

Wertermittlungsbogen zur Betriebsgebäudeversicherung zum Antrag vom _____
zu Vertrags-Nr. _____
zu Angebots-Nr. _____

A. Antragsteller (Versicherungsnehmer)

Titel, Firmierung, Vor- und Zuname

Versicherungsort (PLZ, Ort, Straße, Haus-Nr., 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:	Gute Ausstattung/Ausführung (heutiger Standard):	Sehr gute Ausstattung/Ausführung:
Einfacher, (glatter) Außenputz mit oder ohne Anstrich, Fenster mit einfacher Verglasung, Einzelöfen, Installation auf Putz, Linoleum-, PVC-, Holzdielenfußböden, Warmwasserversorgung mit Einzelthermen	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	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	<input type="checkbox"/> 29	<input type="checkbox"/> 34	<input type="checkbox"/> 40
<input type="checkbox"/> Büro-, Verwaltungs-, Praxisgebäude mit Wohnanteil	<input type="checkbox"/> 34	<input type="checkbox"/> 39	<input type="checkbox"/> 44
<input type="checkbox"/> Geschäftsgebäude (Läden, Büros, Werkstatt) ohne Wohnanteil	<input type="checkbox"/> 21	<input type="checkbox"/> 27	<input type="checkbox"/> 40
<input type="checkbox"/> Geschäftsgebäude (Läden, Büros, Werkstatt) mit Wohnanteil	<input type="checkbox"/> 26	<input type="checkbox"/> 32	<input type="checkbox"/> 45
<input type="checkbox"/> Gaststätte, Pension, Hotel bis 2 Sterne	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 45	<input type="checkbox"/> 54
<input type="checkbox"/> Hotel mit 3 Sternen (ohne Schwimmbad)	–	<input type="checkbox"/> 52	<input type="checkbox"/> 62
<input type="checkbox"/> reines Produktions-/Werkstattgebäude	<input type="checkbox"/> 23	<input type="checkbox"/> 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 _____ m² x Gebäudehöhe einschließlich Keller _____ m = umbauter Raum _____ m³

+ Dach Grundfläche _____ m² x ½ Dachhöhe¹⁾ _____ m = _____ m³

Umbauter Raum _____ m³

3. Ermittlung der Versicherungssumme

m³ umbauter Raum _____ x m³-Wert (Bewertungspunkte) _____ M = _____ M

+ Garagen außerhalb des Gebäudes _____ Stück x 700 M + _____ M

+ Sicherheitszuschlag²⁾ 10% 20% 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
 _____ M x _____ = _____ EUR
 Versicherungssumme (heutiger Neuwert)

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.

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.

 Ort, Datum Unterschrift des Antragstellers Unterschrift, Stempel des Vermittlers

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 Unterversicherungsverzichts 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 Umfassungswänden

Höhe Vollgeschoss: 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 (Giebeldach)

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

Kellergeschoss: 2,50 m

Erd- und Obergeschoss: 3,00 m³⁾

Dachgeschoss: halbe Dachhöhe

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