



mag. Karmen Darvaš Šega

Zavarovanje nepremičnin



vsebinska: Ivana Jurčič, Alja Bebar

Na kaj vse morate biti pozorni pri zavarovanju doma, za katere nevarnosti je smiselno zavarovati stanovanje ali hišo, kaj vse obsega zavarovanje nepremičnine, so pogosta vprašanja mladih, ki navadno s pomočjo staršev in najemom kredita kupijo svojo prvo nepremičnino.

ZAVARUJTE SVOJ DOM PRAVOČASNO IN PRAVILNO

Ker naravnih nesreč in drugih nepredvidljivih dogodkov (npr. vlom) ne morete v naprej predvideti, se lahko zgodi, da vam omenjeni dejavniki čez noč uničijo dom. S tem izgubite ves vloženi trud, čas in denar, ki ste ga namenili urejanju stanovanjskega izziva. Škode v teh primerih so lahko izjemno visoke, **ob nepravilnih zavarovanjih pa stroške krije lastnik sam**. Ravno zato je smiselno premoženje, ki ga imate, zavarovati. Pri sklepanju zavarovanj nepremičnin se obrnite na zavarovalne zastopnike, ki vam bodo znali s svojim znanjem in izkušnjami svetovati. Za lažje razumevanje je Karmen Darvaš Šega razložila nekaj pojmov, s katerimi se boste srečali:

Zavarovalna vsota – z zavarovalno pogodbo določen najvišji znesek jamstva zavarovalnice (določena je vrednost maksimalne odškodnine, ki jo lahko pričakujete v primeru 100-odstotne škode v zavarovalnem letu).

Zavarovanje na 1. riziko – zavarovalna vsota in z zavarovalno pogodbo določen najvišji znesek jamstva zavarovalnice, ki se nanaša na vsakokratno škodo, pri čemer se upošteva verjetnost največje možne škode (to ne pomeni, da bo ta znesek pokrila 100 % celotne nastale škode).

Odbitna franšiza – pomeni lastno udeležbo. Gre za znesek, ki se določi v zavarovalni pogodbi kot znesek, ki ga oškodovanec krije sam in je lahko določen v absolutnem znesku ali v % od vrednosti zavarovanega predmeta ali pa v % od vrednosti nastale škode.

PROTI KATERIM NEVARNOSTIM ZAVAROVATI?

Preden se odločite, za kaj vse boste svoj dom zavarovali, razmislite, **ali ste kateri izmed nevarnosti še posebej izpostavljeni** (bližina rek, hribov, višja nadmorska višina).

Hišo lahko zavarujete proti naslednjim nevarnostim: vlom in rop, požar, potres, poplava, toča, udar strele, zemeljski plaz, teža snega, razbitje stekla, vihar itd.

Nekatere od zgoraj omenjenih nevarnosti pridejo v poštev tudi ob zavarovanju stanovanja. V obeh primerih preverite, kaj vam ponujajo zavarovalnice v osnovnem paketu, saj ti ne vsebujejo vedno vseh vrst rizikov. Nekatere je treba tudi dodati, zato pogodbo podrobno preberite.

Ponujamo vam nekaj nasvetov, na kaj vse bodite pozorni pri sklepanju zavarovanja nepremičnine:

- Zabeležite dejansko vrednost svojega doma in opreme

v hiši ali stanovanju. Zavarovalna vsota mora ustrezati dejanski vrednosti stvari, ki so zavarovane, saj je bistvena za izplačilo primerne odškodnine ob morebitnih nepredvidljivih in nesrečnih dogodkih.

- Če se v prihodnosti odločite za nadgradnjo ali prizidek, spremenite zavarovalne vsote.
- Pri izbiri zavarovalnic ni dovolj, da primerjate samo njihovo cenovno ponudbo, ker ravno pri nepremičninskem zavarovanju nižja cena nikakor ne zagotavlja iste kvalitete zavarovanja. - Pri primerjavi ponudnikov in cen bodite pozorni na možne večje razlike v premiji. Če je premija pri eni zavarovalnici veliko nižja kot drugje, med drugim bodite pozorni na to, kaj je izključeno in na kakšno vrednost je nepremičnina zavarovana, pri izbiri ponudnika pa ne pozabite prebrati tudi drobnega tiska. »Naj vas ne zavedejo paketni popusti, če imate vse zavarovano pri isti zavarovalnici,« dodaja Karmen Darvaš Šega.
- Preverite, kaj vse vsebuje vaša zavarovalna polica – ali zajema vsa pomembna kritja.
- Pozorni bodite na to, ali zavarovalnica šteje npr. steklo k zavarovanju opreme ali nepremične.
- V primeru zavarovanja stanovanja preverite, ali je zavarovanje že sklenjeno po upravniku, saj ni potrebe po dvakratnem zavarovanju.
- Za določitev zavarovalne vsote je pomembna kvadratura vašega doma, pri čemer ni nujno, da dobljena vrednost ustreza dejanski vrednosti vaše nepremičnine.
- V pogodbi navedite oziroma upoštevajte vse etaže (klet, pritličje, nadstropje, mansarda, podstrešje).
- Vrednost nepremičnine je zgolj vrednost gradbenega objekta (streha, zidovi).
- Preverite ali so v sklopu zavarovanja nepremičnine zavarovana tudi okna, talne obloge, oplske ...
- Ne pozabite zavarovati tudi svojih pomožnih objektov (garaža, lopa ...).
- Zavarujte tudi svojo opremo. Vrednost opreme se v večini določa sorazmerno na vrednost nepremičnine (dogovorite se lahko za višje zavarovalne vsote).
- Bodite pozorni na dodatna kritja oziroma na to, kaj vam v resnici zavarovalnica ponuja (asistenca, odgovornost, pravna zaščita, nezgodno zavarovanje oseb ...).
- Izplačila odškodnin v zavarovalnih pogodbah so ponekod omejena tudi na število škod v zavarovalnem letu in na maksimalno zavarovalno vsoto.

Vira: www.financnahisa.si, www.zps.si

