



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

Versicherungsschein Nr.: \_\_\_\_\_ Org.-Bereich \_\_\_\_\_ Vermittler-Nr.: \_\_\_\_\_  
 Kunden-Nr.: \_\_\_\_\_ Partnerinformationsfeld (PIF)/Kooperationspartner \_\_\_\_\_

**Antragsteller** Name, Vorname Titel \_\_\_\_\_  
**Versicherungsgrundstück** Straße, Haus-Nr. \_\_\_\_\_  
 Postleitzahl \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

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

	Länge (m)	Breite (m)	Grundfläche(m²) ②	Höhe (m)	umbauter Raum m³
oder KG + EG + alle OG:	_____ x _____	= _____ x _____	= _____	= _____	= _____
Kellergeschoss (KG):	_____ x _____	= _____ x _____	= _____	= _____	= _____
Erdgeschoss (EG):	_____ x _____	= _____ x _____	= _____	= _____	= + _____
Obergeschoss (OG) 1 bis _____	_____ x _____	= _____ x _____	= _____	= _____ x Anz. OG: _____	= + _____
Dachgeschoss <b>ausgebaut</b>	_____ x _____	= _____ x _____	= _____	= _____ x 1/2 Dachhöhe (m)	= _____
<b>nicht ausgebaut</b>	_____ x _____	= _____ x _____	= _____	= _____ : 3	= _____
<b>Hinweise</b>					③ <b>Gesamtsumme des umbauten Raumes in m³</b> = _____ ④

- ① Wenn alle Geschosse (ohne Dachgeschoss) die gleichen Maße bzw. Flächen haben, können die Angaben hierzu auch an Stelle von Einzelangaben je Geschoss 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	
	<b>Fassadenausführung</b>	gefugtes Mauerwerk, einfacher, glatter Außenputz, Kiefern-Holzfachwerk mit einfacher, verputzter Ausfachung <b>8 M</b>	Verkleidung mit Asbestzement-, Kunststoffplatten o.ä., einfacher Außenputz mit Anstrich <b>10 M</b>	Verblendmauerwerk, Sichtbeton, besserer Außenputz wie z. B. Edel-, Rauh-, Waschputz, Eichen-Holzfachwerk <b>12 M</b>	Naturstein-, Keramik-, Kunststeinverkleidung, Handstrich-Klinker <b>14 M</b>	
	<b>Dachausführung</b>	einfaches Pult-, Sattel-Walmdach (ohne Dachaufbauten); Pappe-, Asbestzement-, Ziegeleindeckung <b>2 M</b>	Pult-, Sattel-, Walmdach mit Dachaufbauten, Ziegeleindeckung <b>3 M</b>	wie „Mittlere“, jedoch mit Dachterrassen; Flachdach mit Wärmedämmung, Lichtkuppeln <b>4 M</b>	Naturstiehdach, Reetdach <b>5 M</b>	+
	<b>Decken, Wände, Fußböden</b>	<b>Decken, Wände</b> Einfacher Putz, Leimfarben oder Binderanstrich <b>Fußböden</b> Holzdielen, Steinholz- oder ähnliche Böden <b>3 M</b>	<b>Decken, Wände</b> Filzputz, einfache Tapeten, teilweise Fliesen <b>Fußböden</b> Linoleum und PVC-Böden <b>4 M</b>	<b>Decken, Wände</b> Filzputz mit teilweise Stuckarbeiten, gute Tapeten, Fliesen in reichem Ausmaß <b>Fußböden</b> PVC-Böden besserer Qualität, Teppichböden einfacher Qualität, Mosaikparkett <b>5 M</b>	<b>Decken, Wände</b> Stuckarbeiten, Vertäfelungen, Akustikdecken, hochwertige Tapeten und Fliesen <b>Fußböden</b> Parkett- oder Teppichböden in besserer Qualität, Natursteinböden <b>6 M</b>	+
	<b>Fenster, Türen,</b>	<b>Fenster</b> Einfache Holzfenster, einfache Verglasung <b>Türen</b> Holztüren mit einfachen Beschlägen <b>3 M</b>	<b>Fenster</b> Einfache Holzfenster, mit besseren Beschlägen, Einfach-Verglasung <b>Türen</b> Holz-/Kunststofftüren mit besseren Beschlägen <b>4 M</b>	<b>Fenster</b> Verbunddoppelfenster (Holz) mit einfacher Verglasung, Rollläden <b>Türen</b> Schleiflaktüren, einfache Naturholztüren <b>5 M</b>	<b>Fenster</b> Stahl-, Leichtmetall-, Kunststoff-Fenster, Fenster mit Isolierverglasung <b>Türen</b> Edelholztüren <b>6 M</b>	+
	<b>Elektro- und Sanitär-Installationen, Heizung</b>	<b>Elektroinstallation</b> je Raum 1 Brennstelle, 1 Steckdose <b>Sanitärinstallation</b> einfache sanitäre Einrichtung ohne Bad/Dusche <b>Heizung</b> Einzelöfen <b>4 M</b>	<b>Elektroinstallation</b> je Raum 1 Brennstelle, durchschnittlich 3 Steckdosen <b>Sanitärinstallation</b> normale sanitäre Einrichtung mit Bad/Dusche <b>Heizung</b> Zentralheizung mit festen Brennstoffen und einfacher Regelung, Elektro-speicherheizung <b>6 M</b>	<b>Elektroinstallation</b> je Raum mehrere Brennstellen, durchschnittlich 4 Steckdosen <b>Sanitärinstallation</b> wie „Mittlere“, jedoch in besserer Ausführung; zusätzlich getrenntes WC, einfache Einbauküchen <b>Heizung</b> Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung mit flüssigen Brennstoffen oder Gas- oder Fernheizung, Thermostatregelung <b>8 M</b>	<b>Elektroinstallation</b> je Raum mehrere Brennstellen, durchschnittlich 5 Steckdosen, indirekte Beleuchtung <b>Sanitärinstallation</b> wie „Gute“, jedoch in bester Ausführung, Einbauküchen in bester Qualität <b>Heizung</b> wie „Gute“, mit aufwendiger Regelung (Außenthermostat); Wärmepumpen Solaranlagen, Klimaanlage, Fußboden- und Deckenheizung <b>10 M</b>	+
	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 aufwendigen Fassadenverkleidungen, Balkonen, Schall- und Wärmeisolierungen, eingebauten Schwimmbädern, Saunen handelt es sich grundsätzlich um eine sehr gute Bauausführung bzw. Ausstattung.					Zwischensumme = _____ zuzüglich 10 % Sicherheitszuschlag = _____ <b>Gesamtsumme</b> ⑤ = _____

**Versicherungssumme 1914**

Berechnung des Wertes 1914 für den umbauten Raum > m² gemäß ④ : \_\_\_\_\_ x Bw.-Punkte gemäß ⑤ : \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

Garagen, Carports, Stellplätze (Doppelgarage = 2 Stück): Anzahl: \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ = + \_\_\_\_\_

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

Anbauten: \_\_\_\_\_ 700 M x 100: \_\_\_\_\_ = + \_\_\_\_\_

Nebengebäude: \_\_\_\_\_ x 100: \_\_\_\_\_ = + \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_ x 100: \_\_\_\_\_ = + \_\_\_\_\_

**Sämtliche Berechnungen basieren auf Angaben des Antragstellers / Versicherungsnehmers (VN)**

Gesamtversicherungssumme 1914 = \_\_\_\_\_

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

**Unterschriften** \_\_\_\_\_  
 Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des Antragstellers \_\_\_\_\_ Unterschrift des Vermittlers \_\_\_\_\_

**Ermittlung des umbauten Raumes**

**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“

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

Grundfläche (m<sup>2</sup>) = 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 Obergeschoss: rd. 3,0 m (je Geschoss)  
 Die Dachhöhe kann überschlägig mit der Hälfte der Gebäudebreite angenommen werden.

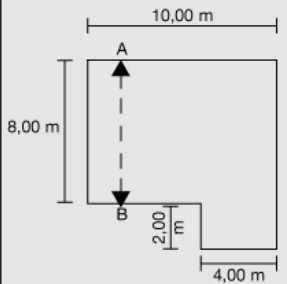
Der Rauminhalt wird errechnet: Länge x Breite x Höhe = m<sup>3</sup>

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 ausgebaut Dachraum wird nur mit einem Drittel seines umbauten Raumes gewertet.

**Beispiel zur Berechnung des umbauten Raumes**

2-geschossiges Wohngebäude, unterkellert mit Satteldach

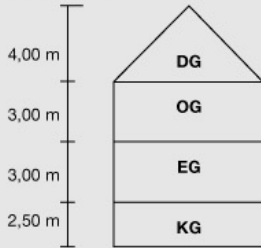


Grundriss  
 Grundfläche (m<sup>2</sup>)

$$10,00 \times 8,00 = 80,00 \text{ m}^2$$

$$4,00 \times 2,00 = 8,00 \text{ m}^2$$

$$\underline{\underline{88,00 \text{ m}^2}}$$



Querschnitt A-B  
 Gebäudehöhe (m):

Kellergeschoss (KG) 2,50 m  
 Erdgeschoss (EG) 3,00 m  
 Obergeschoss (OG) 3,00 m  
 Dachgeschoss (DG) 4,00 m

Berechnung des umbauten Raumes

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

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

einfacher Außenputz mit Anstrich  
 Satteldach mit Dachaufbauten, Ziegeleindeckung  
 Filzputz mit teilweisem Stuck, gute Tapeten, Mosaikparkett  
 Verbund-Doppelfenster mit einfacher Verglasung, Schleiflacktüren  
 mehrere Steckdosen in jedem Raum, normale sanitäre Einrichtung, Koks-Zentralheizung

Ausstattungsgruppe	Bewertungspunkte
Mittlere	10,0
Mittlere	3,0
Gute	5,0
Gute	5,0
Mittlere	6,0
Summe	29,0
+ 10 % Sicherheitszuschlag	2,9
ergibt einen m <sup>3</sup> -Preis von Mark	<u>31,9</u>

Bei dem Beispiel zur Errechnung des umbauten Raumes bei **ausgebautem** Dachgeschoss wurden 924 m<sup>3</sup> errechnet. Danach ergäbe sich eine Versicherungssumme 1914 von: **924 x 31,9 = 29.476 Mark 1914**