



**Behütet wie  
im eigenen Heim.**

Wohngebäudeversicherung

**In einem Zuhause leben, in dem man sich  
rundum sicher fühlen kann.**

**A) Bauartklasse (BAK)**

– gemäß Tarifauszug Wohngebäudeversicherung –

**BAK 1**

**Außenwände nicht überwiegend aus  
Lehmfachwerk / Holz**

- Mauerwerk, Beton
- Stahl- oder Holzfachwerk mit Stein- oder Glasfüllung
- Stahl- oder Stahlbeton-Konstruktion mit Wandplattenverkleidung aus nicht brennbarem Material (z. B. Profilblech, Faserzement jedoch kein Kunststoff)
- Fertighaus: in allen Teilen – einschließlich der tragenden Konstruktion – aus feuerbeständigen Bauteilen (massiv)
- Fertighaus: Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, nach innen und außen mit Feuer hemmenden, nicht brennbaren Baustoffen ummantelt bzw. verkleidet (z. B. Putz, Klinkersteine, Gipsplatten, Faserzement, Profilblech jedoch kein Kunststoff)

und

**Dach nicht mit weicher Dachung  
(z. B. Holz, Ried, Schilf, Stroh) gedeckt**

- hart (z. B. Ziegel, Schiefer, Betonplatten, Faserzementplatten, Metall, gesandete Dachpappe)

**BAK 2**

**Außenwände überwiegend aus Lehm-  
fachwerk / Holz**

- Holz, Holzfachwerk mit Lehmfüllung
- Holzkonstruktion mit Verkleidung jeglicher Art
- Stahl- oder Stahlbetonkonstruktion mit Wandplattenverkleidung aus Holz oder Kunststoff (Gebäude mit teilweise Holzblockwänden [Wandstärke mindestens 10 cm] und sonst massiv oder Steinfachwerk sind der BAK 1 zugeordnet)
- Fertighaus: Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl, Holz, Leichtbauteilen oder dergleichen, jedoch ohne Feuer hemmende Ummantelung

und / oder

**Dach mit weicher Dachung (z. B. Holz,  
Ried, Schilf, Stroh) gedeckt**

- hart oder
- weich (z. B. vollständige oder teilweise Eindeckung mit Holz, Ried, Schilf, Stroh u. ä.)

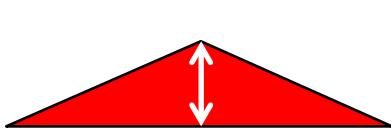
- Bei gemischter Bauweise gilt die ungünstigere, wenn auf diese ein Anteil von mehr als 50 % entfällt.
- Gebäude, die nicht unter diese Beschreibung fallen, z. B. aus Kunststoff, Schaumstoff etc. sind nicht versicherbar.

## B) Dacharten

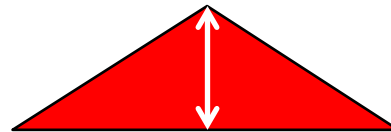
### Bis 500 m<sup>2</sup>

- Flach- oder Spitzdach
- Spitzdach: nicht ausgebaut oder ausgebaut
- ausgebaut (Mansardendach): für Wohn- und Hobbyzwecke → Wohnfläche ist zu berücksichtigen!

Unberücksichtigt bleibt ein Dachgeschoss, wenn es nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden kann. D. h. eine erwachsene Person kann nicht in der Räumlichkeit stehen (Höhe kleiner 2 Meter).

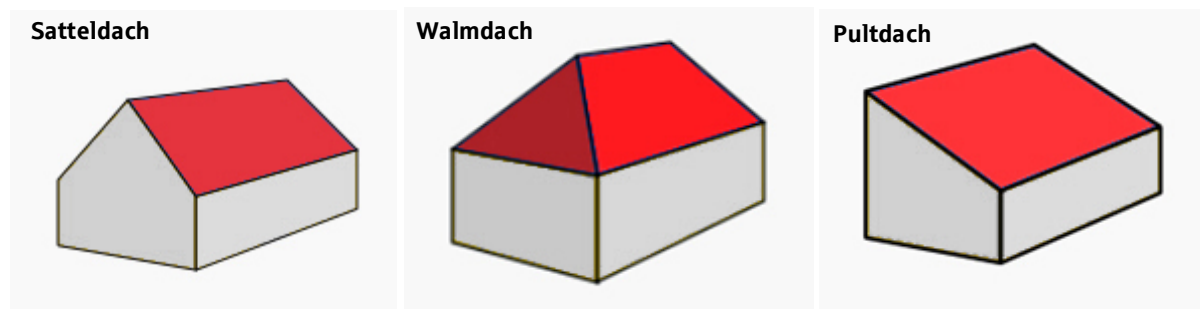


< 2 Meter = keine Wohnfläche!



> 2 Meter = Wohnfläche! (Grundfläche ohne Schrägen zählt)

### Über 500 m<sup>2</sup>



- zwei gegeneinander geneigte Dachflächen
- mit Galerie: 2-geschossig, Dachraum über 1. Ebene teilweise offen
- mit ausgebautem Spitzboden: 2-geschossig, Dachraum über 1. Ebene bei EFH als Wohnraum genutzt

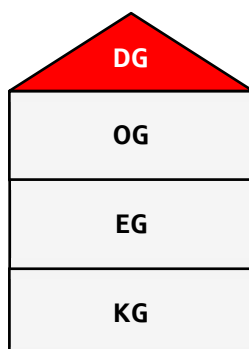
schräge Dachflächen statt Giebel am Satteldach

nur eine schräge Dachfläche

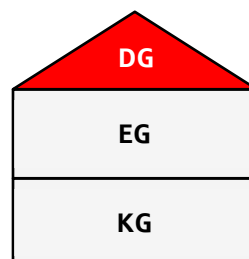
## C) Geschosseinstufung

### Ohne Kniestock

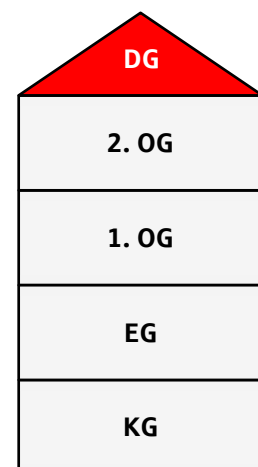
Abkürzungen:  
 DG = Dachgeschoss  
 OG = Obergeschoss  
 EG = Erdgeschoss  
 KG = Kellergeschoss



MAIS: Anzahl Obergeschosse = 1

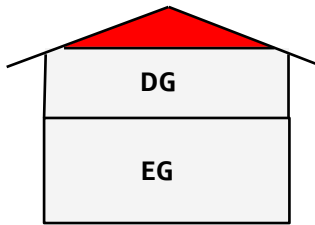


MAIS: Anzahl Obergeschosse = leer



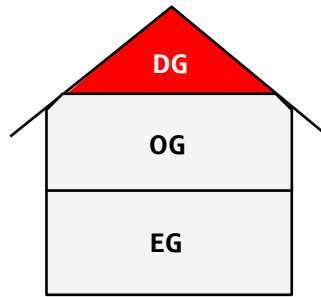
MAIS: Anzahl Obergeschosse = 2

**Mit Kniestock**

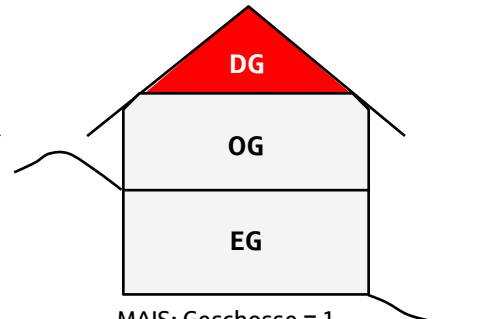


MAIS: Geschosse = 0  
(nur Spitzboden)

**In Hanglage**



MAIS: Geschosse = 1  
(Wohnraum im DG mgl.)

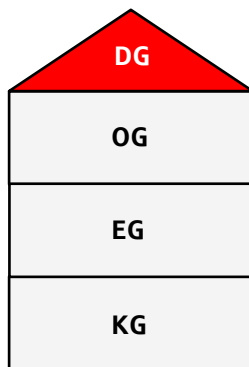


MAIS: Geschosse = 1  
(unterstes Geschoss = EG, kein KG, Zählung analog ohne Hanglage)

**D) Wohnfläche / Nutzfläche**

**Wohn-/ Gewerbefläche**

- Grundfläche einer Wohnung / einer Gewerbeeinheit einschließlich Hobbyräume, Anbauten, Wintergärten
- ausgenommen: Treppen, nicht zu Wohn-, Gewerbe- oder Hobbyzwecken ausgebaute Keller-/ Bodenräume, Balkone, Loggien, Terrassen



**DG:** Die Flächen zählen zur Wohnfläche, wenn die Räume ausgebaut sind (z.B. Gäste-, Schlaf- oder Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Hobbyraum, usw.).

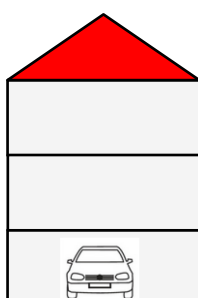
**KG:** Die Flächen zählen zur Wohnfläche, wenn die Räume ausgebaut sind (z.B. Gäste-, Schlaf- oder Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Sauna, Hobbyraum, Werkstatt, usw.).  
MAIS: Wohnfläche im Keller!

**Nutzfläche im Hauptgebäude**

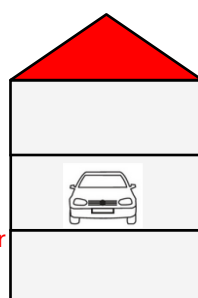
- Räume **in einem** Haus, die nicht zum Wohnen oder für Gewerbe- sowie Hobbyzwecke ausgebaut sind, z. B. Garage, Stall, Abstellraum, Wirtschaftsraum
- ausgenommen: Flächen in Keller- oder Dachräumen, Carports

**Grundsätzlich gilt:** Laut MAIS-Berechnung sind alle im Dach- und Kellergeschoss vorhandenen Flächen tariflich bereits als Nutzfläche kalkuliert und müssen nicht gesondert angegeben werden.

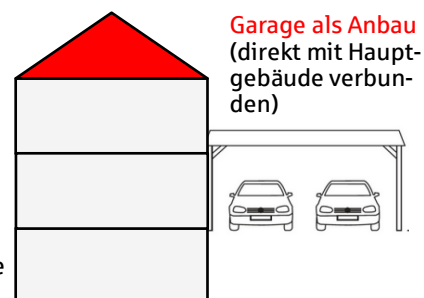
**Beispiele**



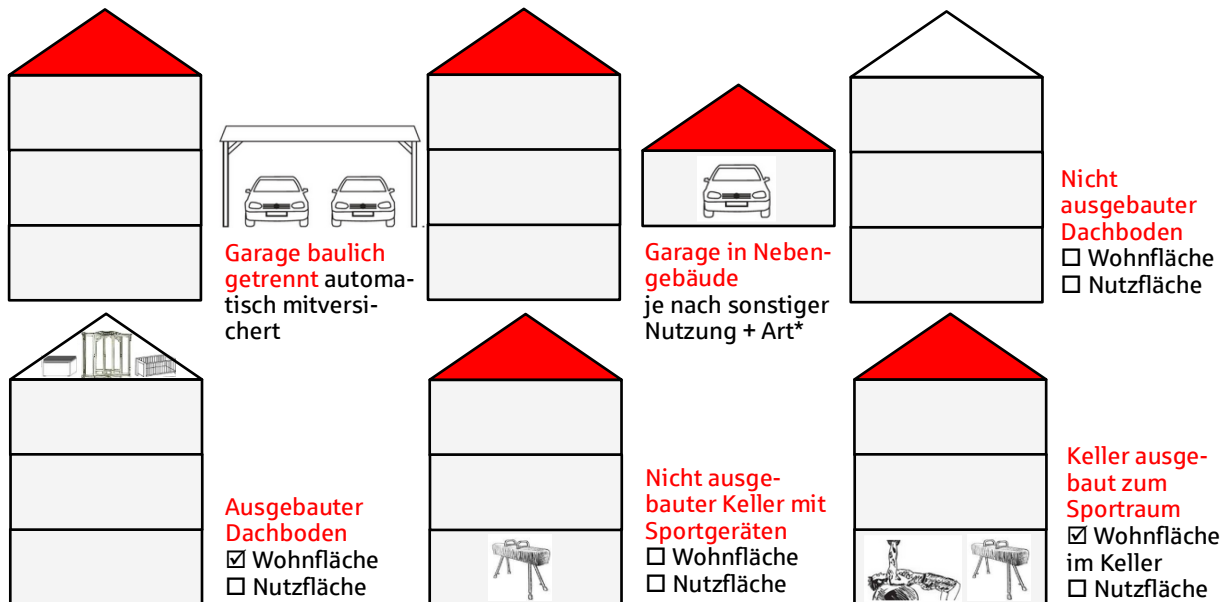
**Garage im Keller**  
 Wohnfläche  
 Nutzfläche



**Garage im EG**  
 Wohnfläche  
 Nutzfläche



**Garage als Anbau**  
(direkt mit Hauptgebäude verbunden)



\* Beispiel: Eine Scheune, in der ein Auto geparkt wird, ist trotzdem weiterhin eine Scheune und keine Garage.

**Wann ist ein Stall / eine Scheune Nutzfläche oder private Landwirtschaft?**

Grundsätzlich gilt:

privat genutzt = gewerbliche Nutzung < 50 %

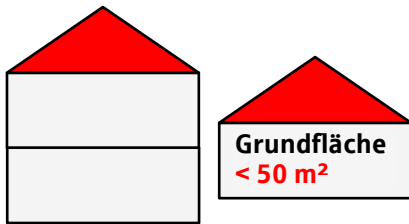
gewerblich genutzt = gewerbliche Nutzung > 50 % (separate Versicherung im gewerblichen Tarif)

- Stall / Scheune als **Anbau zum Hauptgebäude** wird als **Abstellraum** genutzt (keine landwirtschaftliche Nutzung) → Nutzfläche
- Stall / Scheune **baulich getrennt vom Hauptgebäude** wird als **Abstellraum** genutzt (keine landwirtschaftliche Nutzung) → Grundfläche muss für separate Absicherung erfasst werden
- wenn **zu privaten Zwecken Tiere** gehalten und/oder Futtermittel gelagert werden → Gewerbefläche und zusätzliche Eingabe bei Gewerbliche Betriebe als "Landwirtschaft private Zwecke"
- bei **gewerblicher** Nutzung → Gewerbefläche und zusätzliche Eingabe bei Gewerbliche Betriebe

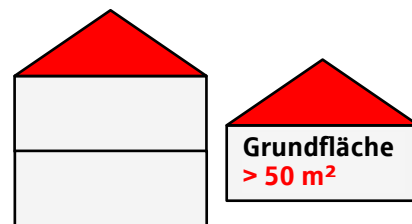
### E) Nebengebäude

Nebengebäude sind freistehende, räumlich vom Haupthaus getrennte Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück.

- Dokumentation im Versicherungsschein!
- Gewächshäuser sind keine Nebengebäude! (nicht versicherbar)
- Berechnung über Grundfläche (Außenmaße des Gebäudes)
- Anteil gewerblich genutzter Flächen muss angegeben werden (landwirtschaftlich genutzte Flächen zählen immer zur Gewerbefläche)



- vereinfachter Einschluss in Versicherung für Hauptgebäude: Angabe von Art und Grundfläche
- es gelten die Regelungen für das Wohngebäude (z. B. versicherte Gefahren, Deckungsumfang)



- abweichende Vereinbarungen von den Regelungen für das Wohngebäude möglich (z. B. versicherte Gefahren, Gewerbeanteil, Sanierungsdaten)