

# Wertermittlung der Versicherungssumme Wert 1914

für Büro-/Verwaltungsgebäude und Mietwohnhäuser mit mehrheitlich gewerblicher Nutzung (Läden)

Vermittler	Antrag vom	Versicherungsschein-Nummer
Antragsteller		
Versicherungsort – soweit abweichend von der Anschrift –		

**Beantworten Sie bitte die nachfolgenden Fragen nach bestem Wissen sorgfältig, vollständig und wahrheitsgemäß.**

**Verletzen Sie Ihre vorvertragliche Anzeigepflicht, kann uns dies als Versicherer zum Rücktritt, zur Kündigung oder zu einer Vertragsanpassung berechtigen. Im Schadenfall kann eine eventuelle Versicherungsleistung gekürzt oder verweigert werden. Eine rückwirkende Anpassung des Vertrages kann zum Verlust des Versicherungsschutzes führen. Ungeachtet dessen können wir den Vertrag bei arglistiger Täuschung anfechten und eine eventuelle Versicherungsleistung verweigern.**

**Bitte beachten Sie hierzu unsere Ausführungen zur Bedeutung der vorvertraglichen Anzeigepflicht gemäß § 19 Absatz 5 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) unter „Wichtige Hinweise zur vorvertraglichen Anzeigepflicht und zu Ihrem Versicherungsschutz“ auf Seite 4 dieses Fragebogens.**

## Berechnung des Versicherungswertes

Der Ermittlung des Versicherungswertes eines Gebäudes liegt entweder die Baukostenschlussrechnung des Architekten einschließlich der Baunebenkosten 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.

**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 = 2,50 m; Erd- und Obergeschoss = 3,00 m; Dach = ca. halbe Gebäudebreite (Giebelseite).

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

Berechnung:

Grundfläche qm	Gebäudehöhe m	Umbauter Raum cbm
Geb. 1: 10,00 x 8,00 = 80 qm	Dachgeschoss DG 4,00 m	4 x 1/2 x 88 = 176 cbm
4,00 x 2,00 = 8 qm	Obergeschoss OG 3,00 m	} 8,5 x 88 = 748 cbm
88 qm	Erdgeschoss EG 3,00 m	
Geb. 2: 10,00 x 4,00 = 40 qm	Kellergeschoss KG 2,50 m	924 cbm
	Erdgeschoss EG 3,00 m	3 x 40 = 120 cbm

## Berechnung Kubikmeter (cbm) umbauter Raum der zu versichernden Gebäude

Gebäude	ld.Nr.	Höhe KG	Höhe EG	Höhe 1. OG	Höhe weitere OG	Höhe DG	Gesamthöhe	Länge	Breite	Kubikmeter cbm
1.		+	+	+	+	=	x	x	=	
2.		+	+	+	+	=	x	x	=	
3.		+	+	+	+	=	x	x	=	
4.		+	+	+	+	=	x	x	=	

**Ausstattungsrichtwert** (durchschnittlicher Richtwert / Raummeterpreis inkl. Baunebenkosten) für neuwertversicherungsfähige Gebäude der Bauartklasse I und II

Gebäudeart (Bei Zuordnung der vorgegebenen Ausstattungsrichtwerte gilt bei der gleitenden Neuwertversicherung Unterversicherungsverzicht vereinbart bis maximal 400.000 Mark Wert 1914)	Ausstattung in Mark pro Kubikmeter (Wert 1914)		
	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> sehr gut
<input type="checkbox"/> Büro- und Verwaltungsgebäude	28	37	42
<input type="checkbox"/> Mietwohnhäuser mit mehrheitlich gewerblicher Nutzung (Läden)	23	27	32

**Besonders zu veranschlagen:** Sonder-Bauteile, 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 %     \_\_\_\_\_ %

### Ermittlung der Versicherungssumme Wert 1914

Gebäude lfd.Nr.	Kubikmeter	Ausstattungs- richtwert	Zwischensumme	Summe besonders zu veranschlag. Bauteile	Versicherungssumme Wert 1914 in Mark
1.	x	=		+	=
2.	x	=		+	=
3.	x	=		+	=
4.	x	=		+	=

**Hinweis:** Bauliche Veränderungen, wie z. B. Anbauten, Nebengebäude, die nach Vertragsbeginn erfolgen, stellen Wertverbesserungen dar und müssen uns deshalb sofort gemeldet werden.

### Photovoltaikanlage (sofern vorhanden)

lfd.Nr.	aktueller Neuwert Euro	aktueller Baukostenindex für das Jahr 2023	Versicherungssumme Wert 1914 in Mark
5.	÷ bzw. /	1968,7 %	=

**Gesamtversicherungssumme  
Wert 1914 in Mark**

### Schlusserklärung

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich die vorstehenden Fragen sorgfältig, vollständig und wahrheitsgemäß beantwortet habe.

Mir ist bekannt, dass ich bei unvollständiger oder falscher Beantwortung der Fragen meine vorvertragliche Anzeigepflicht nach § 19 Absatz 5 VVG verletze.

Die ausführliche Belehrung unter „Wichtige Hinweise zur vorvertraglichen Anzeigepflicht und zu Ihrem Versicherungsschutz“ auf Seite 4 dieses Fragebogens habe ich erhalten und gelesen.

Dieser Fragebogen wird durch meine Unterschrift Bestandteil des Antrags und ebenfalls Vertragsinhalt.

**Dieser Ermittlungsbogen ist Bestandteil des Vertrages.**

Ort, Datum	Vermittler	Unterschrift des Antragstellers
------------	------------	---------------------------------

## Wichtige Erläuterungen und Bestimmungen

### Ausstattungsrichtwert

Einfach:	einfache Putzbauten mit Anstrich, Fenster mit einfacher Verglasung, Einzelöfen, Nassräume mit wenig Fliesenbelag, Holz- oder Linoleumfußböden, Warmwasserversorgung mit Einzelthermen
Gut: (heute üblich)	Außenwände mit Edelputz oder Verblendstein, Doppelfenster oder Isolierverglasung, Nassräume und Küche gefliest, Zentralheizung oder zentrale Warmwasserversorgung, Gäste-WC, Parkett-, Teppich- oder Fliesenböden, Deckenverkleidungen
Sehr gut:	generell wie "Gut" jedoch Fenster, Türen, Fußböden, Decken aus hochwertigem Material (z. B. Naturstein, Mosaik, Majolika), aufwendige sanitäre Objekte oder Armaturen, Klimaanlage, Fußbodenheizung

Für Büro-/Verwaltungsgebäude und Mietwohnhäuser mit mehrheitlich gewerblicher Nutzung (Läden) gilt – bis zu einer Versicherungssumme von 400.000 Mark (Wert 1914) – Unterversicherungsverzicht nach Abschnitt A1-18.5 VGGB 2021, wenn der Versicherungsnehmer Fragen nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes zutreffend beantwortet und der Versicherer hiernach die Versicherungssumme Wert 1914 auf seine Verantwortung berechnet hat.

**Die Regelungen zur Gleitenden Neuwertversicherung, insbesondere der Anpassung des Beitrages und der Entschädigungsberechnung, finden sich in Abschnitt A1-16 bis A1-18 VGGB 2021.**

## Wichtige Hinweise zur vorvertraglichen Anzeigepflicht und zu Ihrem Versicherungsschutz

### Obliegenheiten vor Vertragsabschluss – Vorvertragliche Anzeigepflichten

Damit wir Ihren Versicherungsantrag ordnungsgemäß prüfen können, ist es notwendig, dass Sie die dort gestellten Fragen wahrheitsgemäß und vollständig beantworten. Es sind auch solche Umstände anzugeben, denen Sie nur geringe Bedeutung beimessen.

Bitte beachten Sie, dass Sie Ihren Versicherungsschutz gefährden, wenn Sie unrichtige oder unvollständige Angaben machen. Nähere Einzelheiten zu den Folgen einer Verletzung der Anzeigepflicht können Sie der nachstehenden Information entnehmen.

### Welche vorvertraglichen Anzeigepflichten bestehen?

Sie sind bis zur Abgabe Ihrer Vertragserklärung verpflichtet, alle Ihnen bekannten gefahrerheblichen Umstände, nach denen wir in Textform gefragt haben, wahrheitsgemäß und vollständig anzuzeigen. Wenn wir nach Ihrer Vertragserklärung, aber vor Vertragsannahme in Textform nach gefahrerheblichen Umständen fragen, sind Sie auch insoweit zur Anzeige verpflichtet.

### Welche Folgen können eintreten, wenn eine vorvertragliche Anzeigepflicht verletzt wird?

#### 1. Rücktritt und Wegfall des Versicherungsschutzes

Verletzen Sie die vorvertragliche Anzeigepflicht, können wir vom Vertrag zurücktreten. Dies gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

Bei grob fahrlässiger Verletzung der Anzeigepflicht haben wir kein Rücktrittsrecht, wenn wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.

Im Fall des Rücktritts besteht kein Versicherungsschutz. Erklären wir den Rücktritt nach Eintritt des Versicherungsfalles, bleiben wir dennoch zur Leistung verpflichtet, wenn Sie nachweisen, dass der nicht oder nicht richtig angegebene Umstand

- weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles
- noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistungspflicht

ursächlich war. Unsere Leistungspflicht entfällt jedoch, wenn Sie die Anzeigepflicht arglistig verletzt haben.

Bei einem Rücktritt steht uns der Teil des Beitrags zu, welcher der bis zum Wirksamwerden der Rücktrittserklärung abgelaufenen Vertragszeit entspricht.

#### 2. Kündigung

Können wir nicht vom Vertrag zurücktreten, weil Sie die vorvertragliche Anzeigepflicht lediglich einfach fahrlässig oder schuldlos verletzt haben, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen.

Unser Kündigungsrecht ist ausgeschlossen, wenn wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.

### 3. Vertragsänderung

Können wir nicht zurücktreten oder kündigen, weil wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Gefahrumstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten, werden die anderen Bedingungen auf unser Verlangen Vertragsbestandteil.

Haben Sie die Anzeigepflicht fahrlässig verletzt, werden die anderen Bedingungen rückwirkend Vertragsbestandteil. Dies kann zu einer rückwirkenden Beitragserhöhung oder zu einem rückwirkenden Ausschluss der Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand und insoweit zu einem rückwirkenden Wegfall des Versicherungsschutzes führen. Haben Sie die Anzeigepflicht schuldlos verletzt, werden die anderen Bedingungen erst ab der laufenden Versicherungsperiode Vertragsbestandteil.

Erhöht sich durch die Vertragsänderung der Beitrag um mehr als 10 % oder schließen wir die Gefahrabsicherung für den nicht angezeigten Umstand aus, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung über die Vertragsänderung fristlos kündigen. Auf dieses Recht werden wir Sie in unserer Mitteilung hinweisen.

### 4. Ausübung unserer Rechte

Wir können unsere Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung nur innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht, die das von uns geltend gemachte Recht begründet, Kenntnis erlangen. Bei der Ausübung unserer Rechte haben wir die Umstände anzugeben, auf die wir unsere Erklärung stützen. Zur Begründung können wir nachträglich weitere Umstände angeben, wenn für diese die Frist nach Satz 1 nicht verstrichen ist.

Wir können uns auf die Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung oder zur Vertragsänderung nicht berufen, wenn wir den nicht angezeigten Gefahrumstand oder die Unrichtigkeit der Anzeige kannten.

Unsere Rechte zum Rücktritt, zur Kündigung und zur Vertragsänderung erlöschen mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsschluss. Dies gilt nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind. Die Frist beträgt zehn Jahre, wenn Sie die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt haben.

### 5. Anfechtung

Wenn Sie uns arglistig täuschen, können wir den Vertrag auch anfechten.

### 6. Stellvertretung durch eine andere Person

Lassen Sie sich bei Abschluss des Vertrages durch eine andere Person vertreten, so sind bezüglich der Anzeigepflicht, des Rücktritts, der Kündigung, der rückwirkenden Vertragsänderung und der Ausschlussfrist für die Ausübung unserer Rechte die Kenntnis und Arglist Ihres Stellvertreters als auch Ihre eigene Kenntnis und Arglist zu berücksichtigen. Sie können sich darauf, dass die Anzeigepflicht nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt worden ist, nur berufen, wenn weder Ihrem Stellvertreter noch Ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.