+351 289 392 452
c1brokers.pt
Unabhängiger Versicherungsmakler

Rechenblatt: Wiederaufbauwert und Versicherungssumme Ihres Hauses in Portugal

Bruttofläche, Quadratmeterwert und Nebenanlagen eintragen und mit Ihrer Police vergleichen, Stand November 2026

Schritt 1: Wiederaufbaukosten berechnen

Position	Woher die Zahl kommt	Ihr Wert
A. Bruttofläche Wohnen (área bruta privativa), m²	Caderneta Predial	_____ m²
B. Bruttofläche Nebenflächen (área bruta dependente), m²	Caderneta Predial: Garage, Abstellraum	_____ m²
C. Preis je m²	Zonenwert APROSE oder Schätzung vom Fachmann	_____ €
D. Gebäude: (A + B) × C	oder direkt das Ergebnis des Simulators SCRIM (Gesamtsumme; was dort eingegeben ist, nicht unter E bis G wiederholen)	_____ €
E. Nebengebäude ohne Eintrag in der Caderneta	Gästehaus, Werkstatt, überdachte Terrasse	_____ €
F. Pool und Außenanlagen	Pool; Mauern und Tore bei Fidelidade nur, wenn mit Wert im Vertrag	_____ €
G. Verbesserungen seit dem Kauf	Anbau, hochwertige Küche, Dachausbau, nur soweit nicht schon in A bis D enthalten	_____ €
H. Abriss, Schutt, Planung	nur, wenn diese Kosten aus der Summe gezahlt werden	_____ €
I. Wohnung: Anteil Gemeinschaftsteile	nach Miteigentumsanteil (permilagem), beim Verwalter erfragen	_____ €
Wiederaufbaukosten gesamt: D bis I	ohne Grundstück, ohne Hausrat	_____ €

Zonenwerte APROSE 2025 je m²

- ✓ **Zone I, 924,95 €:** u. a. Distrikthauptstädte (Lissabon, Porto, Faro u. a.), Madeira, Azoren, Cascais, Sintra, Oeiras, Almada
- ✓ **Zone II, 808,54 €:** u. a. Albufeira, Lagos, Loulé, Portimão, Silves, Olhão, Sesimbra
- ✓ **Zone III, 732,53 €:** übrige Gemeinden auf dem Festland
- ✓ Mit einem Mietindex fortgeschrieben, ohne Bauweise und Ausstattung: eher Untergrenze

Simulator der Versicherer (SCRIM)

- ✓ frei zugänglich unter **scrim.segurnet.pt/simulator**
- ✓ rechnet Qualität, Lage und Architektur ein
- ✓ Rechenbeispiel Montepio, Lissabon, 150 m² und 20 m² Garage: rund 222.000 €; nach Zonentabelle rund 139.000 € (Garage enthalten) bis 157.000 € (zusätzlich)
- ✓ unverbindlicher Richtwert, bei besonderen Häusern Fachmann fragen

Schritt 2: mit Ihrer Police vergleichen

Position	Woher die Zahl kommt	Ihr Wert
K. Versicherungssumme Gebäude laut Police	Beitragsrechnung (recibo) oder Besondere Vertragsbedingungen (Condições Particulares)	_____ €
L. Deckungsgrad: K ÷ Wiederaufbaukosten × 100	unter 100 % zahlt der Versicherer anteilig, wenn nichts anderes vereinbart ist	_____ %
M. Anpassungsklausel vereinbart? Index oder fester Prozentsatz	Besondere Vertragsbedingungen (Condições Particulares)	☐ ja ☐ nein
N. Ab welchem Anteil verzichtet der Versicherer auf die Kürzung?	z. B. Fidelidade 85 % mit Anpassungsklausel	_____ %

Beispiel Unterversicherung: Haus versichert mit 180.000 €, Wiederaufbau 240.000 €, Deckungsgrad 75 %. Ein Wasserschaden von 40.000 € bringt nur 30.000 €, ohne Selbstbeteiligung gerechnet (Decreto-Lei 72/2008, Artikel 134). Eine deutlich zu hohe Summe bringt dagegen nichts: Gezahlt wird höchstens der Schaden; wer in gutem Glauben war, bekommt die zu viel gezahlten Beiträge der letzten zwei Jahre zurück (Artikel 132).

Wohnung im condomínio

- ✓ Ihr Anteil an Dach, Fassade, Treppenhaus und Aufzug gehört zur Summe (Zeile I)
- ✓ Police der Eigentümergemeinschaft prüfen: nichts doppelt, nichts vergessen

Wann neu rechnen

- ✓ nach Anbau, Umbau, Pool oder Nebengebäude
- ✓ sonst alle paar Jahre, auch mit Indexierung (der Index gilt landesweit)

Versicherungssumme prüfen lassen

Als unabhängiger Makler rechnen wir die Summe mit Ihnen nach, vergleichen Anpassungsklausel und Kürzungsregeln mehrerer Versicherer und erklären alles auf Deutsch.

+351 289 392 452 · Angebot anfordern: c1brokers.pt/de/angebotsanfrage-hausversicherung-in-portugal

C1 Broker · Av. Duarte Pacheco 13 R/C · 8135-104 Almancil · Quellen: Decreto-Lei 72/2008 Art. 128, 131, 132, 134, 135; Fidelidade Kl. 21 (Ausgleich zwischen Posten); ASF Norma Regulamentar 5/2022-R; Fidelidade Casa Mais, Condições Gerais Kl. 18 bis 20 und Condições Especiais 1.5/1.6 (09/2026); APROSE-Werte 2025 und SCRIM-Beispiel laut Montepio (Associação Mutualista). Keine Rechtsberatung.

Stand November 2026