



mag. KARMEN DARVAŠ ŠEGA,  
FINANČNA HIŠA, d. o. o.

# ZAVARUJTE HIPOTEKARNE KREDITE

Ko kupujete nepremičnino, običajno najamete hipotekarni kredit, kar pomeni, da ga zavarujete s hipoteko na nepremičnino. Nihče pa ne pomisli, kaj vse se lahko zgodi z nepremičnino, če kreditatelj umre ali postane delovno nezmožen.

**A**li ste vedeli, da dediči ne dobijo le pravice na stvareh ali premoženjske pravice, temveč prevzamejo tudi zapustnikove dolgove? Po 142. členu zakona o dedovanju je dedič odgovoren za zapustnikove dolgove do višine vrednosti podedovanega premoženja. To pomeni, da bodo vaši dediči podedovali tudi vaše neodplačane kredite. Preverili smo, kako se lahko temu izognete in dediče razbremenite. Ob tem ne pozabite, da so ti lahko tudi mladoletni ali še nepreskrbljeni otroci.

Ena izmed možnosti, da ne prevzamejo vaših dolgov, je ta, da se odpovejo dediščini. To se v resnici le malokdaj zgodi, saj bi to po-

menilo, da se morajo odreči tudi družinski hiši, stanovanju, vikendu, avtomobilu itd.

Po drugi strani ne smete spregledati običajnega zavarovanja kredita pri banki. Zadnje pa ne pomeni, da so dediči obvarovani pred poplačilom neporavnanih obveznosti do banke. Običajno zavarovanje kredita pomeni le, da se banka zavaruje pred morebitnimi neplačili. Zavarovalnica namreč kljub temu vloži regresni zahtevek do kreditojemalca.

Seveda obstaja tudi možnost dodatnega zavarovanja, s katerim lahko zagotovite začasno kritje, če izgubite zaposlitev. Hipoteka na nepremičnino ni jamstvo za družino,

temveč je le zavarovanje za banko. Če se kredit iz kakršnih koli razlogov ne odplačuje, ste lahko ob nepremičnino. Banka preda terjatev kot odškodninski zahtevek, sledi sodna izvršba nad zastavljenim predmetom, tako da vi ali dediči v primeru smrti kreditojemalca ostanete brez strehe nad glavo.

Če želite zaščititi dediče, je pravilna rešitev hipotekarno, rizično zavarovanje oziroma zavarovanje za primer smrti v višini dolga. Rizična življenjska zavarovanja so namenjena zaščiti družinskih članov in drugih najbližjih, ki bi bili v primeru smrti zavarovane osebe v času trajanja zavarovanja obremenjeni s pokritjem finančnih obveznosti. Med najpogostejše finančne obveznosti spadajo prav še neizplačani krediti. Če potrebujete visoka kritja, so primernejša in maršikomu lažje dostopna rizična življenjska zavarovanja, saj so letne premije razmeroma nizke v primerjavi s klasičnim življenjskim zavarovanjem za doživetje. Izpostavim prednosti rizičnih življenjskih zavarovanj:

- nizka premija,
- visoko zavarovalno kritje,
- zagotovitev finančne varnosti družine in drugih najbližjih ob nepredvidenih dogodkih,
- možno je tudi zavarovanje poslovanja podjetja,
- najugodnejše zavarovanje bančnega posojila,
- pri posameznih zavarovalnicah so možne tudi razne kombinacije in priključitev dodatnih zavarovanj: nezgodno zavarovanje, trajna invalidnost, nezgodno rentno zavarovanje, kritične bolezni, itd.

Obstajajo rizična zavarovanja z enkratnim ali obročnim odplačevanjem. Na našem trgu ponujajo obročna življenjska zavarovanja številne zavarovalnice. Razlikujejo se po cenah, možnostih priključevanja drugih nezgodnih zavarovanj, določenih maksimalne možne meje za kritje za smrt, kjer vam še ni treba opravljati zdravniških pregledov itd.

| Spol  | Leto rojstva | Doba zavarovanja | Doba plačevanja premije | Višina kredita | Mesečna premija * |
|-------|--------------|------------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| Moški | 1971         | 10 let           | 7 let                   | 100.000,00 €   | 13,95 €           |
| Moški | 1971         | 10 let           | 7 let                   | 200.000,00 €   | 28,70 €           |
| Moški | 1971         | 10 let           | 7 let                   | 500.000,00 €   | 71,90 €           |
| Moški | 1962         | 10 let           | 7 let                   | 100.000,00 €   | 26,60 €           |
| Moški | 1962         | 10 let           | 7 let                   | 200.000,00 €   | 53,20 €           |
| Moški | 1962         | 10 let           | 7 let                   | 500.000,00 €   | 132,90 €          |

\*informativni izračun zavarovalnice



## ZAKAJ SKLENITI RIZIČNO ZAVAROVANJE V DRUŽINI?

Zamislite si primer mlade družine, ki najame stanovanjski kredit z dobo odplačevanja 25 let. Pripeti se nepredviden dogodek, v katerem umre eden izmed partnerjev (mož ali žena). Obveznosti umrlega do banke bo moral poravnati preživeli član, kar pogosto privede celo do prodaje hiše ali stanovanja, v katerem si je družina želela urediti dom in življenje. Velikokrat se zgodi, da se finančno stanje preživelih zelo poslabša, življenjski standard družine se zniža, saj so ljudje primorani svoje premoženje v celoti ali delno razprodati, da lahko poravnajo obveznosti od banke. Da bi se izognili temu položaju, je najprimernejša rešitev rizično življenjsko zavarovanje, saj omogoča lažje poplačilo kreditov in nadomesti določeni del izpada dohodka.

Cena tovrstnega zavarovanja je odvisna od letnice rojstva, spola, zdravstvenega stanja, višine in dobe zavarovanja. Torej, če ste mlajši, bo zavarovanje cenejše kot za nekoga, ki je 15 let starejši. Če boste najeli kredit pozneje, vas bo to zavarovanje stalo več. Podajamo primer informativnega izračuna za zavarovanje kreditojemalca za obdobje 10 let pri različnih zavarovalnih vsotah. Posebnost tega izračuna je v tem, da se kritje znižuje vsako leto za desetino, premija se plačuje 7 let, kritje pa velja za 10 let.\*

V predstavljenem primeru lahko vidimo, da je za 500.000 evrov kritja treba odšteti le dobrih 70 evrov mesečno, če ste seveda stari 41 let.

## KAJ SE ZGODI Z NEPREMIČNINSKIM KREDITOM V PRIMERU INVALIDNOSTI?

Banka vas ne oprosti odplačevanja anuitet, zato se je treba zavarovati tudi za primer invalidnosti. Tukaj imate možnost, da si zagotovite nadomestilo od 500 do 3000 evrov mesečno, odvisno od tega, koliko kritja potrebujete. Če znaša bančna anuiteta 1000 evrov mesečno, je treba zagotoviti vsaj 1000 evrov mesečno, da lahko brezskrbno odplačujete kredit tudi, če se vam življenje obrne na glavo.

**FINANČNA HIŠA®**  
Celovite finančne rešitve pod eno streho!



**VOUCHER**  
100 EURO

**FINANČNA HIŠA®**

Za pregled, analizo in optimizacijo zavarovanj.  
Veljavnost do 31.10.2012!

Bon vnovčite tako, da pokličete na 031 691 271 ali pišete na [info@financnahisa.si](mailto:info@financnahisa.si)!