

Bodite pozorni na prve rizike in franšize

IRENA RAČIČ

Minulo leto si bomo zapomnili po obsežnih padavinah in poplavih, ki so bile za mnoge usodne. Še posebno so zaznamovale življenja tistih, ki so jim vode povsem uničile hišo ali stanovanje, tragedija pa je bila še večja za tiste, ki svojih nepremičnin niso zavarovali. Ob takšnih in podobnih katastrofah se lastniki nepremičnin, ki niso zavarovane ali niso dovolj zavarovane, močno zamislijo. Vsekakor je pametno svoj dom dobro zavarovati, saj, če že ne drugega, bolj mirno spimo in ne trepetamo ob vsakem malo večjem naliwu ali tresenju tal. O tem, na kaj moramo biti pozorni, ko sklepamo zavarovanje za svojo nepremičnino, smo se pogovarjali z direktorico Finančne hiše Karmen Darvaš Šega.

Osnovni paket navadno ni dovolj

Osnovni paket zavarovanja nepremičnin navadno obsega zavarovanje rizikov za požar, strela, eksplozija, vihar, toča, izliv vode, vlom, rop in odgovornost. K osnovnim zavarovanjem lahko zavarovalec po izbiri in proti doplačilu dodaja še druge vrste posamičnih zavarovanj, kot so na primer potresno zavarovanje, zavarovanje stekla, poplave, meteorne vode, zavarovanje nadstreškov, bazenov, stroški čiščenja ter odvoza odpadkov pri požaru.

»Vsekakor je treba zavarovati stekla, če to ni vključeno v osnovni paket. Pozornost je



Mag. Karmen Darvaš Šega, direktorica Finančne hiše

treba nameniti tudi zavarovanju posrednega udara strele, saj je tovrstna škoda pogostejša in je osnovni paket velikokrat ne krije, « pravi Darvaš Šegova in dodaja, da je treba pri sklepanju zavarovanja pregledati tudi vse

odbitne franšize in prve rizike, da pozneje ne bomo po nepotrebnem razočarani. Za katera dodatna zavarovanja se odločiti, je odvisno tudi od lokacije nepremičnine. Če je hiša zgrajena na potresnem območju, jo je treba dodatno zavarovati za potres, drugod pa te potrebe ni, saj je ta vrsta dodatnega zavarovanja dokaj draga. Če je zgrajena pod hribi ali na hribih, kjer so možni plazovi, je treba preveriti, ali osnovno zavarovanje krije podor skal, padajoče kamenje in zemeljski plaz. Če ima domovanje bazen, prikolico na dvorišču, dodatne objekte, kot sta vrtna lopa ali garaža, nadstrešek, je tudi to treba dodatno zavarovati. Tudi sončne kolektorje je treba dodatno vključiti v zavarovanje.

Vsebina bolj pomembna kot višina premije

Mnogi se pri sklepanju zavarovanja preveč ozirajo na višino premije in so nato v primeru nesreče nad izplačano odškodnino močno razočarani. »Pri izbiri ustreznega nepremičninskega zavarovanja je bolje biti pozoren na to, kaj paketi vsebujejo ter se odločiti na osnovi vključitev oziroma izključitev, ne pa na podlagi najugodnejših cen,« svetuje Darvaš Šegova. Ob tem dodaja, da se ponudbe zavarovalnic razlikujejo in da je njihove ponudbe zelo težko neposredno primerjati, saj nekatere določene rizike vključujejo že v osnovne pakete, druge na prve rizike in z odbitnimi franšizami, tretje

Toplo priporočamo

INFRADEČE PANELE Vitalheizung

Posebna paketna ponudba

od **228,40 €**

Paket vključuje

- IR panel (100–900 W)
- digitalni termostat
- brezplačni predhodni ogled in svetovanje
- dobavo, dostavo in osnovno montažo
- 7-letno garancijo
- bon v vrednosti 50 € za Petrol Elektriko ob nakupu 4 panelov



Center energetskih rešitev
BTC Ljubljana, Dvorana 2, Šmartinska 152
tel.: 01 471 4 911 ali 01 471 4 969.



Slika je simbolična.



www.petrol.si

PETROL

Energija za življenje

samo z doplačili, nekatere pa le v višjih paketih.

Sogovornica zato priporoča, da si pred sklenitvijo zavarovanja vzamemo čas in z usposobljenim zavarovalnim zastopnikom vsako postavko dobro pregledamo – kaj vsebuje in do kakšne višine je posamično področje pokrito. Prav tako predlaga, da si pripravimo spisek vseh možnih rizikov oziroma možnih nevarnosti in nato

Prvi riziko in franšiza

Kaj pomeni, če sta na polici nepremičninskega zavarovanja navedena prvi riziko in franšiza? Zavarovanje na prvi riziko je z zavarovalno pogodbo določen najvišji znesek jamstva zavarovalnice, ki se nanaša na vsakokratno škodo, pri čemer se upošteva verjetnost največje možne škode, kar pa ne pomeni, da bo znesek pokrtil celotno nastalo škodo. Franšiza po drugi strani pomeni lastno udeležbo. Gre torej za znesek, ki se določi v zavarovalni pogodbi kot znesek, ki ga oškodovanec krije sam in je lahko določen v absolutnem znesku ali z deležem vrednosti zavarovanega predmeta ali pa z deležem vrednosti nastale škode. Sklenitelj zavarovanj naj bodo na to še posebno pozorni, da ne bodo ob nastanku škode razočarani.

pregledamo ali paketi zavarovanj vsebujejo zavarovanje teh rizikov ali ne. »Nikakor pa se ne gre odločati le na podlagi premije, torej cene zavarovanja, saj je jasno, da cenejša zavarovanja morajo nekaj izpustiti ali zmanjšati kritja. Pozoren je treba biti zlasti na prve rizike. Če zavarovanje vsebuje izliv vode na prvi riziko na ceno 1000 evrov in pride do škode v višini na primer 1600 evrov, stranka ne bo prejela povračila dejanske škode, ampak le toliko, kot določa prvi riziko, to je le 1000 evrov, tudi če je bilo zavarovanje sklenjeno na novo vrednost,« opozarja Dervaš Šegova in poudarja, da ljudje vse prevečkrat podlegajo marketinškim potezam zavarovalnic ter primerjajo zgolj cene, ne pa tudi kritij.

Višina premij in odškodnin

Kaj sploh kroji premije in od česa je odvisno, kakšno odškodnino bomo prejeli za zavarovano nepremičnino? Premije vedno določajo obseg, širina kritij in višina zavarovalnih vsot. Višja kot je vsota zavarovalnine ter več kot je vključenih različnih zavarovanj, višja je premija. Odbitne franšize in prvi riziki pa premijo znižujejo.

Kakšno odškodnino bomo prejeli, je odvisno od tega, ali je nepremičnina zavarovana na novo ali dejansko vrednost. Višina izplačila

je odvisna tudi od odbitnih franšiz, kar pomeni vrednost ali delež škode, ki ju krijemo sami. Če je odbitna franšiza na primer 300 evrov, pomeni, da škodo do te vrednosti krijemo sami, razliko pa pokrije zavarovalnica. Če je škoda za 1000 evrov, prejmemo v tem primeru od zavarovalnice 700 evrov. Podobno je s prvim rizikom. Če je ta določen na 1000 evrov in je dejanska škoda višja, na primer 1400 evrov, prejmemo le 1000 evrov izplačila.

Kako ukrepati, ko nastane škoda

Zavarovanec mora najprej preprečiti večanje škode tako, da ne ogroža svojega ali tujega življenja. Če gre za večjo škodo, mora obvestiti gasilce in policijo. Škodo mora prijaviti zavarovalnici v treh dneh. Zavarovanec lahko pokliče cenilce ali zastopnika, nekatere zavarovalnice pa omogočajo prijavo škode tudi prek spleta. Do ogleda cenilca naj na kraju dogodka praviloma ne bi odpravljali škode. Priporočljivo je, da nastalo škodo fotografiramo. Ob poplavih ali izlivu vode cenilec nekaj dni počaka, da se vidi dejanska škoda. Odškodnina za nastalo škodo se praviloma izplača v štirinajstih dneh.

Na dejansko ali na novo vrednost?

Svojo nepremičnino lahko zavarujemo na dejansko ali na novo vrednost, kar tudi močno vpliva na višino odškodnine. Zavarovanje na dejansko vrednost pomeni, da se pri škodi upošteva amortizacija. To pomeni, da bi bili pri hiši, stari dvajset let, za katero bi bilo sklenjeno zavarovanje na dejansko vrednost, pri popolnem uničenju, recimo pri požaru, upravičeni do izplačila glede na dotrajanost oziroma starost materialov. Pri novi vrednosti izplačilo vedno upošteva novo vrednost ne glede na starost. »Danes se navadno zavarovanja nepremičnin sklepajo na novo vrednost. Zavarovanje na dejansko vrednost bi morda bilo smiselno le pri res starih hišah, ker bi bilo ugodnejše,« pravi naša sogovornica in poudarja, da tudi v tem primeru nastane problem – če hiša zgori, si je treba postaviti novo po trenutnih cenah gradbenega materiala.

Smiselno je skleniti dve polici

Bistvenih razlik med zavarovanjem hiše in stanovanja ni, v obeh primerih gre za zavarovanje nepremičnine. Pri stanovanjih v stanovanjskih blokkih navadno sklene eno, skupno polico upravitelj bloka. To zavarovanje je najugodnejše, a je, to velja

poudariti, zgolj osnovno. V stanovanjih se navadno dodatno zavaruje le oprema, nekateri lastniki pa dodatno zavarujejo tudi etažno lastnino, torej svoje stanovanje, da imajo tudi kritja, ki jih skupna polica ne krije.

»Načeloma zadošča, da zavarujemo le opremo v stanovanju, saj je etažna lastnina zavarovana že na skupni polici. Smiselno pa je skleniti dve polici pri stanovanjskem zavarovanju, in sicer tudi za etažno lastnino, saj kritje po skupinski polici zavarovanja, ki ga sklene upravljavec stavbe oziroma stanovanjskega bloka, marsikomu ne ustreza. Smiselno je na primer, če se želimo zavarovati za potres, v skupinskem zavarovanju pa potresnega zavarovanja ni. Pogost razlog za drugo zavarovanje etažne lastnine je tudi, da nekatere zavarovalnice izključujejo izliv vode iz cevi ali pa zanj obračunajo visoko odbitno franšizo,« pravi naša sogovornica in dodaja, da so zavarovalnice prav zato ponudile tudi polovično ceno zavarovanja etažne lastnine, če ima sklenitelj zavarovanje etažne lastnine že sklenjeno na skupinski polici. »V tem primeru najprej uveljavlja zavarovalnico za nastalo škodo iz skupinske police, če ga zavrnejo, pa škodo uveljavlja pri drugi zavarovalnici, kjer je tudi sklenil polico.«

svetila
PHILIPS



Neubergerjeva 31, Ljubljana
041 676 006 SvetilaPhilips.si

Bolj ugodne so večletne pogodbe

Zavarovancem so na voljo enoletne ali večletne pogodbe. Najugodnejše, pravi Darvaš Šegova, so desetletne pogodbe, saj zavarovalnice za dolgoročnost pogodbe ponudijo popust. Nekatere, še zlasti tuje, sklepajo samo desetletne pogodbe brez letnih obnov. Sicer tudi slovenske zavarovalnice ponujajo desetletne pogodbe, a jih je treba vsako leto obnoviti. Tudi v ta, tako imenovana permanentna zavarovanja je vključen popust na trajnostno pogodbo, a mora stranka, ki jih želi predčasno prekiniti, zavarovalnici povrniti vrednost odobrenega popusta. »Sklepanje enoletne pogodbe odsvetujem, saj pri njej nismo deležni popusta, po njenem preteku pa lahko tudi pozabimo skleniti novo zavarovanje,« še dodaja naša sogovornica.

Oglasno sporočilo

Imate težave z vlago ali plesnijo v hiši/stanovanju? Zagotovite si svež zrak v prostorih in prihranite 30 % toplotne energije, ki jo izgubimo z odpiranjem oken!

Zrakotesne zgradbe potrebujejo dobro zračenje.

Novejša stanovanja so zgrajena skladno s predpisi, ki veljajo v gradbeništvu za stanovanja. Ti posebno pozornost namenijo energijskim izgubam, kar zahteva dobro izoliran ovoj zgradbe ter kakovostna, za zrak neprepustna okna in vhodna vrata. Zelo redko pa imajo stanovanja izvedeno prezračevanje. Zračenje večkrat na dan z vsaj pet minut na stečaj odprtimi okni je pogosto nezaželeno zaradi prepriha, vdora hrupa, umazanega zraka, pozimi vdora hladu v ogret prostor, poleti pa toplenga zraka v ohlajen prostor.



Naknadna vgradnja prezračevalnega sistema je enostavna in cenovno ugodna.

Med rešitvami je vgradnja decentraliziranega prezračevalnega sistema. Z njo lahko učinkovito, kakovostno, energijsko varčno, trajno in cenovno ugodno uredimo prezračevanje v svojih bivalnih prostorih.

Glavne prednosti decentraliziranih sistemov prezračevanja:

- vsi prostori se nenehno prezračujejo, ne da bi odpirali okna in izgubljali toplotno energijo,
- manj je alergij (prahu in cvetnega prahu, hrupa, pršice ostanejo zunaj),
- iz vseh prostorov se odvajajo slab zrak in

Decentralno energetsko varčno prezračevanje brez sistema prezračevalnih kanalov

Izkoristite možnost brezplačnega svetovanja in izrisa na podlagi vašega tlorisa!

www.lunos.si

MODRA ŠTEVILKA
080 73 13

Lunos, d. o. o., Robbova ulica 2, 1000 Ljubljana | t: +386 (0) 620 43 00 | info@lunos.si

Več kot 3000 zadovoljnih uporabnikov!

- neprijetne vonjave ter škodljivi hlapi (npr. barve, topila, pohištva, preproge in čistila),
- izloča še vlaga, s čimer se prepreči nastajanje plesni,
- izguba toplote je minimalna, saj ni potrebe po odpiranju oken ali vrat; s tem privarčujemo pri porabi energije,
- enostavno in poceni vzdrževanje,
- enostavna montaža, brez vgradnje.

