

UBEZPIECZENIE DOMU I MIESZKANIA



Ubezpieczenie dla właścicieli wynajmowanych w sezonie mieszkań?

Wakacyjny wynajem krótkoterminowy to dla właścicieli mieszkań szansa na zarobek, ale też ryzyko szkód wyrządzonych najemcom lub przez nich spowodowanych. Dostrzegają to ubezpieczyciele, którzy coraz częściej oferują ubezpieczenia dla osób wynajmujących mieszkania osobom trzecim.

W czerwcu 2023 r. w serwisie Airbnb można znaleźć łącznie 24,1 tys. mieszkań wynajmowanych krótkoterminowo w polskich miastach wojewódzkich – wynika z danych platformy analitycznej AirDNA. Zdecydowanie największą bazę noclegów oferowanych przez osoby prywatne można znaleźć w Warszawie – 7,6 tys. pokoi i apartamentów. Kolejne pod tym względem miasta po stolicy to Kraków (5,5 tys.) oraz Gdańsk (3,9 tys.). Na drugim końcu zestawienia znajdują się „spokojne” turystycznie Gorzów Wlkp., Zielona Góra i Opole, w których łącznie dostępnych jest zaledwie 178 lokali. – Liczba ofert w miastach wojewódzkich dobrze oddaje skalę najmu krótkoterminowego mieszkań

w Polsce. Oczywiście warto pamiętać, że poza nimi dużymi bazami noclegowymi mogą też pochwalić się typowo turystyczne lokalizacje, np. Sopot, Zakopane czy Karpacz. Na najmie zarabiają w kraju dziesiątki tysięcy ludzi, a wielu z nich stara się to robić w coraz bardziej profesjonalny sposób. W branży ubezpieczeniowej widzimy to po rosnącym zainteresowaniu ubezpieczeniami rozszerzonymi o klauzule dla wynajmujących i najemców mieszkań. To naturalna konsekwencja stosunkowo częstych szkód, które powodują zarówno klienci, jak i właściciele lokali – mówi Andrzej Padaszyński, dyrektor Departamentu Ubezpieczeń Indywidualnych w Compensa TU Vienna Insurance Group.

Jaka polisa dla wynajmującego mieszkanie?

Podstawą ubezpieczenia każdego mieszkania jest ochrona stałych elementów nieruchomości (mury, dach, drzwi, okna itp.) oraz jej wyposażenia od ognia i tzw. innych zdarzeń losowych. Polisa obejmuje szkody powstałe w użytkowanym przez właściciela lub wynajmowanym mieszkaniu. Do najważniejszych rozszerzeń ochrony należą ubezpieczenia na wypadek kradzieży z włamaniem oraz odpowiedzialność cywilna (OC) w życiu prywatnym, dzięki któremu ubezpieczyciel przejmuje na siebie finansową odpowiedzialność właściciela za szkody wyrządzone osobom trzecim (np. sąsiadowi po zalaniu w związku z pękniętą rurą). – Prawie wszystkie ubezpieczenia są też rozszerzane o domowe assistance. To pakiet usług, które polegają na organizacji i pokryciu kosztów pomocy fachowca – m.in. hydraulika, ślusarza, elektryka czy serwisanta RTV/AGD – jeżeli w mieszkaniu dojdzie do awarii lub uszkodzenia jednego z elementów wyposażenia. Za-

ważamy, że to bardzo przydatne rozwiązanie dla osób, które wynajmują mieszkanie poza miastem zamieszkania lub mają w ofercie kilka mieszkań i w związku z tym mało czasu na samodzielną organizację naprawy – dodaje Andrzej Padaszyński.

Oprócz tego na rynku funkcjonują produkty ściśle związane z wynajmem mieszkania. Sprawdzają się one zarówno w przypadku krótko-, jak i długoterminowego najmu. Warunkiem działania ochrony jest posiadanie umowy najmu w pisemnej lub notarialnej formie. Te ubezpieczenia to przede wszystkim różne warianty odpowiedzialności cywilnej:

- OC wynajmującego za szkody wyrządzone w mieniu najemcy: ochrona dotyczy sytuacji, w której właściciel odpowiada za zniszczenie przedmiotów najemcy (może do tego dojść np. w przypadku pożaru lub zalania),
- OC najemcy za szkody wyrządzone w wynajmowanym mieniu: polisa przydaje się wtedy, gdy najemca zniszczy przedmioty należące do właściciela mieszkania – ochrona

zapewnia pokrycie szkód o wartości znacznie przekraczającej kaucję za najem mieszkania,

- OC najemcy za szkody wyrządzone osobom trzecim: może zdarzyć się tak, że winny zalaniu będzie nie właściciel, lecz najemca – dzięki polisie odpowiedzialność za finansowe konsekwencje zdarzenia przejmuje ubezpieczyciel.

- Różne konfiguracje zakresu ochrony pozwalają precyzyjnie dostosować polisę do charakteru wynajmu. Na przykład rozszerzeniem polisy o OC za szkody wyrządzone w majątku najemców zainteresowani są przede wszystkim właściciele mieszkań wynajmowanych długoterminowo. Podobnie jest w przypadku OC najemców za szkody w mieniu wynajmującego. To produkt, który kupują dla siebie lokatorzy. Robią to z reguły wtedy, gdy zamierzają na dłużej zostać w mieszkaniu i zależy im na dobrych relacjach z jego właścicielem. Polisa pozwala po szkodzi uniknąć potencjalnego konfliktu o wartość zniszczonego mienia – dodaje Andrzej Padaszyński z Compensy.

Szanowni Państwo!

Czy Polacy ubezpieczają mieszkania? Coraz częściej tak, choć niekoniecznie wynika to z ich świadomości i chęci, a z faktu, że wymagają tego od nich banki, w których mają zaciągnięte kredyty hipoteczne. Swoimi raportami chcemy tych wątpliwych w sens ubezpieczenia domu czy mieszkania zachęcić do aktywności w tym zakresie. Kiedy zdarzy nam się włamanie, zalanie bądź pożar, bez wątplenia podziękujemy sami sobie za rozagę. Dotyczy to także tych, którzy wynajmują mieszkania – tak na krótki, jak i długi termin.

Sprawdźcie Państwo, co w ramach ubezpieczenia mieszkania oferują firmy ubezpieczeniowe. W naszej ocenie na szczególną uwagę zasługuje pakiet Własny Kąt przygotowany przez Europa Ubezpieczenia. To kompleksowa i spersonalizowana ochrona dla różnych grup klientów – zarówno właścicieli nieruchomości, jak i ich lokatorów. Na szczególną uwagę, oprócz atrakcyjnej ceny, zasługuje elastyczność ubezpieczenia, a co za tym idzie szeroka oferta opcji dodatkowych, które klienci mogą dobrać wg własnych potrzeb.

Redakcja

UBEZPIECZENIE DOMU I MIESZKANIA

Nazwa firmy	Nazwa produktu	Co wyróżnia Państwa ofertę?	Opis oferty
Europa Ubezpieczenia	Własny Kąt	Możliwość zakupu ubezpieczenia w czterech wariantach: dla właścicieli mieszkań (MyFlat), dla właścicieli domów (MyHouse), dla najemców (MyRent) i dla właścicieli wynajmowanych nieruchomości (MyProperty). Elastyczny zakres ochrony – wybór pomiędzy opcją All Risk (wszystkie zdarzenia trudne do przewidzenia) a ryzykami nazwanymi (18 zdarzeń losowych określonych w OWU). Atrakcyjna i konkurencyjna cena. Prosty i czytelny proces zakupowy. Realna pomoc w razie awarii i innych sytuacji losowych – usługi Home Assistance. Szeroka możliwość wyboru dodatkowych elementów, m.in. ubezpieczenie instalacji fotowoltaicznych; OC w życiu prywatnym; ochrona NNW; bike assistance i inne. Szybki i przyjazny proces wypłaty odszkodowania.	Ubezpieczenie Własny Kąt to kompleksowa ochrona nieruchomości spersonalizowana pod kątem potrzeb ubezpieczeniowych dla różnych grup klientów: właścicieli oraz lokatorów mieszkań i domów. Dla każdej z tych grup Europa Ubezpieczenia przygotowała solidną ofertę ochrony, która nie zawiera zbędnych elementów, a daje dużo możliwości swobodnego wyboru. Zaczynając od sum ubezpieczenia (nawet do 1,5 mln zł na mury i stałe elementy, do 250 tys. zł na ruchomości domowe), poprzez wybór wariantu All Risk albo ryzyk nazwanych, a kończąc na szeregu opcji dodatkowych, wśród których m.in. ubezpieczenie obiektów architektury na terenie posesji, pet assistance (dla właścicieli czworonogów) czy asysta prawna (pomoc prawnika). Ponadto każdy wariant ubezpieczenia zawiera usługi Home Assistance, dzięki którym zdarzenia losowe w domu nie będą już kłopotem – nasze centrum alarmowe zorganizuje pomoc hydraulika, elektryka, ślusarza, dekarza, szklarza i innych specjalistów.
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group	Dom Max	Dom Max – ubezpieczenie domów i mieszkań InterRisk zostało nagrodzone Srebrnym Godłem Jakości w kategorii QI Services przez Kapitułę Programu Najwyższa Jakość Quality International 2020, pod patronatem Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, Polskiego Komitetu Normalizacyjnego oraz Katedry Zarządzania Jakością Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie. To ubezpieczenie od wszystkich ryzyk, a jego zakres spełnia oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów. Zakres ubezpieczenia przewiduje ochronę na wypadek wystąpienia wielu zdarzeń, zarówno tych w miejscu zamieszkania, jak i poza nim. Chroni nie tylko mury i wyposażenie domów, ale także wspiera rozwiązania proekologiczne i bez zbędnych, dodatkowych wymagań możliwe jest ubezpieczenie paneli fotowoltaicznych, systemów solarnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, a także pomp ciepła. Co bardzo ważne szczególnie dla młodszych klientów i co nie jest standardem na rynku, InterRisk odpowiada również za szkody w elektronice przenośnej, takiej jak smartfony, laptopy i tablety również poza miejscem zamieszkania.	Ubezpieczenie Dom Max InterRisk to kompleksowa ochrona domu lub mieszkania od nagłych i niespodziewanych zdarzeń. Zapewnia zwrot kosztów za tzw. szkody własne, wyrządzone przez zwierzęta, stłuczone elementy szklane (do sumy ubezpieczenia stałych elementów). Dodatkowo InterRisk wypłaci odszkodowanie w przypadku: zniszczonego lub uszkodzonego przenośnego sprzętu elektronicznego od przypadkowego stłuczenia, zamoczenia, upadku (jako dodatkowa opcja), rażącego niedbalstwa i powstania szkody losowej np. pożaru, poszukiwania i usunięcia awarii będącej przyczyną szkody, nawet gdy nie wystąpiła w miejscu ubezpieczenia, zaniedbania dot. obowiązkowych przeglądów, kradzieży rzeczy z ubezpieczonej posesji, w tym zew. elementy budynku lub lokalu wskutek kradzieży z włamaniem, mienia na balkonach, w pomieszczeniach gospodarczych a za dodatkową opłatą, pozostały sprzęt poza miejscem ubezpieczenia (np. sportowy, medyczny, muzyczny i optyczno-fotograficzny).
TUZ Ubezpieczenia	Ubezpieczenie domu i mieszkania „Bezpieczny Dom”	Wyjątkowo szeroki zakres ochrony w standardzie i duży wybór ubezpieczeń dodatkowych w atrakcyjnej cenie, które pozwalają zadbać o indywidualne potrzeby klienta.	Ubezpieczenie domu lub mieszkania „Bezpieczny Dom”, zarówno w wariantcie od ryzyk nazwanych, jak i All Risk, zawiera aż 22 świadczenia Assistance Home-Med, m.in. zdalną pomoc informatyka, assistance medyczny, techniczny, AGD/RTV, organizację przeglądów, osobistego opiekuna. W obu wariantach zawiera też Drugą Opinię Medyczną, która zmniejsza ryzyko błędnej diagnozy i niewłaściwego planu leczenia. Ponadto, za opłatą dodatkowej składki, w polisie może być zawarte ubezpieczenie mienia poza domem w ramach ubezpieczenia ruchomości domowych, czyli na przykład rowerów i hulajnog elektrycznych, laptopów, telefonów, instrumentów muzycznych. W wariantcie All Risk przepięcia i stłuczenia przedmiotów szklanych ubezpieczamy do SU przedmiotu ubezpieczenia. Bezpieczny Dom to także szeroki wybór produktów dodatkowych: OC w życiu prywatnym, NNW, „Pies i Kot”, „Bezpieczny Senior” czy Ubezpieczenie ochrony prawnej. Polisą można objąć również budynki niemieszkalne, stałe elementy posesji, zielone źródła energii, a nawet nagrobki. To wszystko za niewielką składkę.
UNIQA TU	Ubezpieczenie mieszkaniowe Twoje miejsce	Umowę można zawrzeć na 12 lub 36 miesięcy. Ruchomości domowe, w razie wystąpienia szkody, wyceniane są zawsze według wartości odtworzeniowej (wyjątek: dzieła sztuki – wartość rynkowa). Dla polis ze składką powyżej 100 zł w cenie jest Pomoc Medyczna 24 h w ramach której funkcjonuje 14 świadczeń, tj. m.in. wizyta lekarza pierwszego kontaktu, wizyta pediatry, pomoc psychologa oraz nielimitowana infolinia medyczna. W ramach All Risk wypłacane jest odszkodowanie za kradzież zwykłą, czyli kradzież mienia z ogrodzonej posesji, tarasu lub balkonu. W ramach All Risk przy domu jednorodzinnym ochroną objęte są również meble ogrodowe od zdarzeń losowych. OC Standard odpowiada za szkody powstałe m.in. w związku z użytkowaniem np. elektrycznej hulajnog. OC Premium jest dodatkowo rozszerzone o ochronę o sporty motorowodne, jazdę konną oraz uprawianie sportów w ramach sekcji, klubów i organizacji sportowych oraz szkody w wynajętym sprzęcie sportowym. Możliwość ubezpieczenia domków letniskowych, również na rodzinnych ogródkach działkowych. Dostępna jest oferta dla mieszkań wynajmowanych, również krótkoterminowo. Szeroka oferta ryzyk dodatkowych.	Ubezpieczenie „Twoje miejsce” klient może dopasować do swoich potrzeb. W ramach podstawowej oferty klient otrzymuje ochronę od 17 zdarzeń losowych z możliwością doboru dodatkowych ryzyk. Drugi dostępny wariant „All Risk” jest najszerszą dostępną ofertą oraz zawiera najwyższe limity odpowiedzialności. W „All Risk” klient ma również ochronę do sumy ubezpieczenia od zdarzenia, jakimi są przepięcia, rażącego niedbalstwa (bez katalogu zdarzeń) oraz szkody wyrządzone przez zwierzęta. Klient może zawrzeć umowę na 12 lub 36 miesięcy. Jeżeli składka przekracza 100 zł, otrzymuje Pomoc Medyczną 24 H. Jest to 14 świadczeń m.in. wizyta lekarza pierwszego kontaktu, wizyta pediatry, pomoc psychologa oraz nielimitowana infolinia medyczna. Do wyboru klienta są dwa warianty Assistance: Standard i Premium, w ramach których dostępnych jest siedmiu specjalistów oraz oddzielne limity na wizytę specjalisty RTV/AGD, oraz PC. W wariantcie Premium klient otrzymuje m.in. zwrot kosztów za usunięcie gniazd os, czy korepetycje dla dziecka w przypadku choroby lub wypadku skutkującego minimum 7-dniową nieobecnością. Dodatkowo do oferty na nieruchomości klient może ubezpieczyć tzw. zieloną energię (panele fotowoltaiczne, solarne i pompy ciepła) nagrobek, NNW (bez limitu wieku), ruchomości poza domem oraz pupila (NNW dla psa lub kota).
wefox Insurance AG Oddział w Polsce	Ubezpieczenie Mieszkaniowe	Prosta ścieżka sprzedaży – wystarczy podać kod pocztowy i metraż. Ubezpieczenie paneli fotowoltaicznych na dachu i posesji w cenie. Brak limitu wieku sprzętów w ubezpieczeniu Assistance Domowy. Mienie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej objęte jest ochroną bez konieczności dopłaty składki, jeżeli prowadzona jest ona w miejscu ubezpieczenia (do 50 proc. powierzchni ubezpieczonego doku lub mieszkania). Pokrycie kosztów lokalu zastępczego, jeżeli rozmiar szkody uniemożliwia mieszkanie w miejscu ubezpieczenia. Szkody wynikające z rażącego niedbalstwa.	Oferta wefox w zakresie ubezpieczenia domu i mieszkania została przygotowana w czterech różnych pakietach – Po Kredyt, Mini, Optimum i All Risk. Każdy z pakietów daje ponadto możliwość modyfikacji jego zakresu, aby produkt był jak najbardziej dostosowany do potrzeb klientów. Ubezpieczenie obejmuje mury i stałe elementy oraz ruchomości domowe z możliwością rozszerzenia ochrony o obiekty małej architektury, budynki niemieszkalne oraz mienie znajdujące się w garażu lub piwnicy. Zgodnie z wyborem Ubezpieczającego produkt chroni od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieży z włamaniem, przepięcia, dewastacji stłuczenia szyb i szklanych elementów, szkód spowodowanych mrozem. Dodatkowo dostępne są ryzyka uzupełniające takie jak Assistance Medyczny, Assistance dla Domu, NNW i OC w życiu prywatnym w 2 wariantach do wyboru oraz OC Lokatora. Każdy z dodatków zawiera pakiet świadczeń i zakres ochrony pozwalający w kompleksowy sposób zadbać o bezpieczeństwo i komfort ubezpieczonego w życiu codziennym.

NAGRODA SPECJALNA



za ubezpieczenie Własny Kąt

EUROPA
UBEZPIECZENIA

Ubezpieczenie Własny Kąt wyróżnia kompleksowa i spersonalizowana ochrona dla różnych grup klientów – zarówno właścicieli nieruchomości, jak i ich lokatorów. Na szczególną uwagę, oprócz atrakcyjnej

ceny, zasługuje elastyczność ubezpieczenia, a co za tym idzie szeroka oferta opcji dodatkowych, które klienci mogą dobrać wg własnych potrzeb. Obok popularnego OC w życiu prywatnym, czy ubezpiecze-

nia kradzieży z włamaniem, ubezpieczyciel oferuje dodatki takie jak pet assistance (dla właścicieli czworonogów), czy bike assistance (ochrona w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia roweru).

Jakie ubezpieczenie ochroni wynajmowany apartament

Jeżeli podczas pobytu w wynajmowanym apartamencie dojdzie do rabunku, mienie właściciela ochroni jego polisa. Turysta może mieć jednak kłopot, gdyż OC w życiu prywatnym zazwyczaj nie zapewni pokrycia strat.

Joanna Zielińska

ekspertka, CUK Ubezpieczenia

Podczas wakacji obok zorganizowanych wyjazdów i pobytów w obiektach noclegowych takich jak hotele, czy pensjonaty, dużą popularnością cieszą się mieszkania i apartamenty turystyczne. Z najnowszego badania Global State of the Consumer Tracker firmy Deloitte wynika, że ok. 30 proc. osób planujących tegoroczny urlop poza domem wybierze właśnie prywatne zakwaterowanie. Tylko na portalu booking.pl w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia czeka na nich jeszcze ponad 3,3 tys. domów i apartamentów na wyłączność.

Ochrona przed szkodami

Właściciele takich nieruchomości z reguły zabezpieczają się kaucją lub umową oraz dedykowanym dla wynajmu ubezpieczeniem rozszerzonym o klauzulę dewastacji, czy OC najemcy. Co jednak w sytuacji, kiedy turysta przez swoją nieuwagę przyczyni się do włamania w wynajmowanym apartamencie?

W przypadku, gdy najemca zostawi uchylone okno lub balkon i na skutek tego dojdzie do włamania, odpowiedzialność za straty w należącym do właściciela majątku będzie uzależniona od warunków umowy. W większości przypadków posiadacz apartamentu będzie dysponował własną polisą, która spowoduje wypłatę odszkodowania. Turysty dość często posiadają też OC w życiu prywatnym, które daje ochronę przed szkodami wyrządzonymi z winy własnej lub osób bliskich, np. dzieci. Należy natomiast zdawać sobie sprawę, że jeśli chodzi o kradzież mienia osobistego lub należącego do posiadacza lokalu, ubezpieczenie OC zazwyczaj nie zapewni pokrycia strat.

Dodatkowy home assistance

Wypłata środków w zadowalającej wysokości jest jednak uzależniona od zadeklarowania aktualnych sum ubezpieczenia już na etapie zawierania polisy. Osobom, które posiadają mieszkanie lub dom, bez względu na fakt czy udają się na urlop, czy wynajmują swoją nieruchomość turystom, przyda się dodatkowo

home assistance. W jego ramach istnieje bowiem możliwość uzyskania pomocy związanej z zabezpieczeniem po włamaniu. Oferta w tym zakresie obejmuje np. wymianę zamków, naprawę

uszkodzeń, czy koordynację działań związanych z przywróceniem lokalu do stanu sprzed szkody. Jak informuje POT (Polska Organizacja Turystyczna) 60 proc.

Polaków planuje w sezonie letnim wyjechać poza miejsce zamieszkania. Statystycznie każdy z nich spędzi na wakacjach 10 dni, a 1/5 zadowolony się wypoczynkiem krótszym.

REKLAMA

Ubezpieczenie mieszkania i domu Zadbaj o Własny Kąt



UBEZPIECZENIA
NIERUCHOMOŚCI

EUROPA
UBEZPIECZENIA

Wybierz ofertę dopasowaną do Twoich potrzeb i poczuj się bezpiecznie w swoich czterech kątach

Dlaczego warto wybrać ubezpieczenie Własny Kąt?

- **elastyczne pakiety** dostosowane do indywidualnych potrzeb - właścicieli oraz lokatorów mieszkań i domów
- **wysokie sumy ubezpieczenia** - nawet do 1,5 mln zł na mury i elementy stałe oraz do 250 tys. zł na ruchomości domowe
- atrakcyjna cena - **już od 8,33 zł za miesiąc ochrony***
- **home assistance w zakresie** - realna pomoc w razie awarii i innych sytuacji losowych
- możliwość wyboru **dodatkowej ochrony**, m.in. ubezpieczenie instalacji fotowoltaicznych, OC w życiu prywatnym, ochrona NNW, bike assistance i inne
- **prosty proces zakupu online** - bez wychodzenia z domu
- **możliwość cesji na bank**

*Ostateczna kwota uzależniona jest np. od wybranego pakietu czy wysokości sumy ubezpieczenia

Ubezpieczenie dostarcza Towarzystwo Ubezpieczeń Europa S.A.
Szczegółowe warunki ubezpieczenia oraz wyłączenia odpowiedzialności zawarte są w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia Własny Kąt dostępnych na stronie tueuropa.pl
Materiał marketingowy

tueuropa.pl

Co powinieneś wiedzieć o polisie mieszkaniowej?

Koszt ubezpieczenia mieszkania lub domu zależy od wielu czynników. Ubezpieczenie domu i mieszkania możemy mieć już za mniej niż 100 zł rocznie. Jednak ostateczna cena polisy mieszkaniowej zależy od wartości mienia i liczby wybranych ryzyk. W porównaniu do cen innych ubezpieczeń polisy mieszkaniowe są tanie, jednak powinniśmy dobrać je indywidualnie, ustalając sumy ubezpieczenia oraz przydatne rozszerzenia.



Michał Ratajczak

ekspert ubezpieczeń nieruchomości,
rankomat.pl

Od czego zależy, ile kosztuje ubezpieczenie domu i mieszkania?

Na cenę ubezpieczenia domu i mieszkania wpływa kilkanaście czynników. Niektóre z nich, jak wartość nieruchomości i zakres ochrony, mają decydujące znaczenie o wysokości składki, ale warto pamiętać, że cena polisy zależy także od:

- długości okresu ubezpieczenia;
- wysokości sumy ubezpieczenia/sumy gwarancyjnej;
- częstotliwości opłacania składek (jednorazowa lub ratalna płatność składki);
- dotychczasowego przebiegu ubezpieczenia (bezszkodowy/szkodowy przebieg ubezpieczenia);
- rodzaju mienia przyjętego do ubezpieczenia;
- rodzaju wartości według jakiej mienie zostało zadeklarowane do ubezpieczenia;
- rodzaju zastosowanych środków zabezpieczenia;
- liczby osób objętych ochroną;
- oceny ryzyka ubezpieczeniowego;
- klasy palności mienia;
- przeznaczenia budynku/lokalu na wynajem;
- zakresu terytorialnego ubezpieczenia.

5 najbardziej istotnych czynników, od których zależy, ile zapłacimy za ubezpieczenie domu i mieszkania to:

1. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Musimy ją precyzyjnie określić, żeby ustalić właściwą sumę ubezpieczenia, czyli wysokość odszkodowania, jaką otrzymamy, jeśli nieruchomość ulegnie szkodzie całkowitej.

Rok budowy, rodzaj zabudowy, metraż, sąsiedztwo, aktualne trendy na rynku nieruchomości – to tylko część elementów składowych wartości naszego domu lub mieszkania.

2. ZAKRES OCHRONY

Podstawowa polisa chroni tylko mury i stałe elementy od zdarzeń losowych typu pożar czy zalanie. Ta bardziej rozbudowana również wyposażenie na wypadek zdarzeń losowych i kradzieży z włamaniem. Polisę możemy uzupełnić o inne dodatki, jak przepięcie, powódź czy stłuczenie szklanych przedmiotów. A dla samych lokatorów OC w życiu prywatnym, domowe assistance, ochronę prawną czy pakiet NNW.

3. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

Im więcej metrów kwadratowych, tym większa wartość nieruchomości i wyższa cena polisy. W przypadku ubezpieczenia domu liczy się też wielkość całej posesji, łącznie z ogrodzeniem i innymi budynkami, które również można objąć ochroną.

4. LOKALIZACJA

Dom w Sanoku jest tańszy od budynku o tych samych parametrach znajdującego się w dobrej dzielnicy Warszawy, co bezpośrednio przekłada się na wysokość składki. Wszystko przez lokalne ceny nieruchomości.

Lokalizacja to także ukształtowanie terenu – nieruchomość położona przy rzece czy jeziorze może mieć droższą polisę, jeśli wykupimy ryzyko powodziowe. Powódź i wyższa składka zwykle dotyczą też mieszkań położonych na parterze i 1. piętrze.

5. ZABEZPIECZENIA WŁASNE

Wymagane, jeśli ubezpieczamy nieruchomość od kradzieży z włamaniem. Wystarczy mieć drzwi z zamkiem wielozastawkowym lub atestowanym, ale to także okazja do zapłacenia niższej składki przy wyborze ryzyka kradzieży z włamaniem. Niektóre towarzystwa oferują zniżki (do 10 proc.) za posiadanie drzwi antywłamaniowych, rolet, krat, monitoringu czy alarmu.

Co można ubezpieczyć oprócz domu i mieszkania?

Dom i mieszkanie to główne, ale niejedyne nieruchomości, jakie można chronić z polisy mieszkaniowej. Można nią objąć także:

- budynki w budowie (lub w remoncie, który narusza konstrukcję budynku),
- obiekty małej architektury (np. wiaty, altany),



- domki letniskowe,
 - nagrobki,
 - wyposażenie (np. dla najemcy mieszkania).
- Większość z wymienionych budowli jest dostępna dopiero przy ubezpieczeniu głównej nieruchomości (dom, mieszkanie, budynek w budowie).

Od jakich ryzyk można ubezpieczyć mienie?

Przy wyborze polisy powinniśmy zwracać uwagę nie tylko na wysokość składki, ale i na dodatki wliczone w cenę. Home Assistance, ochrona przed powodzią czy wandalizmem to przydatne i niedrogie rozszerzenia.

Home Assistance nie jest typowym ubezpieczeniem, tylko pakietem usług, jakie towarzystwo zobowiązuje się świadczyć klientowi przy zaistnieniu określonych okoliczności i w podanych limitach.

Zamiast wypłaty odszkodowania mamy zagwarantowane pokrycie kosztów np. interwencji specjalisty czy organizacji usług. Ubezpieczenie pozwoli pokryć koszty:

- naprawy pogwarancyjnej,
 - wezwania specjalisty do usterki,
 - transportu przedmiotów po szkodzie,
 - przechowania przedmiotów po szkodzie,
 - zakwaterowania lokatorów po szkodzie,
 - transportu roweru po wypadku,
 - opieki nad dziećmi,
 - korepetycji,
 - dostarczenia leków,
 - wizyty lekarza czy pielęgniarki,
 - usług nietypowych (concierge).
- Zdarzenia losowe dostępne są w podstawie ubezpieczenia (pożar,



Suma ubezpieczenia domu i mieszkania powinna odpowiadać wartości mienia w chwili zawierania czy kontynuowania umowy. To gwarancja, że odszkodowanie w 100 procentach pokryje straty

zalanie, wybuch, zapadanie się ziemi, uderzenie pojazdu w budynek i wiele innych) oraz w wersji rozszerzonej (np. powódź, przepięcie, dewastacja, stłuczenie przedmiotów szklanych, OC w życiu prywatnym). Zakres ochrony możemy wykupić jako ryzyka nazwane, czyli wymienione w dokumencie OWU i jako ryzyka wszystkie (All Risk), czyli każde zdarzenie oprócz wyłączeń odpowiedzialności w OWU. Ubezpieczenie domu i mieszkania powinno obejmować wszystkie elementy nieruchomości, wliczając w to lokatorów i zwierzęta domowe, najlepiej od wszystkich ryzyk. Dzięki temu zwiększymy prawdopodobieństwo wypłaty odszkodowania. Przed wybraniem polisy warto porównać oferty, dzięki czemu zaoszczędzimy kilkaset złotych na składce za 12 miesięcy ochrony.

Na jaką sumę ubezpieczyć dom i mieszkanie?

W ubezpieczeniu domu liczy się nie tylko prawidłowy zakres ochro-

ny czy posiadane zabezpieczenia własne, ale także suma ubezpieczenia. To maksymalna kwota, jaką wypłaci TU w ramach odszkodowania za zdarzenie typu pożar, zalanie, kradzież czy przepięcie.

Suma ubezpieczenia domu i mieszkania powinna odpowiadać wartości mienia w chwili zawierania czy kontynuowania umowy. To gwarancja, że odszkodowanie w 100 procentach pokryje straty. Jeśli nieprawidłowo wskażemy sumę ubezpieczenia, to narażamy się na niedoubezpieczenie czy nadoubezpieczenie. To pierwsze oznacza, że nie dostaniemy wystarczających środków z polisy, to drugie, że będziemy płacić wyższą składkę za ubezpieczenie.

Kiedy przyda się ubezpieczenie domu i mieszkania?

Ubezpieczenie posiadanego mienia, które jest zwykle znacznie cenniejsze od samochodu, to przede wszystkim spokojny sen. Polisa mieszkaniowa przyda się zarówno wtedy, gdy znajdujemy się w nieruchomości, jak i poza nią, np. na urlopie.

Jeśli mamy mieszkanie na wyjem, warto je chronić właśnie z polisy, bo w większości przypadków odszkodowanie za straty trafi do nas. Polisę powinien mieć także najemca, ale w nieco innym zakresie.

Jeśli kupujemy mieszkanie czy dom na kredyt, polisa będzie obowiązkowym zakupem. Ale nie musimy wybierać ubezpieczenia z oferty banku, tylko sprawdzić w porównywarce, co proponują konkurencyjne firmy – i kalkulacja to nawet ponad 50 ofert ubezpieczenia.