



**Handbuch zur Nutzung
des ÖVM-Tools**



RISK EXPERTS

ENABLING SMART DECISIONS.

Vorwort

Durch die Adaptierung des ÖVM-Excel-Tools generieren Sie mit ein paar Klicks und Eingaben einen Report als Orientierungshilfe zur Feststellung der Gebäudewerte für Versicherungszwecke. Dieses Handbuch erklärt den Nutzer:innen das ÖVM-Tool in allen Funktionsweisen.

Zusätzlich zum kostenfreien smartReport haben Sie die Möglichkeit eine günstige Onlineschätzung (Pkt. 4_2) oder ein Online Gutachten (Pkt. 4_3) zu ordern.

Inhaltsverzeichnis

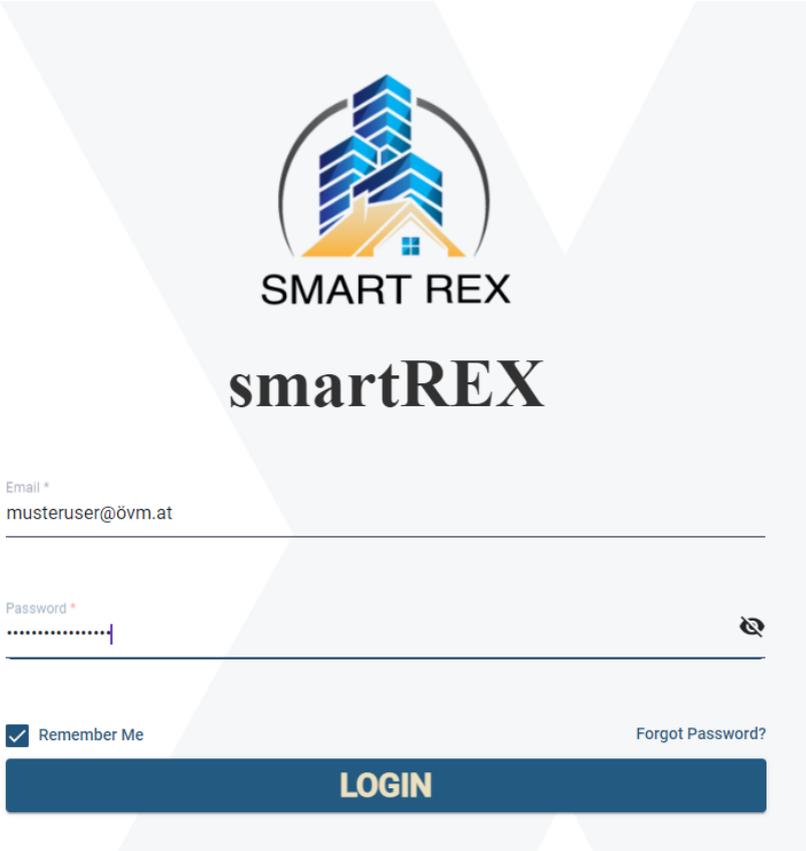
| | |
|---|-----------|
| Vorwort..... | 2 |
| Inhaltsverzeichnis | 2 |
| 1_ Login und Dashboard..... | 3 |
| 1.1 Login | 3 |
| 1.2 Dashboard | 4 |
| 2_ Eine neue Abfrage erstellen..... | 5 |
| 3_ Eine Abfrage Durchführen | 7 |
| 3_1 Eingabe der Maklerdaten | 7 |
| 3_2 Eingabe der Objektdaten..... | 8 |
| 3_3 Berechnung und Plausibilisierung von Gebäudewerten..... | 9 |
| 3_4 Eingaben für die Onlineschätzung (kostenpflichtig) | 11 |
| 3_5 Eingabe für das Online Gutachten..... | 12 |
| 4_ Einen Report erstellen und herunterladen..... | 13 |
| 4_1_Berechnung von Gebäudewerten für Versicherungszwecke (smartReport)..... | 13 |
| 4_2_Onlineschätzung | 15 |
| 4_3_Online Gutachten | 16 |
| 5_ Preise und Zahlungsmodalitäten..... | 16 |
| 6_ FAQ..... | 17 |
| 7_ Disclaimer | 19 |

1_ Login und Dashboard

1.1 Login

Das ÖVM-Tool zur Berechnung von Gebäudewerten ist über den Link;
<https://webapp-prod-dot-smartira.ew.r.appspot.com/login> erreichbar.

Für die optimale Funktionsweise des ÖVM-Tools, empfehlen wir die Nutzung des Google Chrome Browsers.



Email *

musteruser@övm.at

Password *

.....

Remember Me [Forgot Password?](#)

LOGIN

Benutzername ist die individuelle E-Mail-Adresse der/des jeweiligen Ersteller:in.

Das Passwort muss folgende Kriterien erfüllen:

- Mindestens 10 Zeichen
- Mindestens ein Großbuchstabe
- Mindestens ein Sonderzeichen
- Mindestens eine Zahl

Tipp: Um den zukünftigen Login nach Erstanmeldung zu vereinfachen, empfiehlt es sich die Checkbox „Remember Me“ auszuwählen.

Durch Klicken auf die Schaltfläche „Login“ gelangt man direkt auf das Dashboard der Anwendung.

1.2 Dashboard

The screenshot shows the smartREX dashboard interface. At the top, there is a navigation menu, the smartREX logo, and a user profile for 'Halo Alexander DEVM User'. The main section is titled 'Meine Surveys' and contains a table with the following data:

| Survey-ID# | Beschreibung | Template Name | Erstellt von | Erstellungsdatum | Datensammler | Datenprüfer | Status |
|------------|--------------|---------------|------------------|------------------|-------------------|-------------|-----------------|
| 1201 | | ÖVM Template | Alexander Müller | May 16, 2023 | Müller Alexander | N.A. | IN VORBEREITUNG |
| 1196 | | ÖVM Template | Alexander Müller | May 10, 2023 | Bansal Deepali +1 | N.A. | IN VORBEREITUNG |
| 1160 | | ÖVM Template | Bettina Vojnovic | Apr 25, 2023 | Müller Alexander | N.A. | IN VORBEREITUNG |

Below the table, there is a section 'Häufige Aktionen' with a blue button labeled 'SURVEY ERSTELLEN'.

Im oberen Bereich des Dashboards sind alle verfügbaren / auswählbaren Surveys (Abfragen) zu finden. Diese sind nach den folgenden Kriterien sortierbar:

| Kriterium | Erläuterung |
|------------------|--|
| Survey ID | Individuelle Kennnummer der Abfrage |
| Beschreibung | Hinzufügen von Notizen, um die Zuordnung zu erleichtern. z.B. Projektname, Objektname o.ä. |
| Template Name | Ist die Bezeichnung der Basisunterlage, auf der die Abfrage durchgeführt wird |
| Erstellt von | Name des/ der Ersteller:in |
| Erstellungsdatum | Tag der Erstellung der Abfrage |
| Datensammler | Name des/ der Ersteller:in |
| Status | Zeigt den aktuellen Stand der Bearbeitung |
| Datenprüfer | Name des/ der Bearbeiter:in auf Seiten Risk Experts (optional) |

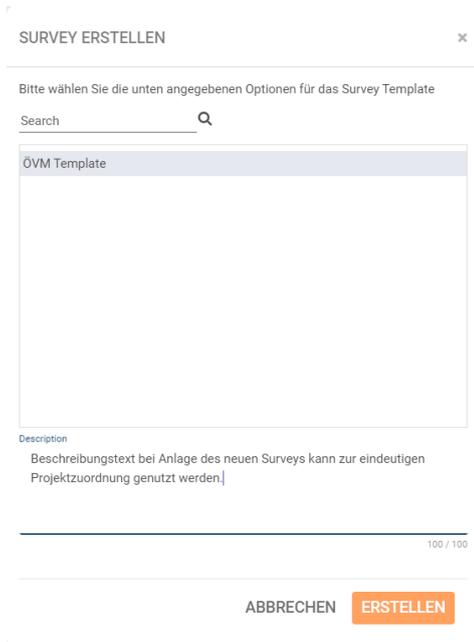
2_ Eine neue Abfrage erstellen

1



Soll eine neue Abfrage erstellt werden, für die es noch keinen Survey gibt, wird dieser durch Klick auf die Schaltfläche „Survey erstellen“ angelegt.

2

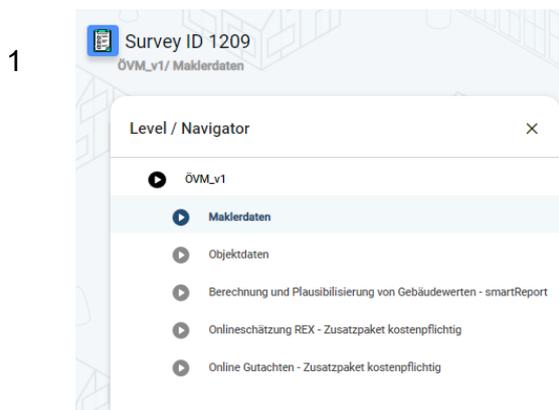


Es öffnet sich ein weiteres Fenster, hier ist das ÖVM Template vorausgewählt. (graue Markierung)

Im Bereich „Description“ kann eine kurze Beschreibung des Projektes zur einfacheren Zuordenbarkeit eingetragen werden. z.B. Projektname, Objektname, Kundenname o.ä.

Durch Klick auf die Schaltfläche „Erstellen“ wird die neue Abfrage angelegt und unmittelbar geöffnet.

(Ansicht der gesamten Eingabemaske)



Der linke Bildschirmbereich zeigt die Survey ID, sowie den Kapitelbaum der Abfrage.

Kapitel Maklerdaten
 Kapitel Objektdaten
 Kapitel Berechnung und Plausibilisierung
 Kapitel Eingaben für Onlineschätzung
 Kapitel Eingaben für Online Gutachten

2

Der mittlere Bildschirmbereich zeigt die Formularfelder die von den Ersteller:innen befüllt werden können bzw befüllt werden müssen um eine Berechnung durchführen zu können.

Pflichtfelder sind mit * gekennzeichnet.

3

Oben rechts findet sich die Navigationsleiste.

Je Kapitel sind die eingegebenen Daten unbedingt mit Klick auf die Schaltfläche „Speichern“ zu bestätigen.

Wird diese Aktion nicht durchgeführt gehen die Eingaben des jeweiligen Kapitels verloren. Mit den Schaltflächen „Vorige“ und „Nächste“ kann in das vorherige und das nachfolgende Kapitel gesprungen werden (aber bitte vorher SPEICHERN!)

3_ Eine Abfrage Durchführen

3_1 Eingabe der Maklerdaten

In diesem Kapitel sind Daten des bearbeitenden Maklerbüros und der für die Abfrage zuständigen Kontaktperson (Ersteller:in) einzugeben.

Mit * gekennzeichnete Felder sind zwingend auszufüllen.

Maklerbüro*
Kontaktperson*
Straße & Hausnummer
PLZ
Ort

Logo Maklerbüro

Firmenwortlaut
Name Ersteller:in

Der Upload wird durch Klick auf das Klammersymbol  gestartet. Es öffnet sich ein Windows Fenster, mit dessen Hilfe zum Speicherort der gewünschten Datei manövriert werden kann.

Hier ist darauf zu achten, dass dieses eine Größe von 200 x 200 Pixel nicht überschreitet.

Tipp: Durch Klick auf das Symbol  kann aus allen vom Maklerbüro erstellten Abfragen eine Kopie der Inhalte des jeweiligen Kapitels, inkl. Logodatei erstellt werden. Sollten mehrere Ersteller:innen Abfragen bearbeiten muss nach dem Kopieren lediglich der Inhalte des Felds Kontaktperson angepasst werden.

3_2 Eingabe der Objektdaten

In diesem Kapitel werden die allgemeinen Daten wie Lage, Adresse, etc., des zu bewertenden Objekts erfasst.

📄 Objektdaten 🔍

Bundesland des Objekts * ▼

📁 ↓

Objektlage * ▼

📁 ↓

Straße & Hausnummer * 0 / 100

PLZ * 0 / 15

Ort * 0 / 50

Kundenname 0 / 100

Objektname 0 / 100

Jahrzehnt der Objekterrichtung * ▼

📁 ↓

Baujahr * 0 / 100

Stichtag der Bewertung * 📅

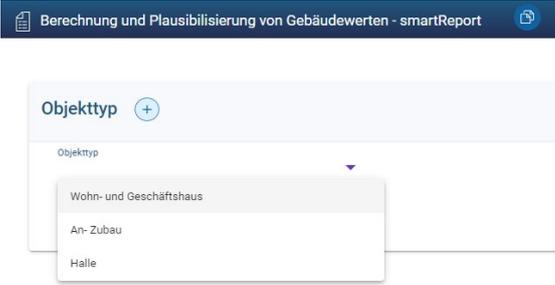
dd.mm.yyyy

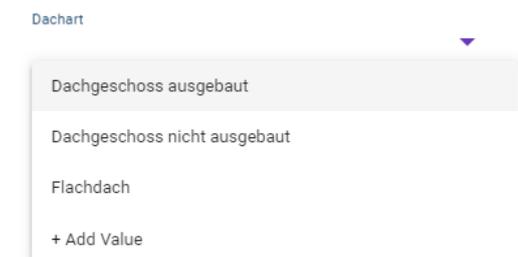
Mit * gekennzeichnete Felder sind zwingend auszufüllen.

| | |
|--------------------------------|---|
| | Diese Symbole dienen Risk Experts für interne Zwecke und können von Ersteller:innen der ÖVM ignoriert werden. |
| ▼ | Felder mit dem ▼ Symbol sind Drop Down Felder. Bitte treffen Sie aus den vordefinierten Werten eine Auswahl. |
| Straße & Hausnummer | Pflichtfeld |
| PLZ | Pflichtfeld |
| Ort | Pflichtfeld |
| Kundenname | optionale Eingabe zur besseren Zuordenbarkeit |
| Objektname | optionale Eingabe zur besseren Zuordenbarkeit |
| Jahrzehnt der Objekterrichtung | Pflichtfeld |
| Baujahr | Pflichtfeld |
| Stichtag der Bewertung | Pflichtfeld |

3_3 Berechnung und Plausibilisierung von Gebäudewerten

Die Eingaben, die in diesem Bereich vorgenommen werden, bestimmen maßgeblich das Ergebnis des Gebäudewertes. Bitte beachten Sie, dass je Abfrage nur ein Gebäude bewertet werden kann.

- 1 

Auswahl des Objekttyps.
- 2 Abhängig vom Objekttyp öffnen sich weitere Eingabefelder. Die m²-Abfragen sind mit den zutreffenden Angaben zu befüllen.
- 3 Keller in m² Summe der Bruttogeschossflächen in m² von allen nicht ausgebauten Kellergeschossen.
- 4 Untergeschoss genutzt in m² Summe der Bruttogeschossflächen in m² von allen ausgebauten Kellergeschossen.
- 5 Erdgeschoss in m² Bruttogeschossfläche in m²
- 6 Obergeschosse in m² Bruttogeschossflächen aller Obergeschosse über dem Erdgeschoss exkl. Dachgeschoss.
- 7 

Auswahl der Dachart.
- 8 Dachgeschoß ausgebaut in m²

Wird die Auswahl „Dachgeschoss ausgebaut“ getroffen, ist das Feld „Dachgeschoss ausgebaut in m²“ mit der Bruttogeschossfläche in m² zu befüllen.

9 Dachart
Dachgeschoss nicht ausgebaut ▼

Dachgeschoss ausgebaut

Dachgeschoss nicht ausgebaut

Flachdach

+ Add Value

Wird bei Schritt 7 die Auswahl „Dachgeschoss nicht ausgebaut“ getroffen, ist das Feld „Dachgeschoss in m²“ nicht auszufüllen.

Dies gilt ebenfalls wenn Flachdach ausgewählt wird. Hier ist gilt das letzte Obergeschoss als Dachgeschoss.

Eine zusätzliche Eingabe via „Add Value“ ist nicht möglich und kann nicht verarbeitet werden.

10 Durchschnittliche Raumhöhe
Standardraumhöhen Bauordnung (S) ▼

Beschreibung: bis zu 2,6 m

Grundrissstruktur des Gesamtobjekts
Offener-Gebäudegrundriss (O) ▼

Beispiel: moderne Architektenhäuser - Vorrangig Räume größer 20...
Beschreibung: offene Grundrisse / offener Raumverbund

Bauartklasse
Bauartklasse 2 ▼

Beschreibung: Überwiegend Stahlbauweise

Ausführungsqualität Konstruktion
gehoben ▼

Beschreibung: Bessere Materialqualität, Sichtbetonfertigteile, Beton...

Ausstattungsqualität Innenausstattung
hochwertig ▼

Beschreibung: Furnierte/Vollholz Türe, Schließautomatik, Prakettbö...

Ausführungsqualität Technik
gehoben ▼

Beschreibung: Weitgehende Bedarfsanpassung in guter Qualität, u...

Die Felder „Durchschnittliche Raumhöhe“, „Bauartklasse“, „Ausführungsqualität Konstruktion“, „Ausstattungsqualität Innenausstattung“ und „Ausführungsqualität Technik“ sind Drop Down Felder.

Hier ist die jeweils passende Auswahl zu treffen.

Beschreibungen der entsprechenden Auswahl werden unter dem jeweiligen Auswahlfeld angezeigt.

HINWEIS: Eine zusätzliche Eingabe in den DropDown Menüs via „Add Value“ ist nicht möglich und kann nicht verarbeitet werden.

3_4 Eingaben für die Onlineschätzung (kostenpflichtig)

Die Eingaben für Onlineschätzungen sind ebenfalls durch die Ersteller:innen vorzunehmen. Folgende Punkte werden in der Berechnung berücksichtigt:

- wertsteigernde Maßnahmen wie bspw. Sanierungen
- wertsteigernde technische Ausstattung wie bspw. Aufzüge
- bauliche und technische Außenanlagen wie bspw. Außentreppe, Freiflächen und Beleuchtungsanlagen sowie
- die Bewertung von Balkonen, Loggien und Terrassen

1

Wurden wertsteigernde Maßnahmen (Sanierungen etc.) vorgenommen? (+)

Sanierungsmaßnahme

Ist wertsteigernde technische Ausstattung (Aufzüge etc.) vorhanden? (+)

Wertsteigernde Technische Ausstattung

Sind bauliche Außenanlagen vorhanden? (+)

Außenanlage

Sind technische Außenanlagen vorhanden? (+)

technische Außenanlage

Sind Balkone, Terrassen, Loggias vorhanden? (+)

Freifläche

In den jeweiligen Drop Down Feldern ist die Auswahl, welche Maßnahme getroffen wurde bzw. welche Anlagen oder Freiflächen vorhanden sind, zu treffen.

Sollten mehrere Auswahlmöglichkeiten zutreffen können diese ebenfalls über das (+) Symbol neben der jeweiligen Abfragebezeichnung hinzugefügt werden.

- 2 Abhängig von der getroffenen Auswahl erscheinen weitere Fragen zu m²-Angaben oder Stückzahlen, welche zu befüllen sind.
- 3 Die Abfrage „Ist eine Onlineschätzung gewünscht“ ist durch die Ersteller:innen der ÖVM zu befüllen.

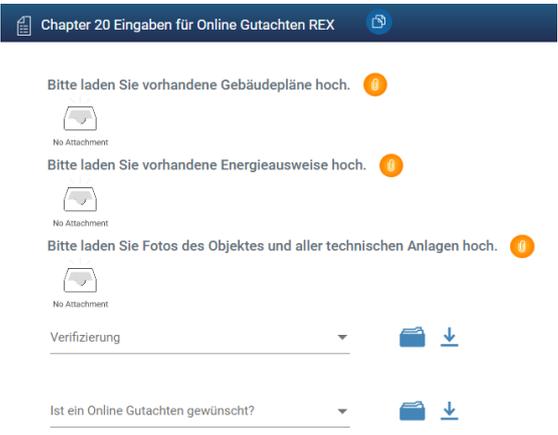
Wird die Auswahl „ja“ getroffen ist darüber hinaus eine Mail an office@riskexperts.at zu senden um die Erstellung einer Onlineschätzung zu beauftragen. (Mustermail siehe, 4_4_2)

Eine Onlineschätzung ist um € 145 netto erhältlich (siehe dazu Seite 16).

3_5 Eingabe für das Online Gutachten

Die Eingaben in diesem Bereich sind durch die Ersteller:innen vorzunehmen. Hochgeladenen Unterlagen dienen den Expert:innen der Risk Experts zur Verifizierung dieser.

- 1



Bitte laden Sie vorhandene Gebäudepläne hoch.

No Attachment

Bitte laden Sie vorhandene Energieausweise hoch.

No Attachment

Bitte laden Sie Fotos des Objektes und aller technischen Anlagen hoch.

No Attachment

Verifizierung

Ist ein Online Gutachten gewünscht?

Durch Klicken auf das Klammersymbol wird ein Upload über den Windows Explorer gestartet.

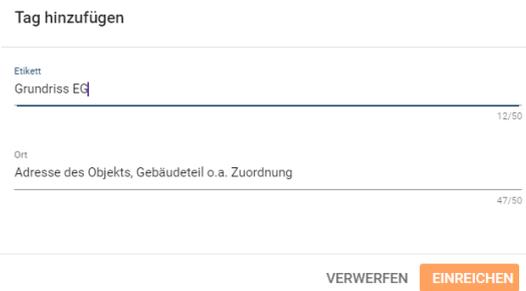
Der Vorgang kann für beliebig viele Dateien über erneutes Klicken auf das Klammersymbol wiederholt werden.
- 2



Bitte laden Sie vorhandene Gebäudepläne hoch.

Tag anzeigen Tag hinzufügen

Über die Schaltfläche „Tag hinzufügen“ sind die Dateinamen bspw. Grundriss EG einzutragen.
- 3



Tag hinzufügen

Etikett
Grundriss EQ 12/50

Ort
Adresse des Objekts, Gebäudeteil o.a. Zuordnung 47/50

VERWERFEN EINREICHEN

Durch Klicken auf die Schaltfläche „Tag hinzufügen“ öffnet sich ein neues Fenster.

Das Feld „Etikett“ dient der Zuordnung.

Im Feld „Ort“ können weitere Spezifika eingegeben werden.
- 4

Das Drop Down Feld „Verifizierung“ wird durch die Expert:innen der Smart REX befüllt.
- 5

Soll ein Online Gutachten erstellt werden, ist das Drop Down Feld „Ist ein Online Gutachten gewünscht“ mit „ja,“ zu beantworten und per Mail an office@riskexperts.at (Mustermail siehe, 4_4_3) zu senden.

Ein Online Gutachten ist um € 295 netto erhältlich (siehe dazu Seite 16). Die Kosten für die Beauftragung einer Wertermittlung inkl. Vorort-Begehung erhalten Sie nach Vereinbarung.

4_ Einen Report erstellen und herunterladen

4_1_Berechnung von Gebäudewerten für Versicherungszwecke (smartReport)

Wird ein smartReport gewünscht, welcher die Maklerdaten, Objektdaten und die Eingabe zur Berechnung von Gebäudewerten enthält, sind folgende Schritte durchzuführen:

- 1

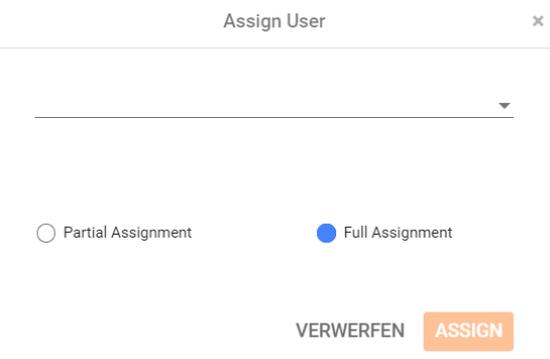


Am Dashboard (Startseite) bei der Abfrage zu der ein smartReport erstellt werden soll, auf das  Symbol am rechten Bildschirmrand klicken.

- 3



Die Auswahl „Datenkollektor zuweisen“ wird getroffen.



Es öffnet sich das Fenster „Assign User“ im Drop Down wählt man den User aus und trifft die Auswahl „Full Assignment“

Die Auswahl wird mit „Assign“ bestätigt.

- 4



Der 1te Schritt wird wiederholt diesmal wird im Menü „Bericht erstellen“ angeklickt.

Bericht erstellen ×

Bitte wählen Sie die unten angegebenen Berichtsoptionen aus

Das ÖVM-Tool für Gebäudewerte ist eine Orientierungshilfe und keine Schätzung! Disclaimer beachten!

Speichern Sie diese Version des Berichts

PDF
 WORD
 ABBRECHEN
BERICHT ERSTELLEN

Es öffnet sich das Fenster „Bericht erstellen“.

Hier ist durch Auswahl der Berichtsoption „Das ÖVM-Tool für Gebäudewerte ist eine Orientierungshilfe und keine Schätzung! Disclaimer beachten!“, zu bestätigen, dass man mit der Erstellung des Berichts als PDF oder Word Dokument fortfahren möchte.

Die Auswahl der Checkbox „Speichern Sie diese Version des Berichts“ ermöglicht einen Versionsverlauf anzulegen.

Durch Auswahl der Schaltfläche „Bericht erstellen“ wird die Berichterstellung gestartet und ein automatischer Download findet statt.

6



Alle Berichte anzeigen

b SURVEY-ID# 1103

| Report Template Name | Survey Template | Erstellt von | Erstellungsdatum | Aktionen |
|--|--|--|--|---|
| <input type="text" value="Hier eingeben"/> | <input type="text" value="Hier eingeben"/> | <input type="text" value="Hier eingeben"/> | <input type="text" value="Datum auswählen"/> | |
| ÖVM | ÖVM Template | Alexander Müller | Apr 11, 2023 | Herunterladen Löschen |

Die einzelnen Versionen können über das Symbols am rechten Bildschirmrand der jeweiligen Abfragen aufgerufen werden.

7 Im Versionsverlauf ist ersichtlich durch wen und wann eine Abfrage erstellt wurde. Hier est möglich einzelne Versionen des smartReports herunterzuladen.

4_2_Onlineschätzung

Wird eine Onlineschätzung gewünscht, welche neben den Eingaben des smartReports auch die Eingaben des Kapitels Onlineschätzung REX berücksichtigt, ist die Reporterstellung bei der Risk Experts via Mail an office@riskexperts.at in Auftrag zu geben. Hierfür werden die Schritte 1 bis 5 wie bei 4_1 beschrieben wiederholt. Es wird ein smartReport erstellt. Der neben den bekannten Eingaben auch eine Mustermail zur Beauftragung zur Erstellung einer Onlineschätzung beinhaltet.

Mustermail Beauftragung zur Durchführung einer Onlineschätzung

Betreff: Beauftragung zur Durchführung einer Onlineschätzung betreffend ID*, Objektname* & Anschrift*.

Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit beauftragen wir Sie zur Durchführung einer Onlineschätzung entsprechend den Eingaben der Survey ID*, Objektname & Anschrift* und bitten um Übermittlung der Unterlage.

*Daten werden automatisch vom System eingefügt.

4_3_Online Gutachten

Wird eine Online Gutachten gewünscht, welches alle Eingaben berücksichtigt und durch die Expert:innen der Risk Experts verifiziert wird, ist die Reporterstellung bei der Risk Experts via Mail an office@riskexperts.at in Auftrag zu geben. Hierfür werden die Schritte 1 bis 5 wie bei 4_1 beschrieben wiederholt. Es wird ein smartReport erstellt. Der neben den bekannten Eingaben auch eine Mustermail zur Beauftragung zur Erstellung eines Online Gutachtens beinhaltet.

Hierbei ist ein besonderes Augenmerk auf die Bruttogesamtfläche des Objektes zu legen. Übersteigt diese bei Wohn und Geschäftshäusern 2.500 m² Bruttogesamtfläche oder 750m² Grundfläche, sowie bei Hallen oder An- und Zubauten 1.000m² Bruttogesamtfläche, muss eine Wertermittlung inkl. Vorort-Begehung durchgeführt werden.

Mustermail Beauftragung zur Durchführung eines Online Gutachtens.

Betreff: Beauftragung zur Durchführung eines Online Gutachtens betreffend ID*, Objektname* & Anschrift*

Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit beauftragen wir Sie zur Durchführung eines Online Gutachtens entsprechend den Eingaben der Survey ID*, Objektname* & Anschrift*.

Option 1*: Wir beauftragen Sie mit der Durchführung einer Online Verifizierung

Option 2*: Da das zu bewertende Objekt die zulässige Grundfläche oder Bruttogesamtfläche übersteigt, beauftragen wir Sie mit der Durchführung einer ganzheitlichen Wertermittlung inkl. Vorort-Begehung.

*Daten werden automatisch vom System eingefügt/ausgewählt.

Sollte Option 2 ausgewählt werden, nehmen wir mit Ihnen Kontakt auf, um die Konditionen der Wertermittlung zu vereinbaren.

5_ Preise und Zahlungsmodalitäten

| | |
|--|---|
| smartReport (Eingaben der Kapitel Maklerdaten, Objektdatei und Berechnung und Plausibilisierung von Gebäudewerten) | Kostenlos |
| Onlineschätzung | 145 EUR pro Objekt |
| Online Gutachten ohne Vorort-Begehung | 295 EUR pro Objekt (1.000m ² Bruttogesamtfläche pro Objekt) |
| Wertermittlung inkl. Vorort-Begehung | nach Vereinbarung |

6_ FAQ

| Fragestellung | Antwort |
|--|--|
| Wie werden gemischte Bauartklassen erfasst? | Gemischte Bauartklassen können nicht mit dem Tool bewertet werden. Hier ist der zutreffendere Wert auszuwählen. |
| Was bedeutet Bruttogrundfläche? | Bruttogrundfläche ist die Summe aller nutzbaren Grundflächen, welche sich aus den Grundrissebenen eines Bauwerks ergeben. |
| Was bedeutet Bruttogeschossfläche? | Bruttogeschossfläche ist die Fläche je Geschos, die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände. |
| Was bedeutet Bruttogesamtfläche? | Bruttogesamtfläche berücksichtigt alle Flächen in den Flächenplänen für das Gesamtgebäude, |
| Ist umbauter Raum gleich bebauter Fläche? | Umbauter Raum ist das Volumen eines Gebäudes, das sich bei einem Rohbau aus Höhe x Breite x Länge ergibt. Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. |
| Wie werden mehrere Stockwerke erfasst? Wie kann dies Dokumentiert werden? | Bei oberirdischen Geschossen wird zwischen EG, Obergeschossen und DG unterschieden. Stockwerkzahlen können im Feld Anmerkungen dokumentiert werden. |
| Wie werden Gebäude mit außergewöhnlichen Grundrissen oder Spezialkonstruktionen erfasst. Z.B. Stelzenbauten ohne EG. | Spezialkonstruktionen können nicht berücksichtigt werden. In diesen Fällen empfehlen wir eine ganzheitliche Wertermittlung inkl. Vorortbegehung durchführen zu lassen. |
| Können Hanglagen o.ä. erfasst werden? | Bei allen Berechnungen wird von Gebäuden auf ebenem Grund ausgegangen. Hanglagen etc. finden keine Berücksichtigung. |
| Entsprechen die Berechnungsergebnisse Neubauwerten? | Ja Berechnungsergebnisse dienen als Orientierungshilfe zur Feststellung von Neubauwerten. |
| Sind Berechnungsergebnisse brutto oder netto Werte? | Die Berechnungsergebnisse werden ohne USt., also netto dargestellt. |
| Verändern sich Berechnungsergebnisse abhängig von der Objektlage (Bundesland, Stadt, Umland, Land)? Sind hier unterschiedliche Baukosten hinterlegt? | Ja, die Faktoren haben Auswirkung auf das Berechnungsergebnis. |

| | |
|---|--|
| Gibt es die Möglichkeit Landwirtschaften zu bewerten? | Berechnungen für landwirtschaftliche Hallen können unter dem Objekttyp Hallen durchgeführt werden. |
| Werden Gutachtenkosten vom Versicherer anerkannt? | Abhängig von Individualvereinbarungen zwischen Versicherungen und Maklerbüros. |
| Gibt es Vereinbarungen mit Versicherungen, dass mit dem Onlinegutachten die Unterversicherungsverzichtsklausel akzeptiert wird? | Abhängig von Individualvereinbarungen zwischen Versicherungen und Maklerbüros. |
| Werden Hora Zonen automatisch berücksichtigt? | Nein, Hora Zonen werden im Tool nicht berücksichtigt. |
| Werden Nebengebäude (Gartenhäuser, Garagen, etc.) (mit)berechnet? | Nebenbauten werden im smartReport anhand eines Durchschnittswertes berechnet. Die Online Schätzung ermöglicht eine Einzelbetrachtung dieser Gebäude. |
| Wie viele Zugänge können pro Versicherungsmaklerbüro verwendet werden? | Je Maklerbüro wird ein Zugang gewährt. |
| Wie viele smartReports können kostenlos erstellt werden? | Es können beliebig viele smartReports angelegt und generiert werden. |
| Wirken sich technische Ausstattungen auf Berechnungsergebnisse aus? Werden dies in der Orientierungshilfe angedruckt? | Technische Ausstattungen können von Art und Umfang in jedem Objekt stark variieren. Die durch die Ersteller:innen getroffenen Auswahlen werden angedruckt, wirken sich jedoch nicht auf das Berechnungsergebnis aus. |
| Was ist der Unterschied von smartReport, Onlineschätzung und Online Gutachten? | |
| Smart Report | Berechnung von Gebäudewerten, bauliche und technische Außenanlagen sowie Hilfsbauten werden anhand von Durchschnittswerten berechnet |
| Onlineschätzung | Berechnung von Gebäudewerten anhand von Durchschnittswerten. Darüber hinaus können Sanierungsmaßnahmen, technische Anlagen, An- und Zubauten, etc. im größerer Detailtiefe betrachtet werden. |
| Online Gutachten | Inhaltlich wie Onlineschätzung zusätzlich erfolgt eine Überprüfung der Eingaben der Ersteller:innen durch die Expert:innen der Risk Experts. |

7_ Disclaimer

Das Berechnungsergebnis aller mit dem ÖVM Tool erstellten Dokumente basieren auf den Eingaben der/ des Ersteller:in. Diese werden durch Risk Experts nicht kontrolliert. Das ÖVM-Tool dient als Orientierungshilfe zur Feststellung der Gebäudewerte für Versicherungszwecke. Basis sind Durchschnittswerte österreichischer Gebäude.

Konkrete konstruktive Ausprägungen, die Ausstattungssituation, der Standard der technischen Einrichtungen oder andere Einflussfaktoren können daher nicht berücksichtigt werden. Für eine qualifizierte Plausibilisierung und / oder verbindliche Wertermittlung sind die oben genannten Informationen sowie Informationen über Außenanlagen, Neben- und Hilfsbauten unbedingt erforderlich.

Die vom ÖVM-Tool ausgewiesenen Werte sind daher nur unverbindliche Orientierungshilfen.

Für die Richtigkeit der eingegebenen Informationen ist der/ die Ersteller:in verantwortlich. Durch RiskExperts wird keine Haftung für die Richtigkeit der durch den/die Erstellerin getroffenen Eingaben übernommen.

Im Falle der Beauftragung zur Durchführung einer Online Schätzung oder eines Online Gutachtens werden die durch die/ den Ersteller:in getroffenen Eingaben und bereitgestellten Unterlagen durch die Expert:innen der RiskExperts auf Plausibilität geprüft. Alle erstellten Dokumente stellen keinesfalls gutachterliche Stellungnahmen oder Gutachten dar.

Darüber hinaus gelten unsere

Besondere Bedingungen

Die Gutachten/Berichte der Risk Experts Risiko Engineering GmbH („Risk Experts“ oder „Auftragnehmer“) werden auf Basis der zum Zeitpunkt der Befunderstellung zur Verfügung stehenden Fakten und der dem unterzeichnenden Sachverständigen übermittelten Unterlagen, nach bestem Wissen ohne Präjudiz der Auftraggeber erstellt. Bei Bekanntwerden neuer dienlicher Informationen behält sich der Auftragnehmer eine anderslautende Stellungnahme ausdrücklich vor.

Änderungen von oder Ergänzungen zu Dokumenten, die durch den Auftragnehmer übersandt werden, sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung von Risk Experts zulässig. Der Auftragnehmer erklärt ausdrücklich, dass nur dem Original verbindliche Rechtsgültigkeit zukommt. Die, wie immer gearbete Vervielfältigung von Schriftstücken, auch auszugsweise, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung von Risk Experts.

Risk Experts haftet mit Ausnahme von Personenschäden — unabhängig vom Rechtsgrund — nur für vorsätzlich und grob fahrlässig herbeigeführte Schäden. Schadenersatzansprüche in Fällen leichter Fahrlässigkeit sind ausgeschlossen.

Für das Vorliegen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit ist der Auftraggeber bzw. der Geschädigte behauptungs- und beweispflichtig.

Berechtigte Schadenersatzansprüche gegen Risk Experts sind der Höhe nach beschränkt.

Der Auftragnehmer haftet maximal bis zur dreifachen Auftragssumme gemäß den Bedingungen der abgeschlossenen Haftpflichtversicherung.

Übernommene Materialproben und Schadensteile werden 3 Monate nach Gutachtens-/Berichterstattung entsorgt. Eine darüber hinaus gehende Lagerung erfolgt nur auf gesonderte Anordnung gegen Lagergebühr.

Risk Experts haftet nicht für Schäden, die im Wege elektronischer Übermittlung entstehen.

Die elektronische Übermittlung (inkl. Internet/E-Mail) erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist bewusst, dass im Falle der Übermittlung auf elektronischem Wege die Geheimhaltung nicht gewährleistet ist.

Die Rechnung ist ohne Abzug sofort nach Erhalt fällig. Bei Zahlungsverzug werden die gesetzlichen Verzugszinsen sowie eine Bearbeitungsgebühr verrechnet.

Kosten und Aufwendungen, die dem Auftragnehmer dadurch entstehen, dass weitere Bearbeitungen im Zuge von Verfahren vor Schiedsgerichten oder ordentlichen Gerichten entstehen, werden gemäß dem tatsächlichen Aufwand dem Auftraggeber in Rechnung gestellt und sind von diesem zu vergüten.

Vom Gericht zuerkannte Kosten werden davon in Abzug gebracht.

Die Originalsprache des Gutachtens/Berichtes ist Deutsch. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für etwaige Übersetzungsfehler in andere Sprachen.

Textstellen in kursiver Schrift sind keine Eigentexte, sondern Wiedergaben von Zitaten, Literatur oder anderen Schriftstücken.

Die im Internet unter www.riskexperts.at veröffentlichten, jederzeit abrufbaren und zum Vertragsabschluss gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Risk Experts sind Auftragsgrundlage und werden Bestandteil des gegenständlichen Vertrages.

Die Auftragsabwicklung wird elektronisch unterstützt, das QM-Handbuch wurde gemäß der Normreihe ISO 9001:2015 erstellt.

Die in diesem Bericht, im sonstigen Schriftverkehr (einschließlich E-Mail, Fax u.a.) sowie mündlich, fernmündlich oder in einer anderen Form getätigten Aussagen zu der Frage, ob das schädigende Ereignis im Sinne der jeweils zur Anwendung gelangenden versicherungsrechtlichen Bestimmungen gedeckt ist und somit der Schaden dem Grunde bzw. der Höhe nach durch die zuständige Versicherung ersetzt wird (im Sinne von "Deckung" bzw. "Deckungsaussagen"), stellen lediglich unverbindliche Empfehlungen an den Versicherungsgeber dar. Die Prüfung der rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen, ob Versicherungsschutz besteht oder nicht und die Entscheidung über Gewährung oder Ablehnung der Deckung erfolgt ausschließlich durch den Versicherungsgeber.

Der Auftragnehmer haftet aufgrund der Komplexität der Materie nicht für allfällige Folgekosten, die dadurch entstehen, dass ein anderer Gutachter, auch im Gerichtsverfahren, zu einem anderen Ergebnis kommt.