

Wertermittlungsbogen zur Betriebsgebäudeversicherung

zum Antrag vom _____ zu Vertrags-Nr. _____ zu Angebots-Nr. _____

A. Antragsteller (Versicherungsnehmer)

Firmierung _____		Versicherungsort Straße, Haus-Nr. _____	
Titel _____		PLZ _____	
Geschlecht <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> w <input type="checkbox"/> d		Ort _____	
Vor-/Zuname _____		Gebäudebezeichnung _____	

B. Ermittlung der Versicherungssumme 1914

nach umbautem Raum für Betriebsgebäude einschließlich Baunebenkosten.

Der Wertermittlungsbogen kann **ausschließlich für neuwertversicherungsfähige Gebäude der Bauartklassen I und II** (siehe Wichtige Erläuterungen Nr. 1) mit **maximal drei Obergeschossen** verwendet werden. Sollen mehrere Gebäude versichert werden, ist für jedes Gebäude ein Wertermittlungsbogen aufzunehmen.

Entspricht ein Gebäude nicht diesen Vorgaben, kann der Wertermittlungsbogen nicht verwendet werden.

1. Ermittlung der Gebäudeart und der Ausführungs-/Ausstattungsmerkmale

Einfache Ausstattung/Ausführung: Einfacher, (glatter) Außenputz mit oder ohne Anstrich, Fenster mit einfacher Verglasung, Einzelöfen, Installation auf Putz, Linoleum-, PVC-, Holzdielenfußböden, Warmwasserversorgung mit Einzelthermen	Gute Ausstattung/Ausführung (heutiger Standard): besserer Außenputz, z. B. Edelputz, Verblendmauerwerk, (Verbund)doppelfenster (Holz) mit einfacher Verglasung oder Fenster mit Isolierverglasung, Nassräume und Küche gefliest, Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung, Installation unter Putz, Fliesen-, Parkett- und Teppichböden mittlerer Qualität, PVC-Böden besserer Qualität	Sehr gute Ausstattung/Ausführung: wie „Gute Ausstattung/Ausführung“, jedoch Nutzung hochwertigerer Materialien, z. B. Naturstein an der Fassade, Leichtmetall- oder Kunststofffenster, Vertäfelungen oder Stuckarbeiten an Decken/Wänden, Parkett- und Teppichböden bester Qualität, aufwendige Sanitärinstallationen, Fußbodenheizung
--	---	--

Zuordnung der ermittelten Ausstattung/Ausführung zur Gebäudeart und Vergabe von Bewertungspunkten (im Zweifel bitte die bessere Ausstattung wählen)

Gebäudeart	Bewertungspunkte für Ausführung/Ausstattung in Mark (M/Wert 1914) pro m ³		
	einfach	gut	sehr gut
<input type="checkbox"/> Büro-, Verwaltungs-, Praxisgebäude ohne Wohnanteil	29	34	40
<input type="checkbox"/> Büro-, Verwaltungs-, Praxisgebäude mit Wohnanteil	34	39	44
<input type="checkbox"/> Geschäftsgebäude (Läden, Büros, Werkstatt) ohne Wohnanteil	21	27	40
<input type="checkbox"/> Geschäftsgebäude (Läden, Büros, Werkstatt) mit Wohnanteil	26	32	45
<input type="checkbox"/> Gaststätte, Pension, Hotel bis 2 Sterne	41	45	54
<input type="checkbox"/> Hotel mit 3 Sternen (ohne Schwimmbad)	-	52	62
<input type="checkbox"/> reines Produktions-/Werkstattgebäude	23	27	-

Bei Zuordnung der vorgegebenen Bewertungspunkte zur jeweiligen Gebäudeart gilt bei der **Neuwertversicherung mit Wertzuschlagsklausel Unterversicherungsverzicht** vereinbart (siehe Wichtige Erläuterungen Nr. 2).

2. Ermittlung des umbauten Raumes (siehe Wichtige Erläuterungen Nr. 3)

Der umbaute Raum wird wie folgt ermittelt:

Gebäude:

Länge _____ m	x	Breite _____ m	=	Grundfläche _____ m ²	x	Gebäudehöhe einschließlich Keller _____ m	=	umbauter Raum _____ m ³	
+ Dach					Grundfläche _____ m ²	x	1/2 Dachhöhe ¹⁾ _____ m	=	_____ m ³
								Umbauter Raum	_____ m ³

3. Ermittlung der Versicherungssumme

m ³ umbauter Raum _____	x	m ³ -Wert (Bewertungspunkte) _____ M	=	_____ M
+ Garagen außerhalb des Gebäudes _____		Stück x 700 M	+	_____ M
+ Sicherheitszuschlag ²⁾ <input type="checkbox"/> 10% <input type="checkbox"/> 20% <input type="checkbox"/> 30%			+	_____ M
				Versicherungssumme 1914 _____ M

¹⁾ Die halbe Dachhöhe darf nur zugrunde gelegt werden, wenn das Dach im Querschnitt ein Dreieck ist. Bei Dächern, die im Querschnitt kein Dreieck sind, ist die Dachhöhe vollständig zu berücksichtigen.

²⁾ Bei den ermittelten Bewertungspunkten handelt es sich um Durchschnittswerte inklusive Baunebenkosten (Gebühren für Architekten und Ingenieurleistungen). Es empfiehlt sich, einen Sicherheitszuschlag von mindestens 10% hinzuzurechnen. Der Sicherheitszuschlag sollte erhöht werden, sofern außergewöhnliche, über den üblichen Rahmen hinausgehende Ausbauten vorhanden sind. Hierzu gehören zum Beispiel Rampen, Überdachungen, Lichtschächte für Kellerfenster, Feuerleitern und -treppen, Aufzüge und Rolltreppen.

C. Ermittlung der Versicherungssumme (heutiger Neuwert) in EUR

(Haupt)Gebäude

Versicherungssumme 1914 derzeitiger Baukostenindex Versicherungssumme (heutiger Neuwert)
_____ M x _____ = _____ EUR

Nebengebäude

Versicherungssumme sämtlicher Nebengebäude + _____ EUR

Gesamtversicherungssumme (Haupt)Gebäude und, sofern beantragt, sämtlicher Nebengebäude = _____ EUR

Das/die Gebäude ist/sind nach den Allgemeinen Versicherungsbedingungen mit seinen/ihren Bestandteilen, aber ohne Zubehör versichert, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist. Beachten Sie hierzu auch die Positionen-Erläuterung zur Gebäudeversicherung.

Für sonstige Grundstücksbestandteile und weiteres Zubehör besteht gegebenenfalls Versicherungsschutz über die vertraglich vereinbarte Pauschaldeklaration.

Unterschriften

Die Richtigkeit der Wertermittlung liegt in der Verantwortung des Antragstellers.

Dieser Wertermittlungsbogen umfasst 2 Seiten. Diese habe ich zur Kenntnis genommen – insbesondere die „Wichtigen Erläuterungen“.

Bei der ermittelten Versicherungssumme handelt es sich um einen Durchschnittswert, der örtliche Gegebenheiten unberücksichtigt lässt und außergewöhnliche Ausbauten möglicherweise nur unzureichend berücksichtigt. Der Wertermittlungsbogen kann daher eine anerkannte Schätzung eines Bausachverständigen nicht ersetzen.

Der Versicherer berechnet auf seine Verantwortung eine Versicherungssumme, bis zu der er Unterversicherungsverzicht gewährt.

Der Versicherer leistet Entschädigung je Versicherungsfall höchstens bis zur anhand dieses Wertermittlungsbogens ermittelten Versicherungssumme, wobei weitere Voraussetzung ist, dass die hierfür ermittelte Versicherungssumme vereinbart wird. Ansprüche auf eine höhere Entschädigung bestehen vorbehaltlich einer gegebenenfalls vereinbarten Vorsorgeversicherungssumme nicht.

Unterschrift des Antragstellers

Unterschrift, Stempel des Vermittlers

Ort

Datum

Wichtige Erläuterungen

1. Bauartklassen

Klasse	Außenwände	Dacheindeckung
I	massiv (Mauerwerk, Beton)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)
II	Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung, Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z. B. Profil-Blech, Asbestzement; kein Kunststoff)	hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Asbestzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)

2. Unterversicherungsverzicht

Der Unterversicherungsverzicht gilt unter folgenden Voraussetzungen:

- Neuwertversicherungssumme maximal 5 Mio. EUR
- Gebäude der Bauartklasse I oder II
- Neuwertversicherung mit Wertzuschlagsklausel gilt vereinbart
- Antragsteller hat die Fragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung in diesem Wertermittlungsbogen zutreffend beantwortet.

Ergibt sich im Versicherungsfall, dass die Beschreibung des Gebäudes („Gebäudeart“ – Nr. B. 1.), seiner Ausstattung/Ausführung („Ausstattungs-/Ausführungsmerkmale“ – Nr. B. 1.) und der Größe („Ermittlung des umbauten Raumes“ – Nr. B. 2.) von den tatsächlichen Verhältnissen bei Vertragsabschluss abweicht und ist dadurch die Versicherungssumme zu niedrig bemessen, so kann der Versicherer nach den Regelungen über die Anzeigepflichtverletzungen vom Vertrag zurücktreten, kündigen oder eine Vertragsanpassung vornehmen; ferner kann er bezüglich der Differenz zwischen vereinbarter Versicherungssumme und tatsächlichem Versicherungswert nach den Regeln der Unterversicherung leistungsfrei sein.

Bauliche Maßnahmen wie An-, Um- oder Ausbauten stellen Wertsteigerungen mit Auswirkung auf die Versicherungssumme dar und sind dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen. Die verspätete oder unterlassene Anzeige kann zum Verlust des Unterversicherungsverzichtes führen!

3. Ermittlung des umbauten Raumes

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

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

Wenn diese Maße nicht der Gebäudezeichnung entnommen werden können, müssen sie wie folgt gemessen werden.

Länge und Breite: von Außenkante zu Außenkante der Umfassungsmauern
Höhe Vollgeschosse: von der Oberkante des Kellerfußbodens bis zur Oberkante der Decke des obersten Vollgeschosses; sie lässt sich am besten im Treppenhaus messen.
Höhe des Dachgeschosses: von der Oberkante des Dachgeschossfußbodens bis zur Oberkante des Daches (z. B. Flachdach) bzw. First (Giebedach)

Ist eine genaue Ermittlung der Höhe nicht möglich, können folgende Höhen angenommen werden:

Kellergeschoss: 2,50 m
Erd- und Obergeschosse: 3,00 m³⁾
Dachgeschoss: halbe Dachhöhe

³⁾ Für reine Produktions-/Werkstattgebäude ist eine genaue Ermittlung der Höhen notwendig.