



Versicherungsnehmer:

Beratung durch:

HENGSTENBERG & PARTNER GmbH
Versicherungsmakler
Sendlinger-Tor-Platz 11 • 80336 München
Tel.: 089 - 54838-0 • Fax: 089 - 54838-199
willkommen@hbup.de
<http://www.hbup.de>

Warum wurde der Wert 1914 als Versicherungssumme für die Gebäudeversicherung eingeführt?

Im Schadenfall, soll dem Versicherungsnehmer die Summe zur Verfügung stehen, die er zum Zeitpunkt des Schadens benötigt, um ein gleichwertiges Haus neu zu errichten.

Da sich die Konditionen und Preise für Material und Löhne stetig verändern (Baupreissteigerung), müssten ständig die Versicherungssummen angepasst werden, um eine Unterversicherung zu vermeiden.

Dieses Problem hat die Versicherungswirtschaft gelöst, in dem zunächst alle Gebäude eine einheitliche Basis zur Berechnung des Wertes erhalten. Den sogenannten Wert 1914. Dies war das letzte Vorkriegsjahr mit stabilem Preisniveau. Von diesem Wert aus, wird dann über den gleitenden Neuwertfaktor (ab den Bedingungswerken VGB 2000 auch „Anpassungsfaktor“ genannt) auf das aktuelle Jahr hochgerechnet um eine aktuelle Prämie zu ermitteln.

Wie berechnet sich der Wert 1914?

Möglichkeit 1:

Über einen standardisierten Erfassungsbogen wird das Gebäude hinsichtlich

1. Gebäudetyp (z.B. zweistöckiges Reihenhaus mit ausgebautem Dachboden und Keller),
2. Bauausführungen und Ausstattung (z.B. Naturschieferdach, Solaranlage),
3. Wohnfläche in qm, oder m³
4. Anzahl der Garagen

eingeschätzt und der individuelle Wert 1914 ermittelt.

Möglichkeit 2:

Umrechnung des Neubauwertes des Baujahres durch den Baupreisindex des jeweiligen Baujahres.

$$\text{Neubauwert des jeweiligen Baujahres} / \text{Baukostenindex des jeweiligen Baujahres} = \text{Versicherungssumme 1914}$$

Baukostenindices der letzten Jahre (Stand 01/2022):

Baujahr (Errichtungsjahr)	Baukostenindex	Baujahr (Errichtungsjahr)	Baukostenindex
2022	16,682	2015	13,103
2021	15,683	2014	12,887
2020	15,230	2013	12,623
2019	14,543	2012	12,300
2018	13,967	2011	11,987
2017	13,583	2010	11,861
2016	13,307		

Beispiel: Berechnung des Wertes 1914 eines Gebäudes mit einem Neubauwert von 300.000 Euro im Jahr 2018:

$$300.000 \text{ Euro} / 13,967 = 21.479 \text{ Wert 1914}$$

$$\text{Neubauwert 2018} / \text{Baukostenindex 2018} = \text{Wert 1914}$$

Was ist der gleitende Neuwertfaktor?

Grundsätzlich dient der gleitende Neuwertfaktor nur der Prämienermittlung. Der gleitende Neuwertfaktor wird jährlich neu vom GDV (Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft e.V.) festgelegt und wird von den meisten Versicherern für die Berechnung übernommen. In älteren Bedingungswerken wird die sogenannte „Prämienrichtzahl“ mit anderen Werten analog verwandt. Ab den Bedingungswerken VGB 2000 wird in der Regel der „Anpassungsfaktor“ zugrunde gelegt.

Neuwertfaktoren:

Jahr	Neuwertfaktor	Jahr	Neuwertfaktor
2022	21,20	2014	16,60
2021	20,10	2013	16,20
2020	19,60	2012	15,80
2019	18,80	2011	15,40
2018	18,10	2010	15,20
2017	17,60	2009	15,00
2016	17,20	2008	14,50
2015	16,90	2007	13,60

Anpassungsfaktoren:

Jahr	Anpassungsfaktor	Jahr	Anpassungsfaktor
2022	20,97	2014	16,45
2021	19,87	2013	16,08
2020	19,36	2012	15,66
2019	18,55	2011	15,31
2018	17,87	2010	15,08
2017	17,39	2009	14,91
2016	17,03	2008	14,43
2015	16,74	2007	13,57

Beispiel: Ein Gebäude mit einem Wert von 25.000 M Wert 1914 wird im Jahr 2019 für einen Gesamtprämienatz von 1,0‰ versichert:

$$25.000 \text{ M} \times 18,80 \times 1,0\text{‰} = 470,00 \text{ Euro}$$

$$\text{Wert 1914} \times \text{Neuwertfaktor 2019} \times \text{Prämienatz} = \text{Nettoprämie}$$

Eine Rückrechnung von Wert 1914 auf eine „Gegenwarts-Versicherungssumme“ (über Multiplikation mit dem Baupreisindex oder gar den gleitenden Neuwertfaktor bzw. Anpassungsfaktor) ist nicht möglich bzw. stark umstritten. Dies könnte nur zur fehlerhaften Annahme führen, dass diese Summe eine Obergrenze der Entschädigung im Schadenfall darstellt. Bei der Versicherung nach gleitendem Neuwert haftet der Versicherer jedoch unbegrenzt (Voraussetzung: Korrekte Wertermittlung).