

Gebäude-Wertermittlung (Neuwert / Wert 1914)

Mitglieds- u. Versicherungsschein-Nr.	Agt.-Nr.	Annahme und Deckungsbest. erteilt am
Antragsteller: Name, Vorname, Titel, Firma		
Straße, Hausnummer		
PLZ Wohnort		
Versicherungsgrundstück: Straße, Hausnummer		PLZ Ort
Telefonnummer mit Vorwahl		Geburtsdatum Beruf mit Angabe der derzeitigen Tätigkeit

Gebäude lfd.Nr.	Baujahr	<input type="checkbox"/> Wohngebäude Anzahl <input type="checkbox"/> Wohn-/Geschäftsgebäude <input type="checkbox"/> Wohnungen <input type="checkbox"/> mit mind. 50% Gewerbeanteil <input type="checkbox"/> Geschäfte <input type="checkbox"/> Geschäftsgebäude /Kaufhaus <input type="checkbox"/> Büro- /Verwaltungsgebäude <input type="checkbox"/> Werkstatt / Hinter-,Seitengebäude <input type="checkbox"/> Produktions-Lagerhalle in Leichtbauweise <input type="checkbox"/> Produktionshalle /Bäckerei <input type="checkbox"/> Garagen <input type="checkbox"/> Nebengebäude, Art _____ <input type="checkbox"/> Nachträgliche Anbauten, Art _____
-----------------	---------	--

Berechnung des Versicherungswertes. Der Ermittlung des Versicherungswertes eines Gebäudes liegt entweder die Baukostenschlussrechnung des Architekten einschließlich der Bau- nebenkosten oder bei Fehlen derselben (älteren Gebäuden) die Ermittlung des umbauten Raumes zugrunde. Der umbaute Raum eines Gebäudes multipliziert mit dem Raummeterpreis (Kubikmeterpreis siehe Tabelle unten) ergibt die Basis der Versicherungssumme.

1) Gebäudeabmessungen / Berechnung Kubikmeter umbauter Raum der zu versichernden Gebäude (alle Angaben in Meter)

Gebäude lfd.Nr.	Höhe Keller (2,6m)	Höhe EG (3m)	Höhe 1.OG (3m)	Höhe OG (3m)	Höhe DG (2,5m)ausgebaut (1,3m) nicht ausgebaut (0,3m) Flachdach	Gesamthöhe	Länge	Breite	Kubikmeter
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
> =									Gesamt umbauter Raum Übertrag nach 3) (cbm)

2) Raummeterpreis (cbm-Wert) Dieser Wert hängt von der Bauart und Ausstattung ab. Vier Ausführungs- und Ausstattungsgruppen werden für die Bewertungsmerkmale (siehe Folgeseite) unterschieden: einfach, normal, gut und sehr gut. Die folgende Tabelle gibt die Neubaupreise je Kubikmeter einschließlich Baunebenkosten an (Stand 01.01.2015):

Ausstattungs-kategorie - siehe Rückseite-	Wohngebäude		Wohn-/Geschäftsgebäude mit mind. 50% Gewerbeanteil		Geschäftsgebäude / Kaufhaus		Büro- / Verwaltungsgebäude		Werkstatt- / Hinter- Seiten- u. Nebengebäude		Produktions- / Lagerhalle in Leichtbauweise		Produktionshalle / Bäckerei		Garagen	
	1914	2015	1914	2015	1914	2015	1914	2015	1914	2015	1914	2015	1914	2015	1914	2015
<input type="checkbox"/> einfach	20	262	23,24	304	0	0	0	0	18,31	240	12,77	167	26,01	341	11,15	146
<input type="checkbox"/> normal	27	354	27,16	356	34,99	458	37,12	486	21,12	277	14,30	187	26,82	351	13,37	175
<input type="checkbox"/> gut	34	445	29,93	392	36,87	483	39,64	519	22,18	291	15,24	200	31,70	415	14,47	190
<input type="checkbox"/> sehr gut	41	537	32,69	428	38,74	507	42,15	552	23,24	304	16,18	212	35,76	468	15,58	204

Besonders zu veranschlagen: Sonderbauteile, besondere Betriebseinrichtungen, Außenanlagen; z. B. Klimaanlage, Personen- und Lastenaufzüge Rolltreppen, Tankanlagen, Stützmauern, Freitreppen, Hof- und Wegbefestigungen

Zuschlag für besonders zu veranschlagende Bauteile: 5% 10% 15% _____ %

PKW-Einzelgaragen als Pauschalwert:

• Fertigbau, Reihengaragen je Garage 550 MK VSu 1914 / 6.946,50 Euro (2013) x Anzahl

• konventionelle Garage, Massivgarage je PKW-Einstellplatz 750 VSu 1914 / 9.472,50 Euro (2013) x Anzahl

3) Versicherungssumme

Gebäude lfd.Nr.	Kubikmeter	Raummeterpreis	Garagen pauschal	Summe besonders zu veranschlagende Bauteile	Vers.Summe
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
> =					Gesamt-VSu

Dieser Ermittlungsbogen ist Bestandteil des Vertrages. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben ist der Antragsteller allein verantwortlich, auch wenn eine andere Person deren Niederschrift vornimmt. Eine Kopie habe ich erhalten.

Ort/Datum

Vermittler

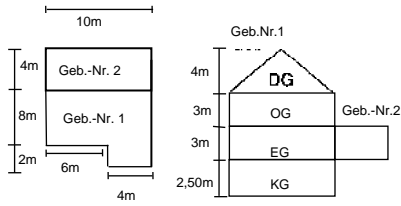
Antragsteller
(Eigenhändige Unterschrift)

Gesetzlicher Vertreter, wenn Antragsteller minderjährig (Eigenhändige Unterschrift)

Ermittlung des umbauten Raumes Umbauter Raum= Grundfläche qm x Gebäudehöhe m
(Länge x Breite) (Geschosshöhe x Anzahl Geschosse)

Bei Keller-, Erd- und Obergeschoss zählt die volle Höhe, beim ausgebauten Dachraum die halbe Höhe (=1/2), beim nicht ausgebauten ein Sechstel der Höhe (= 1/6). Wenn eine genaue Höhenermittlung nicht möglich ist, gelten folgende Richtwerte: Keller = 2,60m, Erd- und Obergeschoss = 3,00 m; Dach ca. halbe Gebäudebreite (Giebelseite).

Beispiel: Zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, unterkellert, mit ausgebautem Dachgeschoss (Gebäude Nr.1) und Werkstatt-Anbau (Gebäude Nr.2).



Berechnung:

Grundfläche qm

Geb.-Nr.1 $10,00 \times 8,00 = 80 \text{ qm}$
 $4,00 \times 2,00 = 8 \text{ qm}$
 88 qm

Geb.-Nr.2 $10,00 \times 4,00 = 40 \text{ qm}$

Gebäudehöhe m

Dachgeschoß DG 4,00m
 Obergeschoß OG 3,00 m
 Erdgeschoss EG 3,00 m
 Kellergeschoss KG 2,60 m

Erdgeschoss EG 3,00 m

Gesamt

Umbauter Raum cbm

$4 \times 1/2 \times 88 = 176 \text{ cbm}$

$8,6 \times 88 = 756,80 \text{ cbm}$

932,80 cbm

$3 \times 40 = 120 \text{ cbm}$

1.052,80 cbm

Wichtige Erläuterungen und Bestimmungen

Ausführungs- und Ausstattungsgruppen

Bewertungsmerkmal	einfache Ausführung und Ausstattung	normale Ausführung und Ausstattung	gute Ausführung und Ausstattung	sehr gute Ausführung und Ausstattung
FASSADE	Mauerwerk mit Putz oder mit Fugenglattstrich und Anstrich, Holzfachwerk- Fertigbau	Wärmedämmputz, Wärmedämmverbundsystem, Sichtmauerwerk mit Fugenglattstrich	Verblendmauerwerk, Metallbekleidung, Vorhangfassade	Naturstein-, Keramik-, Kunststeinverkleidung, Handstrich-Klinker
FASSADE Produktionsgebäude	Mauerwerk mit Putz oder mit Fugenglattstrich und Anstrich, Porenbeton, Betonfertigteil, Trapezblechverkleidung	Kalksandsteinmauerwerk mit Mörtelputz Anstrich, Porenbeton, Betonfertigteil	Kalksandstein-/ Verblendmauerwerk oder besserer Außenputz, Vorhangfassade, in Kupfer und Falzblechen	Kalksandstein-/ Verblendmauerwerk mit hochwertiger Verkleidung, Handstrichklinker
DACH	Pappe-, Asbestzementdeckung, Dachstein- bzw. Betondachsteindeckung (untere Preisklasse)	Dachausbauten (Gauben), Dachstein- bzw. Betondachsteindeckung (gehobene Preisklasse, mittlere Wärmedämmung)	Dachziegel- bzw. Tondachpfannen-, Schiefer-, Metalleindeckung (hoher Wärmedämmstandard)	Dachziegel- bzw. Tondachpfannen-, Schiefer-, Metalleindeckung, Reetdach (hoher Wärmedämmstandard)
DACH Produktionsgebäude	Flachdach mit gesandeter Pappe eingedeckt	Flachdach oder Brettbinderdach mit gesandeter Pappe oder Dachfolie mit Kiesschicht	Eindeckung mit Alu-/Metallplatten isoliert, Dachfolie mit Kiesschicht, Eindeckung mit Reinzinkblechen	Eindeckung mit Alu-/Metallplatten voll isoliert oder Ausführung in Kupfer oder Reinzinkblechen, Kupferdachrinnen
DECKEN, WÄNDE, FUSSBÖDEN	Nassräume: Ölfarbanstrich, Fliesensockel (1,50 m) Restliche Räume: einfacher Putz, Leimfarben oder Binderanstrich Holzdielen, Nadelfilz, Linoleum, PVC (untere Preisklasse)	Nassräume: Fliesen raumhoch	Restliche Räume: Filzputz (zusätzlicher Oberputz), einfache Tapeten Linoleum und PVC-Böden, Laminat, Fliesen (mittlerer Preisklasse), Teppichböden Nassräume: großformatige Fliesen Restliche Räume: teilweise Stuckarbeiten, gute Tapeten Fliesen, Laminat, Parkett	Nassräume: Naturstein, aufwendige Verlegung Restliche Räume: Stuckarbeiten, Edelholzvertäfelungen, Akustikdecken, hochwertige Tapeten, Natursteinböden, aufwendige Verlegung
DECKEN, WÄNDE, FUSSBÖDEN Produktionsgebäude	Ölfarbanstrich, einfacher Kunststoffboden, einfache Steinfliesen, Terrazzoböden	teilweise geflieste Wände an Fußböden Anstrich abwaschbar gegossener Kunststoffboden, geklebte Fliesen	voll geflieste Wände an Fußböden Anstrich abwaschbar hochwertig gegossener Kunststoffboden, Fliesen, Spaltklinker	voll geflieste Wände an Fußböden, Fliesen hochwertig Fliesen im Rüttelbettverfahren, Spaltklinker
FENSTER, TÜREN	Holz, einfache Verglasung Wabentür (leichtes Gewicht), einfache Beschläge, Stahlgargen	Kunststoff, Rolläden, Isolierverglasung Holz-/Kunststofftüren (z. B. Röhrenspan), bessere Beschläge, Holzgargen, Glastüranschnitte	Aluminium, Sprossenfenster, Sonnenschutzvorrichtungen, Wärmeschutzverglasung Edelholz furnier (z. B. Palisander, Mahagoni, Teak, Walnuss, Ahorn, Kirsch-, Birnbaum), Glastüren	raumhohe Verglasung, große Schiebelemente, elektrische Rolläden Schallschutzverglasung Massive Ausführung, Einbruchschutz
FENSTER, TÜREN Produktionsgebäude			Fliegengitter und Aussenrolläden	Fliegengitter und Aussenrolläden
ELEKTROINSTALLATION, SANITÄRINSTALLATION, HEIZUNG	1 Lichtquelle je Raum 1 - 2 Steckdose(n) je Raum Installation auf Putz, Fernseh-/ Radioanschluss 1 Bad mit WC, Installation auf Putz Einzelöfen	1 - 2 Lichtquelle(n) je Raum 2 - 3 Steckdose(n) i. M. je Raum Installation unter Putz 1 Bad mit separatem Gäste-WC, Installation unter Putz Zentralheizung mit festen Brennstoffen und einfacher Regelung (nicht Pelletheizung), Elektrospeicherheizung	je Raum mehrere Lichtquellen und Steckdosen, moderne informationstechnische Anlagen (z. B. Video-/Sprechanlage, Anlagen zur Steuerung der Haustechnik wie Jalousien, Computer, Etc.) Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung mit flüssigen Brennstoffen oder Gas- oder Fernheizung, Thermostatregelung, Pelletheizung 2 Bäder, Gäste-WC	Stark gehoben: Aufwendige Installation, Sicherheitseinrichtungen (z. B. aufwendige Einbruchmeldeanlage, an das Stromnetz angeschlossene Brandmeldeanlagen) Großzügige Bäder (teilweise mit Bidet, Whirlpool), Gäste-WC wie vor, mit aufwendiger Regelung (Außenthermostat) Wärmepumpen, Solaranlagen, Klimaanlage, Fußboden- und Deckenheizung
ELEKTROINSTALLATION, SANITÄRINSTALLATION, HEIZUNG Produktionsgebäude	Elektroinstallation beläuft sich auf unter 8% der Bausumme Heizung mit Deckenwärmetauscher und Heizkörper	Elektroinstallation beläuft sich auf 8% der Bausumme Heizung mit Deckenwärmetauscher und Heizkörper	Elektroinstallation beläuft sich auf 8,5-9% der Bausumme Heizung durch Wärmerückgewinnung aus Öfen oder Solarthermie, Klimaanlage, Infrarotstrahler, Dunkelstrahler	Elektroinstallation beläuft sich auf $\geq 10\%$ der Bausumme Heizung durch Wärmerückgewinnung aus Öfen oder Solarthermie, Absaug-/ Klimaanlage / Lüftungsanlage, Dunkelstrahler