

Ermittlung der Versicherungssumme 1914 für Wohn- und Geschäftsgebäude nach dem umbauten Raum

Dieser Ermittlungsbogen kann für Gebäude jeglicher Bauart, die mindestens zu 50 % Wohnwecken dienen, verwendet werden.

 Ermittlung m³ umbauter Raum

entweder ① KG + EG + alle OG: Kellergeschoss (KG): Erdgeschoss (EG): Obergeschoss (OG) 1bis -	Länge (m)	Breite (m)	Grundfläche (m ²) ②	Höhe (m)	umbauter Raum m ³		
	x	=	x	=	=		
	x	=	x	=	=		
	x	=	x	x Anz. OG: <input type="text"/>	=	+	
Dachgeschoss		ausgebaut:	x	=	x ½ Dachhöhe (m)	=	=
		nicht ausgebaut:	x	=	x	: 3 =	+ →

- Hinweise:**
- ③ Gesamtsumme des umbauten Raumes in m³ = ④
- ① Wenn alle Geschosse (ohne Dachgeschoß) die gleichen Maße bzw. Flächen haben, können die Angaben hierzu auch an Stelle von Einzelangaben je Geschöß summiert in der Zeile „KG + EG + alle OG“ gemacht werden. Hier ist dann unter „Höhe“ die Addition aller betreffenden Geschosse zu erfassen.
 - ② Sofern die Grundflächen bereits bekannt sind, kann die Angabe von Längen und Breiten entfallen. Ist der jeweilige Wert zum umbauten Raum bekannt, kann auch die Angabe der Grundflächen entfallen.
 - ③ Wenn bereits die Gesamtsumme des umbauten Raumes bekannt ist, genügt es diesen Wert einzutragen.

 Ermittlung der Bewertungspunkte je m³ umbauter Raum

Bewertungsmerkmal	Bauausführung und Ausstattung				Bewertungspunkte
	Einfache	Mittlere	Gute	Sehr gute	
Fassadenausführung	gefugtes Mauerwerk, einfacher, glatter Außenputz Kiefern-Holzfachwerk mit einfacher, verputzter Ausfuchung 8 M	Verkleidung mit Asbestzement-, Kunststoffplatten o.ä., einfacher Außenputz mit Anstrich 10 M	Verblendmauerwerk, Sichtbeton, besserer Außenputz wie z.B. Edel-, Rauh-, Waschputz, Eichen-Holzfachwerk 12 M	Naturstein-, Keramik-, Kunststeinverkleidung, Handstrich-Klinker 14 M	
Dachausführung	einfaches Pult-, Sattel-, Walmdach (ohne Dachaufbauten); Pappe-, Asbestzement-, Ziegeleindeckung 2 M	Pult-, Sattel-, Walmdach mit Dachaufbauten, Ziegeleindeckung 3 M	wie „Mittlere“, jedoch mit Dachterrassen; Flachdach mit Wärmedämmung, Lichtkuppeln 4 M	Naturschieferdach, Reetdach 5 M	+
Decken, Wände, Fußböden	Decken, Wände Einfacher Putz, Leimfarben oder Binderanstrich Fußböden Holzdielen, Steinholz- oder ähnliche Böden 3 M	Decken, Wände Flitzputz, einfache Tapeten, teilweise Fliesen Fußböden Linoleum und PVC-Böden 4 M	Decken, Wände Flitzputz mit teilweise Stuckarbeiten, gute Tapeten, Fliesen in reichem Ausmaß Fußböden PVC-Böden besserer Qualität, Teppichböden einfacher Qualität, Mosaikparkett 5 M	Decken, Wände Stuckarbeiten, Vertäfelungen, Akustikdecken, hochwertige Tapeten und Fliesen Fußböden Parkett- oder Teppichböden in besserer Qualität, Natursteinböden 6 M	+
Fenster, Türen	Fenster Einfache Holzfenster, einfache Verglasung Türen Holztüren mit einfachen Beschlägen 3 M	Fenster Einfache Holzfenster mit besseren Beschlägen, Einfachverglasung Türen Holz-/Kunststofftüren mit besseren Beschlägen 4 M	Fenster Verbunddoppelfenster (Holz) mit einfacher Verglasung, Rollläden Türen Schleiflaktüren, einfache Naturholztüren 5 M	Fenster Stahl-, Leichtmetall-, Kunststoff-Fenster, Fenster mit Isolierverglasung Türen Edelholztüren 6 M	+
Elektro- und Sanitärinstallationen, Heizung	Elektroinstallation je Raum 1 Brennstelle, 1 Steckdose Sanitärinstallation einfach sanitäre Einrichtung ohne Bad/Dusche Heizung Einzelöfen 4 M	Elektroinstallation je Raum 1 Brennstelle, durchschnittlich 3 Steckdosen Sanitärinstallation normale sanitäre Einrichtung mit Bad/Dusche Heizung Zentralheizung mit festen Brennstoffen und einfacher Regelung, Elektrospeicherheizung 6 M	Elektroinstallation je Raum mehrere Brennstellen, durchschnittlich 4 Steckdosen Sanitärinstallation wie „Mittlere“, jedoch in besserer Ausführung; zusätzlich getrenntes WC, einfache Einbauküchen Heizung Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung mit flüssigen Brennstoffen oder Gas- oder Fernheizung, Thermostatregelung 8 M	Elektroinstallation je Raum mehrere Brennstellen, durchschnittlich 5 Steckdosen, indirekte Beleuchtung Sanitärinstallation wie „Gute“, jedoch in bester Ausführung; Einbauküchen in bester Qualität Heizung wie „Gute“, mit aufwendiger Regelung (Außenthermostat); Wärmepumpen, Solaranlagen, Klimaanlage, Fußboden- und Deckenheizung 10 M	+

Die Bewertungsmerkmale sind beispielhaft, und es handelt sich um Mittelwerte; auch in regionaler Hinsicht. Andere Ausführungen und Ausstattungen sind der Gruppe mit ähnlichen Qualitätsmerkmalen zuzuordnen. Bei aufwändigen Fassadenverkleidungen, Balkonen, Schall- und Wärmeisolierungen, eingebauten Schwimmbädern, Saunen handelt es sich grundsätzlich um eine sehr gute Bauausführung bzw. Ausstattung.	Zwischensumme = <input type="text"/> zuzüglich 10 % Sicherheitszuschlag + Gesamtsumme = <input type="text"/> ⑤
---	---

Vers.-Summe 1914

Berechnung des Wertes 1914 für den umbauten Raum > m³ gemäß ④ : x Bw.-Punkte gemäß ⑤ : =

Garagen, Carports, Stellplätze (Doppelgarage = 2Stück): Anzahl: x **700 M** =

zusätzliche Objekte Art Neubauwert im Jahr ⑥ Baupreisindex (zum Jahr ⑥)

Anbauten: _____ x 100 : _____ =

Nebengebäude: _____ x 100 : _____ =

Sonstiges: _____ x 100 : _____ =

Sämtliche Berechnungen basieren auf Angaben des Antragstellers / Versicherungsnehmers (VN)
 Gesamtversicherungssumme 1914 =

Dieser Ermittlungsbogen ist Bestandteil des Vertrages. Verantwortlich für die Richtigkeit aller Angaben ist der Antragsteller / VN, welcher eine Kopie dieses Bogens erhalten hat.

Ort, Datum: _____

Name des VN: _____

Vers.-Ort: _____

Unterschrift des Antragstellers / Versicherungsnehmers (VN) _____

Vers.-Nr.: _____

Bitte beachten Sie auch die Hinweise und Erläuterungen auf der Rückseite

Ermittlung der Versicherungssumme 1914 nach umbautem Raum

Auszug aus dem Vordruck VdS 771 des Verbandes der Sachversicherer e.V. –Anleitung zur Ermittlung der Versicherungssumme 1914 in der „Gleitenden Neuwertversicherung“

Ermittlung des umbauten Raumes

Der umbaute Raum wird **überschlägig** in Anlehnung an DIN 277 nach den Hauptabmessungen des Gebäude ermittelt.

Grundfläche (m²) = Länge x Breite
 Höhe (m) = Summe der Höhen der einzelnen Geschosse einschl. Dachraum

Wenn diese Maße nicht einer Gebäudebezeichnung zu entnehmen sind, müssen sie gemessen werden.

Länge und Breite: von Außenkante zu Außenkante der Umfassungsmauern

Höhe: von der Oberkante des Kellerfußbodens bis zur Oberkante der Decke des obersten Vollgeschosses. Sie läßt sich am besten im Treppenhaus messen.

Ist eine genaue Ermittlung nicht möglich, können bei Wohngebäuden folgende Höhen angenommen werden:

Kellergeschoß: rd. 2,5 m
 Erdgeschoß und Obergeschosse: rd. 3,0 m (je Geschöß)
 Die Dachhöhe kann überschlägig mit der Hälfte der Gebäudebreite angenommen werden.

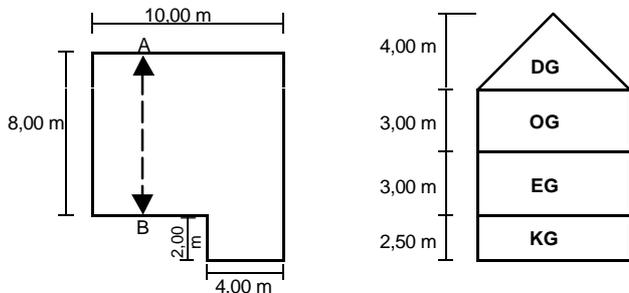
Der Rauminhalt wird errechnet: Länge x Breite x Höhe = m³

Wenn das Dach im Querschnitt ein Dreieck ist, muss die Höhe für den Dachraum nur zur Hälfte berücksichtigt werden.

Das Keller-, das Erdgeschoß und die Obergeschosse sind mit ihrem vollen Rauminhalt anzusetzen; ein Dachgeschoß nur, wenn es ausgebaut ist. Der nicht ausgebaute Dachraum wird nur mit einem Drittel seines umbauten Raumes gewertet.

Beispiel zur Berechnung des umbauten Raumes

2-geschossiges Wohngebäude, unterkellert mit Satteldach



Grundriss
 Grundfläche (m²)

$$\begin{aligned} 10,00 \times 8,00 &= 80,00 \text{ m}^2 \\ 4,00 \times 2,00 &= 8,00 \text{ m}^2 \\ \hline &= 88,00 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Querschnitt A-B
 Gebäudehöhe (m):

Kellergeschoß (KG) 2,50 m }
 Erdgeschoß (EG) 3,00 m } 8,5 m
 Obergeschoss (OG) 3,00 m }
 Dachgeschoß (DG) 4,00 m }

Berechnung des umbauten Raumes

bei ausgebautem DG	bei nicht ausgebautem DG
88 x 8,5 = 748 m ³	88 x 8,5 = 748 m ³
+ DG 88 x 4/2 = 176 m ³	+ DG 88 x 4/2 : 3 = 59 m ³
<u>924 m³</u>	<u>807 m³</u>

Raum für eigene Berechnungen:

Ausstattungsmerkmale

mit der Ermittlung des Rauminhaltes ist es noch nicht getan. Die Gebäude unterscheiden sich auch in der Bauart und der jeweiligen Ausstattung. Die nachstehende Übersicht unterscheidet nach 4 Ausstattungsgruppen. Es ist möglich, dass ein Gebäude nicht eindeutig einer Ausstattungsgruppe zugeordnet werden kann. Deshalb wurden weitere Unterscheidungen vorgenommen; und zwar nach:

- ◆ Fassadenausführung
- ◆ Dachausführung
- ◆ Decken, Wände, Fußböden
- ◆ Fenster, Türen
- ◆ Elektro- und Sanitärinstallation, Heizung

Die angegebenen Beträge entsprechen nicht den Preisen (1914) für die jeweilige Bewertungsgruppe. Es handelt sich nur um Bewertungspunkte nach einem Wägeschema. Da es sich nur um Durchschnittswerte handelt, empfiehlt es sich, einen Sicherheitszuschlag von 10% hinzuzurechnen.

Berechnung zu obigem Beispiel (siehe auch

Bewertungsmerkmal (Übersicht zu den Bewertungsmerkmalen - und Punkten siehe bitte Vorderseite)

Bewertungsmerkmal	Ausstattungsgruppe	Bewertungspunkte
einfacher Außenputz mit Anstrich	Mittlere	10,0
Satteldach mit Dachaufbauten, Ziegleindeckung	Mittlere	3,0
Filzputz mit teilweise Stuck, gute Tapeten, Mosaikparkett	Gute	5,0
Verbund-Doppelfenster mit einfacher Verglasung, Schleiflacktüren	Gute	5,0
mehrere Steckdosen in jedem Raum, normale sanitäre Einrichtung, Koks-Zentralheizung	Mittlere	6,0
	Summe	29,0
	+ 10 % Sicherheitszuschlag	2,9
	ergibt eine m3-Preis 1914 von Mark:	<u>31,9</u>

Bei dem Beispiel zur Errechnung des umbauten Raumes bei ausgebautem Dachgeschoß wurden 924 m³ errechnet.

Danach ergäbe sich eine Versicherungssumme 1914 von: **924 x 31,9 = 29.476 Mark 1914**