Legfontosabb tudnivalók a lakásbiztosításról és annak elemeiről

Szerződő, biztosított, kedvezményezett, kockázatviselési hely, alulbiztosítottság, kárbejelentés

- **Szerződő –** A biztosítási szerződést a vagyontárgy megóvásában érdekeltek köthetik meg, illetve az, aki a szerződést ilyen személy javára köti. Ennek megfelelően a biztosítást magyar állampolgárokon kívül gazdálkodó szervezet, társasház, lakásszövetkezet, illetve külföldi állampolgár is megkötheti.
- **Biztosított –** Épületek, építmények vonatkozásában a kötvényen név szerint feltüntetett tulajdonos, lakásbérlő, bérlőtárs, társbérlő, vagy a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában, vagy a lakásszövetkezet, a biztosítónál biztosított és a szövetkezet összes lakása darabszámának arányában, illetve az egy kötvényen feltüntetett társasház, ill. lakásszövetkezet. Ingóságok vonatkozásában a kötvényen név szerint feltüntetett személy, azok a közeli hozzátartozók és hozzátartozók, akik a biztosítási esemény bekövetkeztének időpontjában vele állandó jelleggel együtt élnek.
- **Kedvezményezett –** A biztosított jogosult a szerződésből eredő szolgáltatásokra kedvezményezettet megjelölni. Jellemzően a banki hitellel finanszírozott lakásépítés vagy vásárlás esetén kell a hitelt nyújtónak a kedvezményezettségét záradékolni a biztosítási kötvényben. Az ilyen esetekben a mindenkori hiteltartozás erejéig a bank a kedvezményezett.
- **Kockázatviselési hely –** Minden esetben pontos címmel vagy helyrajzi számmal megjelölt telek, lakás esetében továbbá pontos emelet és ajtószámmal meghatározva. Többlakásos épületben lakás esetén a biztosítási fedezet a biztosított tulajdoni hányadának mértékéig kiterjed a közös tulajdonú épületszerkezetek káraira is.
- **Alulbiztosítottság –** Alulbiztosítás akkor fordul elő, ha a biztosítási összeg alacsonyabb annál az értéknél, amelyből a károsodott vagyontárgyat újra fel lehet építeni, illetőleg pótolni lehet. A biztosítási összegnek fedeznie kell az épület, lakás újraépítési költségét, a lakástartalom újrabeszerzési értékét.
- **Kárbejentés –** A káreseményt annak bekövetkezte után, de legkésőbb a tudomásra jutástól számított 2 munkanapon belül be kell jelenteni a biztosítónak. Ez általában már a biztosítók honlapján keresztül is lehetséges. Amennyiben a fentiek elmulasztása miatt a káresemény lényeges körülményei nem tisztázhatók, a biztosító kötelezettsége nem áll be. A szerződő a bejelentéstől számított 5 napig a helyszínt csak a kárenyhítéshez szükséges mértékig változtathatja meg. Ha a kárszemlét a biztosító 5 napon belül nem végzi el, akkor a biztosított jogosult a helyreállításról intézkedni.

Hogyan határozzuk meg a biztosítási összeget?

A biztosítási összeg helyes meghatározása rendkívül fontos, mivel a valóságosnál alacsonyabb értéken történő biztosítás következménye az alulbiztosítottság, ami kár esetén aránylagos kártérítéshez vezethet, ami azt jelenti, hogy a biztosító a kárt csak olyan arányban téríti meg, ahogy a tényleges érték aránylik a biztosítási összeghez.

- **Épületérték (biztosítási összeg) meghatározása** A biztosítási összeget az ingatlan hasznos alapterületének és az újraépítési négyzetméterárnak a szorzatából kapjuk. Az ingatlan értékének meghatározásánál a forgalmi érték nem irányadó, a biztosítási összegnek az újraépítési költséget kell reprezentálnia. Az alulbiztosítottság elkerülése érdekében a biztosítók épülettípusonként minimális négyzetméter árat határoznak meg.

- **Ingóságok értékének meghatározása** Az ingóságok értékének meghatározása a biztosított feladata. Fel kell mérni, hogy a biztosított ingatlanban található ingóságok egy totálkár esetén mekkora összegből lennének pótolhatók. Az alulbiztosítottság elkerülése érdekében a biztosítók épülettípusonként minimális négyzetméterárat határoznak meg. Az alulbiztosítottság elkerülése érdekében a biztosítók a négyzetméternek megfelelően épülettípusonként minimális ingóság/négyzetméterárat határoznak meg.

Vagyonvédelmi előírások

Valamennyi biztosító **lakásbiztosítási szabályzata** (szerződési feltétele) meghatározza azon vagyonvédelmi követelményeket, melyek megléte szükséges a betöréses lopás kockázat vállalásához. Az egyes vagyonvédelmi szintekhez káreseményenkénti kártérítési limiteket határoznak meg a biztosítók. Betöréses lopás biztosításra abban az esetben nyújtanak fedezetet a különböző biztosítók, amennyiben a biztosított ingatlan védelme teljesíti legalább, az un. "minimális mechanikai védelem" előírásait. Az ilyen alap védelem mellet ugyanakkor a biztosító által vállalt káreseményenkénti kártérítési limit is viszonylag alacsony, átlagosan 2-3 millió forint, de a szórás jelentős, 1,5-8 millió forint is lehet. Külön szintet határoznak meg a biztosítók a kiemelt értékű ingóságok, ékszerek vagyoncsoportra. Természetesen a biztosított értékek nagyságától függően a védelmi követelmények szigorodnak. A biztosítókra általában jellemző, hogy a mechanikai védelmet többre becsülik az elektronikai jelzőrendszereknél, így a védelem kialakításánál érdemes ezekre helyezni a nagyobb hangsúlyt.