

Wert14 über die SV SparkassenVersicherung - FAQ:

Warum muss ich das Webinar vor der ersten Wertermittlung absolvieren?

Das Absolvieren des Webinars soll Ihnen die Herangehensweise der SV veranschaulichen und Wissen transportieren. Außerdem ist ein Grundlagenwissen zur Versicherungswertermittlung nötig, um das Tool sicher zu verwenden.

Wofür kann ich SkenData im Rahmen der Kooperation mit der SV nutzen?

Das Tool ist auf gewerbliche Gebäude ausgelegt.

Kann ich den Account, den ich bereits bei Wert14 habe, verwenden, um kostenfrei Wertermittlungen im Rahmen der Kooperation mit der SV zu nutzen?

Für die Nutzung von SV - Wert14 benötigen Sie einen separaten Account über das www.sv-makler.de/web/maklerportal/skendata-wert14 mit der entsprechenden Zertifizierung.

Bis zu welcher Gebäudeversicherungssumme kann ich SkenData verwenden?

SkenData ist für eine Gebäudeversicherungssumme bis zu 10 Mio. EUR ausgelegt.

Wie funktioniert die Abrechnung der Wertermittlungen?

Für bei der SV SparkassenVersicherung akkreditierte Makler ist die Anwendung kostenfrei!

Warum muss ich zur Vereinbarung des Unterversicherungsverzichts die Wertermittlung über die SV-Website anwenden und kann nicht die Ergebnisse von Wert14 nutzen?

Die Architekten und Ingenieure der SV bringen ihre Erfahrungen in das Tool ein. Dabei wird die Logik der Wertermittlung ergänzt und um weitere Differenzierungsmerkmale angereichert.

In welchem Umfang greift der Unterversicherungsverzicht?

Die SV SparkassenVersicherung entschädigt bei der Neuwertversicherung (Basis: Wert1914 mit gleitendem Neuwert) den Neu- bauversicherungswert unmittelbar vor Eintritt des Schadens, der sich bei der Wiederherstellung an der bisherigen Stelle ergeben würde. Ein Abzug wegen einer evtl. Unterversicherung im Zuge der Anwendung des Summenermittlungsprogramms SkenData bei der Gebäudesummenermittlung wird von Seiten der SV nicht geltend gemacht, sofern:

das SV-SkenData Programm verwendet wurde,
die entsprechende Qualifikation (SV Zertifikat) vorliegt,
die Angaben, die zur Wertermittlung herangezogen wurden, richtig sind.

Wenn zum Beispiel die Wertermittlung 5 Mio. EUR als Ergebnis hervorbrachte, zum Schadenzeitpunkt der Neubauversicherungswert jedoch 7 Mio. EUR beträgt, so werden in dem Beispiel 7 Mio. EUR ersetzt.

Muss zur Nutzung eine Anwendung auf meinem Rechner installiert werden?

Nein. Das Tool steht online zur Verfügung.

In welchen Fällen kann Wert14 über die SV angewandt werden?

Sie können die Anwendung sowohl für Wertermittlungen von Bestandsobjekten als auch für Ihre Akquise nutzen.

Ich brauche eine Wertermittlung zu einem industriellen oder denkmalgeschützten Objekt!

Sprechen Sie in diesen Fällen Ihren Maklerbetreuer an oder senden Sie eine Mail an service@sv-cube.de.

Gibt es noch etwas, das ich wissen sollte?

Viele gewerbliche Gebäuderisiken passen perfekt zu dem Portfolio der SV Sparkassenversicherung. Die Anfrage nach einer geeigneten Versicherungslösung für das Objekt lohnt sich. Fragen Sie ihren Maklerbetreuer!

Woher nimmt SkenData die Ausstattungsdaten?

Das Wertermittlungsprogramm "Wert14" baut auf der Logik der NHK (Normalherstellungskosten) 2010 auf. Diese werden vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung herausgegeben. Die Gebäudestandards sind je Gebäudeart in den NHK 2010 beschrieben. Link: <https://www.bundesanzeiger-verlag.de/fileadmin/BIV-Portal/Dokumente/PDF/Sachwertrichtlinie.pdf>

Wird das Thema Holzständerbauweise über die Gebäudeausstattung bewertet?

Die Gebäudestandards der NHK 2010 unterscheiden nicht zwischen Bauweisen wie z. B. Holzständerbauweise, Beton, Mauerwerk, Massivbau, Skelettbauweise. Es wird z. B. zwischen +) ein-/zweischaligem Mauerwerk, ++) Verblendmauerwerk zweischalig und +++)) aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.) unterschieden. Diese Unterscheidung variiert je nach Gebäudetyp. Eine normale Holzständerbauweise ist in Gebäudestandard + in ein-/zweischaliges Mauerwerk einzuordnen. Es ist zwar kein Mauerwerk aber als einschalig einzustufen. Sobald eine höherwertige Fassade vorgehängt wurde, ist der Ausstattungsstandard mit ++ zu bewerten.

Muss ich für Unterversicherungsverzicht den Wert 1914 nehmen oder den Wert 1914 mit regionalisiertem Faktor?

Der Wert 14 mit regionalisiertem Faktor muss zugrunde gelegt werden.

Welches Baujahr wird nach einer Komplettanierung erfasst?

Das Baujahr hat keinen Einfluss auf den ermittelten Wert 1914 und wird erfasst um das Thema Leitungswasser zu bewerten. Es ist zu empfehlen, das tatsächliche Baujahr im Feld Baujahr einzutragen und das Komplettanierungsjahr in den Bemerkungen mit einer kurzen Beschreibung zu vermerken.

Im ländlichen Raum sind neben reinen Wohngebäuden auch oftmals ehemalige landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude mit einzubeziehen. Können diese aktuell über Wert14 mit bewertet werden.

Bitte schauen Sie bei der Gebäudenutzung auf den letzten Reiter (Landwirtschaft).

The screenshot shows the '1. GEBÄUDE NUTZUNG' (Building Usage) section. The selected category is 'Landwirtschaft' (Agriculture). Below this, there are several dropdown menus for building details: 'Dachgeschoss' (Flat roof or flat pitched), 'Keller' (No basement), 'Lage Keller nicht notwendig' (Basement location not necessary), 'Tiefgarage' (Basement garage), and 'Gebäudehöhe anpassen' (Adjust building height). To the right, a list of agricultural building types is displayed, including 'Reithalle', 'Pferdestall', 'Landwirtschaftliche Mehrzweckhalle (Scheune)', 'Kälberstall', 'Rinderställe', 'Milchviehställe', 'Ferkelaufzuchtställe', 'Mastschweinställe', 'Zuchtschweinställe', 'Abferkelbereich', 'Abferkelstall', 'Mastgeflügel', 'Legehennen', and 'Legehennen, Kleingruppenhaltung'. The list is enclosed in a red box.

Ich bin in Bayern tätig. Sollte ein Objekt bereits bei der VKB versichert sein, kann ich es trotzdem neu über die SV eindecken?

Wenn Sie zu Risiken den Markt befragen, nehmen wir als SV gerne teil und geben ein Angebot ab.

Warum muss ein umgebautes hochwertiges Verwaltungsgebäude, welches nun als Flüchtlingsunterkunft dient, als Verwaltungsgebäude bewertet werden? Das versicherte Interesse wäre doch im Schadenfall der Wiederaufbau eines Flüchtlingsheims... Die geänderte Nutzung führt doch zu einem geänderten versicherten Interesse?

Dem Versicherungsnehmer steht im Schadenfall ein Gebäude in gleicher Art und Güte zu. Die Gebäudewertermittlung hat daher erstmal nichts mit dem versicherten Interesse zu tun. Wir bewerten ein Gebäude, nicht das versicherte Interesse. Das wäre in diesem Fall das hochwertige Verwaltungsgebäude. Wenn Sie anschließend mit ihrem Versicherungsnehmer etwas anderes vereinbaren, können Sie das vertraglich vereinbaren.

Bieten Sie interne Sachverständige an?

Wir bieten ab dem 01.08.2019 über die SV CUBE GmbH Ingenieurdienstleistungen (überwiegend Versicherungswertermittlungen) an. Die SV CUBE GmbH beauftragt die internen Ingenieure der SV Sparkassenversicherung, eigene Ingenieure und externe Ingenieure auf Honorarbasis. Weitere Informationen erhalten Sie im Herbst 2019.

Wo muss eine Zisterne eingetragen werden oder zählt das zu Außenanlagen?

Zisternen und andere Sonderbauten werden bei "Besondere Zusatzausstattung" mit einem Wert erfasst.

Kann ich eine Ermittlung beliebig oft abändern oder muss dann der "Kauf" für jede neue Ermittlung getätigt werden?

Die Ermittlungen bleiben gespeichert und können immer wieder verändert werden. "Kaufen" müssen Sie dabei nicht nochmal. Das ist soweit richtig. Es wird jedoch bei einer Premiumabfrage nach 6 Monaten und für eine Basisabfrage nach 3 Monaten eine neue Kostenstelle ausgelöst. Die Wertermittlungen über unseren Account sind immer Premiumabfragen und stehen 6 Monate zu Verfügung.

Die errechneten Werte erscheinen mir etwas zu gering, woran liegt das.

Das kann an vielen Faktoren liegen. Auswahl eines zu niedrigen Ausstattungsstandards, fehlende Zusatzausstattung, falsche Gebäudenutzung ausgewählt, Keller fehlt, Höhen passen nicht. Bitte sprechen Sie in solchen Fällen Ihren Maklerbetreuer an.

Inwiefern ist der UVV auch gegeben, wenn bei Erstellung des Reports Fehler gemacht wurden? Z.B. wenn eine falsche Gebäudehöhe bei einem Industriebau oder falsche Ausstattungsmerkmale angegeben wurden?

Den UVV gewähren wir unter der Voraussetzung, dass die Angaben, die der Wertermittlung zugrunde liegen, richtig gemacht wurden.

Warum fällt allein durch die Teilung der Wert14 bereits geringer aus (noch bevor Sie Veränderungen durchführt haben)?

Bei der Teilung eines Gebäudes kann es zu Rundungsabweichungen bei der Berechnung kommen. Des Weiteren kann es auch schon mal dazu kommen, dass sich ein Ausstattungsmerkmal oder ein Gebäudemerkmale automatisch verändert und es somit zu einer Wertabweichung kommen kann. Hier muss nach dem Teilen eines Gebäudes jede Eingabemöglichkeit wieder plausibilisiert und bestätigt werden.

Ich habe viele Neubauten zu bewerten. Bis wann ca. sind neu gebaute Gebäude vom Katasteramt erfasst?

Das hängt von dem jeweiligen Katasteramt ab. Unserer Erfahrung nach kann sich die Zeitstrecke von wenigen Wochen bis Monate erstrecken.

Wie kann es sein, dass das Wohnhaus und das Carport gezeigt wird, aber die mit dem Wohnhaus gebaute Doppelgarage nicht angezeigt wird?

So, wie wir die Frage verstehen, handelt es sich bei der Garage evtl. um Bauten, die nicht genehmigt wurden (sog. Schwarzbauten) oder ein aus anderen Gründen nicht erfasstes Gebäude. Sie können diese nachträglich in den Gebäudeplan zeichnen und in die Wertermittlung einbeziehen.

Was passiert mit einer Wertermittlung über SV bei SkenData, wenn das Gebäude im Anschluss nicht bei der SV eingedeckt wird. Werden Kosten trotzdem übernommen?

Ja, uns ist daran gelegen, Ihnen Mehrwerte zu liefern. Natürlich sind wir bestrebt, öfter mit Ihnen ins Geschäft zu kommen.

Wo erfasse ich Dachgauben?

Unter Gebäudeausstattung, Rubrik Dach. Bei einfachen Dachgauben ++ auswählen.
Bei vielen, großen komplizierten Gauben +++ auswählen.

3. GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Standardstufen (Beschreibung mit ⓘ anzeigen)

Außenwände ⓘ	<input checked="" type="radio"/> +	<input type="radio"/> ++	<input type="radio"/> +++
Dach ⓘ	<input checked="" type="radio"/> +	<input type="radio"/> ++	<input type="radio"/> +++
+ Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung			
++ glasierte Tondachziegel; besondere Dachform, Gauben; Dämmung (nach ca. 2005)			
+++ hochwertige Eindeckung z.B. aus Schiefer oder Kupfer; Dachbegrünung; befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft; hochwertigste Dämmung			
Fenster und Außentüren ⓘ	<input checked="" type="radio"/> +	<input type="radio"/> ++	<input type="radio"/> +++
Innenwände und -türen ⓘ	<input checked="" type="radio"/> +	<input type="radio"/> ++	<input type="radio"/> +++
Dachkonstruktion ⓘ	<input checked="" type="radio"/> +	<input type="radio"/> ++	<input type="radio"/> +++

Hallen und/oder Carports für die eine Baugenehmigung vorliegt, sind doch gemeldet und sollten beim Abruf des Katasteramtes angezeigt werden. Warum ist das nicht immer so?

Carports: Wer für was eine Baugenehmigung braucht, ist bundesweit nicht einheitlich geregelt, sondern Sache der Bundesländer. Sogar einige Städte und Gemeinden haben eigene Auflagen für die Errichtung von Carports. Jede Stadt und Gemeinde hat einen individuellen Bebauungsplan - was also am einen Ende der Stadt erlaubt ist, kann am anderen Ende schon verboten sein. Bei vielen Gemeinden kommt es zum Beispiel auf die Größe des zu errichtenden Objektes an. Sehr kleine Carports können also unter Umständen ganz ohne Genehmigung errichtet werden. Manche Bauherren setzen auch auf Risiko und bauen gleich "einfach so". Nicht genehmigte Carports sind natürlich nicht beim Katasteramt eingetragen. Hallen sind in der Regel genehmigungspflichtig.

Wenn nun das Baujahr nur optional ist, werden doch sicherlich viele VR vermutlich falsche Prämien z.B. im Bereich Leitungswasser ermitteln. Wie sieht dies in der Praxis aus?

Zur Tarifierung sollte das richtige Baujahr - genau vor dem von Ihnen skizzierten Hintergrund - berücksichtigt werden. Die Angabe ist nicht zwingend in der Wertermittlung erforderlich.

Gilt der hochwertige UVZ nur bei Nachweis der SkenData-Wertermittlung über SV-Maklerportal, oder auch bei eigenständiger SkenData Wertermittlung?

Die SV akzeptiert die Wertermittlung über das SV Maklerportal und hinterlegt den Unterversicherungsverzicht.

Wie kann ein im Luftbild nicht vorhandenes Gebäude eingefügt werden.

Diese können mit Hilfe der Zeichentool in das Luftbild eingezeichnet werden. (s. <http://wissenswert.wert14.de/de-form/articles/2509352-wie-kann-ich-gebäude-berücksichtigen-die-keine-gebäudeumringe-besitzen>)

Bitte erklären Sie den Unterschied zwischen Wert 1914 und regionalisiertem Wert 1914.

Der M/Wert14 ist ein standardisierter Durchschnittswert über ganz Deutschland hinweg (Faktor 1,0). Der regionalisierte Wert bezieht sich auf die Baukosten am Standort des zu versichernden Objekts. Z. B. ist das Bauen in München sehr teuer (Faktor ca. 1,46). Also fast 50 % teurer als im Durchschnitt. Im Landkreis Harz liegt der Faktor bei ca. 0,8 (also 20% günstiger als der Schnitt). Um einen realistischen Versicherungswert zu ermitteln, müssen diese Abweichungen in die Versicherungswertermittlung einfließen.

Wie berechnet man Gebäude mit Hanglage korrekt über SkenData?

In dem sie die Kellerlage im Punkt 2 der Wertermittlung an die örtlichen Gegebenheiten anpassen. Entweder über die Lage, oberirdisch oder halb oberirdisch.

Wird es für die Gebäude weitere Varianten zur Bauart geben? Z. B. für nicht massive Bauweise - außerhalb der Landwirtschaft?

Das ist derzeit nicht geplant.

Unterversicherungsklausel bei Verwendung Programm Wert 14 - Haftung des Maklers bei eventuellen Fehlern?

Wenn bei der Eingabe Fehler gemacht wurden, dann sehen wir die Haftung bei der Person, die diese falschen Eingaben gemacht hat.

Mir fehlte beim Schuppen die Bauart Holzbauweise, wie kläre ich dies?

Bei den Standardstufen ist wichtig, dass Sie das Gebäude in eine Standardstufe einordnen. Bei der Holzbauweise handelt es sich im Normalfall um eine einfache Konstruktion. Daher wäre der Ausstattungsstandard + angemessen, auch wenn es nicht explizit dort steht.