

## **Ingtalanok, amelyekre nem köthető biztosítás. Bajban a vályogházak tulajdonosai?**

A gazdasági válság mellett az árvizek is sújtották az ország egyes területeit. Olyan rémhírek is lábra kaptak, hogy bizonyos ingatlantípusokat, így a vályogházakat nem lehet biztosítani. Megkérdeztük Szurgyi Nándort, a Magyar Biztosítók Szövetsége (MABISZ) lakossági vagyonszolgáltatási tagozatának vezetőjét, hogy mi igaz a rémhírekből.

Magyarországon, a nyaralókat is beleértve, 4,3 millió lakóingatlant tartanak nyilván, ebből azonban alig több mint 3 millióra kötöttek biztosítást. A 70 százalékos penetráció nem is olyan rossz – vélekedik Szurgyi Nándor, a MABISZ és egyben az Aegon Magyarország egyik vezetője. A kiszámíthatatlan időjárás miatt ez az arány tovább javulhat, amit az is jelez, hogy például a K&H Biztosító az elmúlt hetekben 30 százalékkal több lakásbiztosítási igényt regisztrált, mint az árvíz előtti időszakban.

Jó tudni, hogy a most elöntött területeken álló ingatlanokra is köthetők biztosítások, annak ellenére, hogy ezek a területek most „ártérre” változtak. Csak a „hullámtereken”, azaz a folyó és gátak közötti részekben nem vállalják a biztosítók az árvíz kockázatát.

Ami az állami segítséget illeti, ennek mértékéről és formájáról minden esetben a kormány dönt. A tavaly májusi szabolcsi vihar- és a jégkárok után például megjelent egy kormányrendelet (1094/2009. (VI. 15.), amelyben a nem biztosított ingatlanok tulajdonosai azzal a feltétellel kaphattak kárenyhítést, ha biztosítást kötnek az ingatlanjukra. Ez azonban kizárólag erre a káreseményre vonatkozott, tehát nem általános kártalanítási elvről van szó – mondta Szurgyi Nándor az ingatlanmagazin.com-nak. Hozzátette: sajnos, mert a kártalanítás üzleti alapokra helyezése mindenképpen üdvözlendő megoldás volna.

Mit nem lehet biztosítani?

De milyen típusú házakra lehet biztosítást kötni? Szurgyi Nándor elmondta: nincs általános szakmai korlátozás, elvileg valamennyi lakóingatlanra lehet vagyonszolgáltatást kötni (lakóépületek, azok melléképületei, építményei, nyaralók, társasházi lakások stb.). A biztosítótársaságok természetesen meghatározhatják, hogy milyen jellegű üzletpolitikát folytatnak, figyelembe véve az egyes épülettípusok kockázati viszonyait, de ezek a szempontok nem a korlátozásokban, a tiltásokban jelennek meg, hanem az épületek értékeiben, illetve a biztosítások díjaiban. Általános korlátozó szempontként csak az erősen leromlott műszaki állapotot lehet megemlíteni, ami azonban nem az épület falazatától, hanem általános karbantartásától, állapotától függ, magyarul romos, súlyosan elhanyagolt épület nem biztosítható.

Leírták a vályogot?

A vályogházak vagy vegyesfalazatú épületek sem maradnak biztosítás nélkül, bár ezek vállalásában a társaságok alkalmazhatnak bizonyos szűrőt: pl. előzetes helyszíni szemle, állapotfelmérés, magasabb díj megállapítása. Az Allianz mindenesetre augusztus 23-ig felfüggesztette a vályog- és döngölt anyagú házakra a biztosítás kötését. A vályogházak esetében az a fő probléma, hogy többnyire döngölt padlóra vagy kötörmelékre épültek a falak, emiatt állékonyságukat, illetve műszaki állapotukat a biztosítók sokszor nem tartják kielégítőnek, ha viszont betonnalappal is rendelkeznek, akkor sokkal ellenállóbbak. A [www.biztositas.hu](http://www.biztositas.hu) kalkulátorán kerestünk lakásbiztosítást. A „mi” vályogházunk 1940-ben épült, 80 nm-es, Alsózsolca lakott területén helyezkedik el, négyen lakják, nincs rajta hitel, és negyedévente csekkel szeretnénk fizetni a

biztosítást. A kalkulátor szerint az ingatlanunk szerződés szerinti újjáépítési ára 15,6 millió forint, ehhez járul még a kötelező 5,6 millió forintnyi ingóság. Ezek figyelembevételével a hagyományos, átlagos biztosítás – ami vonatkozik a betöréssel lopásra és az elemi károokra is – az Aegon-nál 19 855 forint, míg az Uniqua-nál 25 680 forint évente. Több biztosító-ajánlatot nem dobott ki a kalkulátor.

Drágább lesz a biztosítás ott, ahol most kiöntött a víz?

Felmerülhet a kérdés, hogy egy nem ártérben lévő, de most víz alá kerülő területen drágább lesz-e a biztosítás árvízre, mint másutt? Általában nincs díjkülönbség, a biztosítók üzletpolitikájában lehet különbség, de az abban nyilvánul meg, hogy egyes területeken vállalják-e az adott (ez esetben árvíz) kockázatot vagy sem. A most elöntött területeken nem várható általános korlátozás (sem díjban, sem köthetőségben), mert ez egy tipikus, véletlenszerű, hosszútávon is példátlan káresemény volt, és erről szól a biztosítás intézménye általában – kapjuk a választ a MABISZ lakossági vagyonbiztosítási tagozatának vezetőjétől. Azért gyűjtik a biztosítók a díjakat éveken át, képeznek tartalékokat, kötnek viszontbiztosításokat, hogy ha bekövetkezik egy ilyen esemény, akkor legyen pénzalap, amiből a károsultaknak meg lehet téríteni a kárait.

Nyeralók és az árterek

A súlyosan leromlott műszaki állapoton túlmenően általános kizárás nincs, még a hullámtereken (a gátak közötti részen, tehát amit rendszeresen elönt a víz – ilyen a Római-part is) lévő épületek is biztosíthatók az árvíz kockázat kivételével, hiszen 1-1 biztosítási szerződés 20-30 kockázat ellen nyújt fedezetet. Így például a hullámtéren álló nyaralót is érheti tűzkár, vagy lehet betörés – teszi hozzá Szurgyi Nándor. Azt is meg kell azonban jegyezni, hogy nagyon kevés lakóingatlan vagy nyaraló található hullámtéren, ez a hazai ingatlanállomány biztosítási védelmét, biztosítottságát tekintve minimális mennyiség, százalékban ki sem fejezhető.

A nem állandóan lakott épületek is biztosíthatók (nyaralók, üresen álló lakások). Azonban ekkor a díjazás is eltérő a normál ingatlanokhoz képest: általában többet kell fizetni a nyaralóért. Ezeknél ráadásul a betöréseknél fizetett összegek is alacsonyabbak, mint egy állandóan lakott lakás esetében. Vagy azonos kártérítési összeg eléréséhez jóval nagyobb védeltséget várnak el a biztosítók, itt mérlegelik a védelmi berendezések minőségét: a rácsozást, a riasztókat, vagy az őrző-védő szolgáltatót.

Farkas Tibor

Ingatlanmagazin.com, 2010.07.09. 10:59