

In einigen Fällen konnte bei hochgeladenen Fotos die Auswahl "Titelbild" bzw. "Druck" nicht ausgewählt werden. Dieser Fehler wurde korrigiert.

## 2.5 Ausblenden der überbauten Grundfläche in der Benutzeroberfläche

Die überbaute Grundfläche als ungenaue Methode für die Bestimmung der Wohn- bzw. Bruttogrundfläche ist zukünftig nicht mehr auswählbar. Die Änderung wird in allen neuen und bestehenden Bewertungen unmittelbar umgesetzt. Diesbezüglich gemachte Angaben in bestehenden Bewertungen verändern sich nicht.

## 2.6 Ausblenden des Bewertungskennzeichens

Das auf dem Titelblatt abgebildete Kennzeichen wird auf neu erzeugten Ausgaben nicht mehr ausgewiesen.

**Sprengnetter Verlag und Software GmbH**

Heerstraße 109

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Telefon: +49 (0) 2641 9130 4441

Fax: +49 (0) 2641 9130 1010

E-Mail: [info@sprengnetter.de](mailto:info@sprengnetter.de)

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Bad Neuenahr-Ahrweiler und ist eingetragen beim Amtsgericht Koblenz unter HRB 23652.

Geschäftsführer: Jan Sprengnetter, Andreas Kadler

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV:

Andreas Kadler (Anschrift wie oben)