

# 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 m<sup>3</sup> umbauter Raum

oder entweder ① KG + EG + alle OG: Kellergeschoß (KG): Erdgeschoß (EG): Obergeschoß (OG) 1bis -	Länge (m)	Breite (m)	Grundfläche (m <sup>2</sup> )	② Höhe (m)		umbauter Raum m <sup>3</sup>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Dachgeschoss ausgebaut:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	$\frac{1}{2}$ Dachhöhe (m)	<input type="text"/>
nicht ausgebaut	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	$: 3 =$	<input type="text"/>

Hinweise:

- 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.

③ Gesamtsumme des umbauten Raumes in m<sup>3</sup> =  ④

Ermittlung der Bewertungspunkte je m<sup>3</sup> umbauter Raum

Bewertungsmerkmal	Bauausführung und Ausstattung				Bewertungspunkte
	Einfache	Mittlere	Gute	Sehr gute	
Fassaden-ausführung	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-, Kunstmörtelverkleidung, Handstrich-Klinker <b>14 M</b>	
Dachausführ-ung	einfaches Pult-, Sattel-, Walmdach (ohne Dachaufbauen); Pappe-, Asbestzement-, Ziegelseindeckung <b>2 M</b>	Pult-, Sattel-, Walmdach mit Dachaufbauten, Ziegelseindeckung <b>3 M</b>	wie „Mittlere“, jedoch mit Dachterrassen; Flachdach mit Wärmedämmung, Lichtkuppeln <b>4 M</b>	Naturschieferdach, Reetdach <b>5 M</b>	+
Decken, Wände, Fußböden	Decken, Wände Einfacher Putz, Leimfarben oder Binderanstrich Fußböden Holzdielen, Steinholz- oder ähnliche Böden <b>3 M</b>	Decken, Wände Filzputz, einfache Tapeten, teilweise Fliesen Fußböden Linoleum und PVC-Böden <b>4 M</b>	Decken, Wände Filzputz mit teilweise Stuckarbeiten, gute Tapeten, Fliesen in reichem Ausmaß Fußböden PVC-Böden besserer Qualität, Teppichböden einfacher Qualität, Mosaikparkett <b>5 M</b>	Decken, Wände Stuckarbeiten, Verfärbungen, Akustikdecken, hochwertige Tapeten und Fliesen Fußböden Parkett- oder Teppichböden in besserer Qualität, Natursteinböden <b>6 M</b>	+
Fenster, Türen	Fenster Einfache Holzfenster, einfache Verglasung Türen Holztüren mit einfachen Beschlägen <b>3 M</b>	Fenster Einfache Holzfenster mit besseren Beschlägen, Einfache-Verglasung Türen Holz-/Kunststofftüren mit besseren Beschlägen <b>4 M</b>	Fenster Verbunddoppelfenster (Holz) mit einfacher Verglasung, Rollläden Türen Schleiflacktüren, einfache Naturholztüren <b>5 M</b>	Fenster Stahl-, Leichtmetall-, Kunststoff-Fenster, Fenster mit Isolierverglasung Türen Edelholztüren <b>6 M</b>	+
Elektro- und Sanitär-installationen, Heizung	Elektroinstallation je Raum 1 Brennstelle, 1 Steckdose Sanitärinstallation einfach sanitäre Einrichtung ohne Bad/Dusche Heizung Einzelöfen <b>4 M</b>	Elektroinstallation je Raum mehrere Brennstellen, durchschnittlich 3 Steckdosen Sanitärinstallation normale sanitäre Einrichtung mit Bad/Dusche Heizung Zentralheizung mit festen Brennstoffen und einfacher Regelung, Elektrospeicherheizung <b>6 M</b>	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 <b>8 M</b>	Elektroinstallation je Raum mehrere Brennstellen, durchschnittlich 5 Steckdosen, indirekte Beleuchtung Sanitärinstallation wie „Gute“, jedoch in bester Ausführung, Einbauküchen in besserer Qualität Heizung wie „Gute“, mit aufwendiger Regelung (Außenthermostat); Wärmepumpen, Solaranlagen, Klimaanlagen, 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 aufwändigen Fassadenverkleidungen, Balkonen, Schall- und Wärmedämmungen, eingebauten Schwimmbecken, Saunen handelt es sich grundsätzlich um eine sehr gute Bauausführung bzw. Ausstattung.

Zwischensumme =  
zuzüglich 10 % Sicherheitszuschlag +  
Gesamtsumme = ⑤

Vers.-Summe 1914

Berechnung des Wertes 1914 für den umbauten Raum >	m <sup>3</sup> gemäß ④: <input type="text"/>	x Bw.-Punkte gemäß ⑤: <input type="text"/>	= <input type="text"/>
Garagen, Carports, Stellplätze (Doppelgarage = 2Stück):	Anzahl: <input type="text"/> x 700 M		= +
zusätzliche Objekte	Art	Neubauwert	im Jahr ⑥
Anbauten:		x 100 :	= +
Nebengebäude:		x 100 :	= +
Sonstiges:		x 100 :	= +

Gesamtversicherungssumme 1914 =

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

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Name des VN: \_\_\_\_\_  
Vers.-Ort: \_\_\_\_\_  
Vers.-Nr.: \_\_\_\_\_

Unterschrift des Antragstellers / Versicherungsnehmers (VN)

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.

$$\begin{aligned} \text{Grundfläche } (m^2) &= \text{Länge} \times \text{Breite} \\ \text{Höhe } (m) &= \text{Summe der Höhen der einzelnen Geschosse einschl. Dachraum} \end{aligned}$$

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 Geschoß)  
Die Dachhöhe kann überschlägig mit der Hälfte der Gebäudebreite angenommen werden.

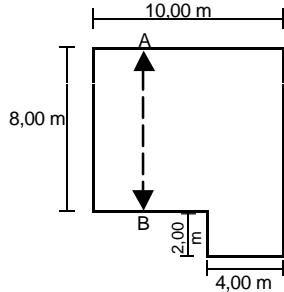
Der Rauminhalt wird errechnet: Länge × Breite × Höhe =  $m^3$

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

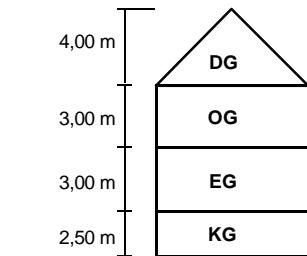
### Beispiel zur Berechnung des umbauten Raumes

2-geschossiges Wohngebäude, unterkellert mit Satteldach



Grundriss  
Grundfläche ( $m^2$ )

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



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

<u>bei ausgebautem DG</u>	<u>bei nicht ausgebautem DG</u>
$88 \times 8,5 = 748 m^3$	$88 \times 8,5 = 748 m^3$
$+ DG 88 \times 4/2 = 176 m^3$	$+ DG 88 \times 4/2 : 3 = 59 m^3$
	$924 m^3$

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)

Ausstattungsgruppe      Bewertungspunkte

einfacher Außenputz mit Anstrich	Mittlere	10,0
Satteldach mit Dachaufbauten, Ziegleindeckung	Mittlere	3,0
Filzputz mit teilweisem 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 $m^3$ -Preis 1914 von Mark:	<u><u>31,9</u></u>

Bei dem Beispiel zur Errechnung des umbauten Raumes bei ausgebautem Dachgeschoß wurden 924  $m^3$  errechnet.

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

## Ermittlung der Versicherungssumme 1914 für Wohn- und Geschäftsgebäude nach den Geschossflächen

Dieser Ermittlungsbogen kann für Gebäude jeglicher Bauart, die mindestens zu 50 % Wohnwecken dienen, verwendet werden, wenn diese bis maximal 10 Geschosse mit Unterkellerung bzw. 3 Geschosse ohne Unterkellerung haben.

Wenn das Gebäude nicht eindeutig zugeordnet werden kann, ist der überwiegende Gebäudetyp zu verwenden. Dies gilt auch für Reihenhäuser, Häuser in Hanglagen oder mit anderen Dachneigungen.

### Hinweis zur Flächenermittlung

Wohnfläche ist die Grundfläche (bei Dachschrägen gilt die volle Grundfläche) einer Wohnung einschließlich Hobbyräume. Ausgenommen sind Keller- und Speicherräume, soweit sie nicht zu Wohn- oder Hobbyzwecken ausgebaut sind, sowie Treppen, Balkone, Loggien und Terrassen.

Die gewerbliche Nutzfläche ist die Grundfläche, die für gewerbliche Zwecke bzw. für das Führen eines Gewerbebetriebes genutzt wird.

Gebäude ohne Unterkellerung			Wert in Mark 1914
<b>Flachdach</b> Anzahl der Geschosse <input type="checkbox"/> 3 = 135 M <input type="checkbox"/> 2 = 160 M <input type="checkbox"/> 1 = 160 M	 Anzahl der Geschosse <input type="checkbox"/> 3 = 135 M <input type="checkbox"/> 2 = 140 M <input type="checkbox"/> 1 = 160 M	<b>Flachdach</b> Anzahl der Geschosse <input type="checkbox"/> 3 = 125 M <input type="checkbox"/> 2 = 130 M <input type="checkbox"/> 1 = 140 M	
			<input type="text"/>
Gebäude mit Unterkellerung			
<b>Flachdach</b> Anzahl der Geschosse <input type="checkbox"/> 8 - 10 = 125 M <input type="checkbox"/> 6 - 7 = 130 M <input type="checkbox"/> 5 = 135 M <input type="checkbox"/> 3 - 4 = 150 M <input type="checkbox"/> 1 - 2 = 190 M	 Anzahl der Geschosse <input type="checkbox"/> 8 - 10 = 125 M <input type="checkbox"/> 5 - 7 = 130 M <input type="checkbox"/> 3 - 4 = 150 M <input type="checkbox"/> 2 = 165 M <input type="checkbox"/> 1 = 190 M	<b>Flachdach</b> Anzahl der Geschosse <input type="checkbox"/> 8 - 10 = 125 M <input type="checkbox"/> 5 - 7 = 130 M <input type="checkbox"/> 4 = 135 M <input type="checkbox"/> 3 = 140 M <input type="checkbox"/> 2 = 150 M <input type="checkbox"/> 1 = 165 M	<input type="text"/>
Kellergeschosse unterhalb des ersten Kellergeschosses			<b>Anzahl:</b> <input type="text"/> x 20 M + <input type="text"/>
Wert in Mark 1914 pro qm Wohnfläche/gewerbliche Nutzfläche			
<b>① =</b> <input type="text"/>			

### Flächenermittlung

#### Ermittlung der Wohn-/Gewerbeflächen

Erdgeschoß: Wohnfläche qm gewerbliche Nutzfläche qm

Obergeschoße Summe 1. bis \_\_\_\_\_ OG: Wohnfläche qm gewerbliche Nutzfläche qm

Dachgeschoß: Wohnfläche qm gewerbliche Nutzfläche qm

**insgesamt:** Wohnfläche qm + gewerbliche Nutzfläche qm = qm ②

KG soweit zu Wohn-, Hobby oder gewerbl. Zwecken genutzt: Wohnfläche qm + gewerbliche Nutzfläche qm = qm ③

Wohnfläche + gewerbliche Nutzfläche gemäß ② qm x Gesamtwert in Mark 1914 pro qm lt ①  = +

Wohnfläche + gewerbliche Nutzfläche gemäß ③ qm x Zuschlag  15 M für Kellergeschossausbau = +

Zuschlag für: Garagen, Carports, Stellplätze (Doppelgarage = 2 Stück) Anzahl: x 700 M = +

weitere werterhöhende Umstände Neubauwert im Jahr ④ Baupreisindex (zum Jahr ④)

- besonders aufwändige Bauausstattungen (z.B. bei: Hotels, Metzgereien, Restaurants, Gaststätten) € x 100 : = +
- Anbauten (soweit nicht zu Wohnzwecken genutzt und daher bereits bei der Flächenermittlung berücksichtigt) € x 100 : = +
- Nebengebäude (wenn privat aber nicht zu Wohnzwecken genutzt) € x 100 : = +
- Sonstiges und zwar: € x 100 : = +

dieser Ermittlungsbogen ist Bestandteil des Vertrages. Eine Kopie hat der Antragssteller/Versicherungsnehmer erhalten.

**Versicherungssumme 1914** =

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Name des VN: \_\_\_\_\_

Vers.-Ort: \_\_\_\_\_

Vers.-Nr.: \_\_\_\_\_

Unterschrift des Antragstellers / Versicherungsnehmers (VN)