

# 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

entweder ① $\left\{ \begin{array}{l} \text{KG + EG + alle OG:} \\ \text{Kellergeschoss (KG):} \\ \text{Erdgeschoss (EG):} \\ \text{Obergeschoss (OG) 1bis -} \end{array} \right.$	Länge (m)	Breite (m)	Grundfläche (m <sup>2</sup> ) ②	Höhe (m)	umbauter Raum m <sup>3</sup>		
	x	=	x	=	=		
	x	=	x	=	=		
	x	=	x	x Anz. OG: <input type="text"/>	=	+	
Dachgeschoss		ausgebaut:	x	=	x $\frac{1}{2}$ Dachhöhe (m)	=	=
		nicht ausgebaut:	x	=	x	: 3 =	+ $\rightarrow$

**Hinweise:**

- 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.

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

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

Bewertungsmerkmal	Bauausführung und Ausstattung				Bewertungspunkte
	Einfache	Mittlere	Gute	Sehr gute	
<b>Fassadenausführung</b>	gefugtes Mauerwerk, einfacher, glatter Außenputz <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>	Decken, Wände Einfacher Putz, Leimfarben oder Binderanstrich Fußböden Holzdielen, Steinholz- oder ähnliche Böden <b>3 M</b>	Decken, Wände Flitzputz, einfache Tapeten, teilweise Fliesen Fußböden Linoleum und PVC-Böden <b>4 M</b>	Decken, Wände Flitzputz 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, Vertäfelungen, Akustikdecken, hochwertige Tapeten und Fliesen Fußböden Parkett- oder Teppichböden in besserer Qualität, Natursteinböden <b>6 M</b>	+
<b>Fenster, Türen</b>	Fenster Einfache Holzfenster, einfache Verglasung Türen Holztüren mit einfachen Beschlägen <b>3 M</b>	Fenster Einfache Holzfenster mit besseren Beschlägen, Einfachverglasung Türen Holz-/Kunststofftüren mit besseren Beschlägen <b>4 M</b>	Fenster Verbunddoppelfenster (Holz) mit einfacher Verglasung, Rollläden Türen Schleiflaktüren, einfache Naturholztüren <b>5 M</b>	Fenster Stahl-, Leichtmetall-, Kunststoff-Fenster, Fenster mit Isolierverglasung Türen Edelholztüren <b>6 M</b>	+
<b>Elektro- und Sanitärinstallationen, Heizung</b>	Elektroinstallation je Raum 1 Brennstelle, 1 Steckdose Sanitärinstallation einfach sanitäre Einrichtung ohne Bad/Dusche Heizung Einzelöfen <b>4 M</b>	Elektroinstallation je Raum 1 Brennstelle, 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 Sanitärinstallation wie „Gute“, jedoch in bester Ausführung; Einbauküchen in bester Qualität Heizung 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 aufwändigen Fassadenverkleidungen, Balkonen, Schall- und Wärmeisolierungen, eingebauten Schwimmbädern, Saunen handelt es sich grundsätzlich um eine sehr gute Bauausführung bzw. Ausstattung.

Zwischensumme	=	
zugänglich 10 % Sicherheitszuschlag	+	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>=</b>	

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

<b>Sämtliche Berechnungen basieren auf Angaben des Antragstellers / Versicherungsnehmers (VN)</b>	<b>Gesamtversicherungssumme 1914 =</b>	
---	--	--

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**

Vers.-Summe 1914

## 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 (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 Obergeschosse: rd. 3,0 m (je Geschöß)  
 Die Dachhöhe kann überschlägig mit der Hälfte der Gebäudebreite angenommen werden.

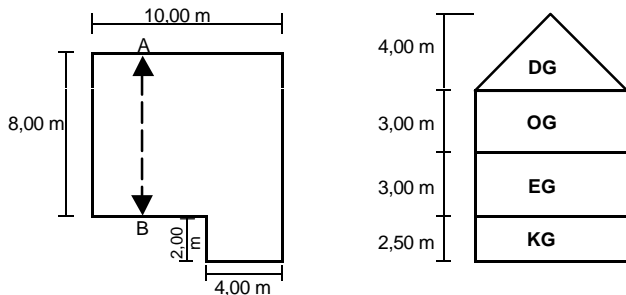
Der Rauminhalt wird errechnet: Länge x Breite x Höhe = m<sup>3</sup>

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 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 (m<sup>2</sup>)

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

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 <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 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 m<sup>3</sup> errechnet.

Danach ergäbe sich eine Versicherungssumme 1914 von: **924 x 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

<p><b>Flachdach</b></p> <p>Anzahl der Geschosse</p> <table border="0"> <tr><td><input type="checkbox"/> 3</td><td>=</td><td>135 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 2</td><td>=</td><td>160 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 1</td><td>=</td><td>160 M</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> 3	=	135 M	<input type="checkbox"/> 2	=	160 M	<input type="checkbox"/> 1	=	160 M	<p><b>DG nicht ausgebaut</b></p> <p>Anzahl der Geschosse</p> <table border="0"> <tr><td><input type="checkbox"/> 3</td><td>=</td><td>135 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 2</td><td>=</td><td>140 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 1</td><td>=</td><td>160 M</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> 3	=	135 M	<input type="checkbox"/> 2	=	140 M	<input type="checkbox"/> 1	=	160 M	<p><b>DG ausgebaut</b></p> <p>Anzahl der Geschosse</p> <table border="0"> <tr><td><input type="checkbox"/> 3</td><td>=</td><td>125 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 2</td><td>=</td><td>130 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 1</td><td>=</td><td>140 M</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/> 3	=	125 M	<input type="checkbox"/> 2	=	130 M	<input type="checkbox"/> 1	=	140 M	<p><b>Wert in Mark 1914</b></p> <div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>
<input type="checkbox"/> 3	=	135 M																												
<input type="checkbox"/> 2	=	160 M																												
<input type="checkbox"/> 1	=	160 M																												
<input type="checkbox"/> 3	=	135 M																												
<input type="checkbox"/> 2	=	140 M																												
<input type="checkbox"/> 1	=	160 M																												
<input type="checkbox"/> 3	=	125 M																												
<input type="checkbox"/> 2	=	130 M																												
<input type="checkbox"/> 1	=	140 M																												

### Gebäude mit Unterkellerung

<p><b>Flachdach</b></p> <p>Anzahl der Geschosse</p> <table border="0"> <tr><td><input type="checkbox"/> 8-10</td><td>=</td><td>125 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 6-7</td><td>=</td><td>130 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 5</td><td>=</td><td>135 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 3-4</td><td>=</td><td>150 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 1-2</td><td>=</td><td>190 M</td></tr> </table>	<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	<p><b>DG nicht ausgebaut</b></p> <p>Anzahl der Geschosse</p> <table border="0"> <tr><td><input type="checkbox"/> 8-10</td><td>=</td><td>125 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 5-7</td><td>=</td><td>130 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 3-4</td><td>=</td><td>150 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 2</td><td>=</td><td>165 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 1</td><td>=</td><td>190 M</td></tr> </table>	<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	<p><b>DG ausgebaut</b></p> <p>Anzahl der Geschosse</p> <table border="0"> <tr><td><input type="checkbox"/> 8-10</td><td>=</td><td>125 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 5-7</td><td>=</td><td>130 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 4</td><td>=</td><td>135 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 3</td><td>=</td><td>140 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 2</td><td>=</td><td>150 M</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> 1</td><td>=</td><td>165 M</td></tr> </table>	<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	<div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>
<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																																																	
<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																																																	
<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																																																	
<p>Kellergeschosse unterhalb des ersten Kellergeschosses</p>			<p>Anzahl: <input style="width: 20px;" type="text"/> x 20 M</p>																																																

**Wert in Mark 1914 pro qm Wohnfläche/gewerbliche Nutzfläche** ① =

### Ermittlung der Wohn-/Gewerbeflächen

	Wohnfläche	gewerbliche Nutzfläche	
Erdgeschoß:	qm	qm	
Obergeschosse Summe 1. bis ____ OG:	qm	qm	
Dachgeschoß:	qm	qm	
<b>insgesamt:</b>	qm +	qm =	qm ②
KG soweit zu Wohn-, Hobby oder gewerbl. Zwecken genutzt:	qm +	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 :	=	=	+
_____	€	x 100 :	=	=	+

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

**Versicherungssumme 1914** =

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

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

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

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

Unterschrift des Antragstellers / Versicherungsnehmers (VN) \_\_\_\_\_

Ermittlung Gebäudetyp / Wert 1914 je qm

Flächenermittlung

Ermittlung der Vers.-Summe 1914