

# Pojištění nemovitosti, domácnosti a občanské odpovědnosti a jak se v nich vyznat

**Zajištění vlastního bydlení patří mezi nejzákladnější kameny klidného rodinného života. V dnešní době, kdy začínáme éru „bydlení na hypotéku“, by měl každý z nás mít dostatečně kvalitně zabezpečeno své bydlení proti rizikům, která můžou kdykoli, a kolikrát i nevědomky, nastat a způsobit tak nemalé škody ve finančním rozpočtu.**

Zkusme si tedy společně projít základní rozdělení jednotlivých pojištění a připojištění. Vždy mějme na paměti, že nabídky od pojišťoven se značně liší, a to až už ve výkonu služby, či ceně, kterou za danou službu zaplatíme. Zamysleme se nad tím, že za několik tisíc či stovek ročně se nám vyplatí zajistit svou vlastní nemovitost v řádu stovek tisíc či milionů korun, což je jen zlomek hodnoty nemovitosti, na kterou jsme tak dlouho šetřili či ji splácíme a splácet ještě budeme.

## Pojištění nemovitosti

Pod tímto pojištěním si zpravidla klient může nechat u pojišťovny pojistit rodinný dům, byt, rekreační objekt (chatu i chalupu), garáž, ale i třeba mobilheim. Všechny tyto stavby se dají pojistit jako hlavní budovy, k nimž se dá dále připojistit jako vedlejší stavba například garáž, dílna, bazén, studna, hospodářská budova, oplocení, zahra-

**Pojistná částka je horním limitem pro případné plnění, tudíž je vždy důležité ji správně nastavit**

da, fotovoltaika, tepelné čerpadlo, pergola, altánek apod. U všech těchto nemovitostí či vedlejších staveb je důležité stanovit správně pojistnou částku, na kterou bude daná nemovitost pojištěna.

Je-li nemovitost podhodnocena, může v případě škodné události pojišťovna krátit plnění, a naopak v případě nadhodnocení nemovitosti klient platí zbytečně navíc. Je třeba si zapamatovat, že pojistná částka je horním limitem pro případné plnění, tudíž je vždy důležité ji správně nastavit.

Pojistná částka se dá stanovit dvěma způsoby: 1) ideálně znaleckým posudkem, kde je přesně vyčíslena hodnota, 2) finanční poradce má v kalkulačním programu možnost orientačně klientovi pomoci stanovit hodnotu podle pomocného výpočtu, kde je třeba například vědět, jakou má nemovitost plochu v m<sup>2</sup>, zda je střecha sklonitá, či rovná, kolik má pater, zda je podsklepená či jestli má obytné podkroví a hlavně v jakém provedení je vyhotovena. Zda jde o základní, či nadstandardní provedení výstavby.

Zajímavým a často opomíjeným způsobem, jak dlouhodobě stanovit pojistnou částku ve smlouvě a nebat se, že budu muset každý rok kontrolovat výši ceny nemovitosti, je tzv. indexace. To znamená, mám-li tuto kolonku ve smlouvě zaškrtnutu, pojišťovna každý rok sama pošle dopis, kde bude automaticky navýšena pojistná částka nemovitosti a s tím spojené případné na-

výšení pojistného o minimální rozdíl. Je samozřejmě na klientovi, jestli nakonec toto navýšení bude akceptovat.

Jak je to se slevami, když nedojde k pojistné události? V případě, že klient má bezškodný průběh, může dostat od pojišťovny slevy až ve výši 5 % každý rok. Nejčastěji je strop slevy stanoven do 30 %, což odpovídá cca šesti rokům a poté se cena pojistného již nesnižuje. Existují však různé akční nabídky od pojišťoven, kde klient dostane slevu 10, 20, ale i 30 % hned, ale pak už cena zpravidla neklesá, nicméně-

ně klient platí již od začátku sníženou cenu. Za zmínku stojí jedna zajímavá sleva, a to na rozestavěnou nemovitost, kterou je možné využít na dobu, kdy klient staví. Poté je nutné udělat změnu a nahlásit pojišťovně dokončení stavby. Pak se sleva odebere ze smlouvy. Častou otázkou klientů je forma placení a frekvence. Odpověď je jednoduchá. Záleží vždy na možnostech a preferencích klienta. Dá se platit složenkou, trvalým příkazem a případně i prostřednictvím SIPO. Frekvence placení je nejčastěji čtvrtletní, půlroční či roční. Ta bývá nejvýhodnější, protože při ní poskytují pojišťovny zpravidla slevu.

Když se podíváme dovnitř nabídek různých variant pojištění, tak nejčastěji pojišťovny nabízejí tři varianty, a to základní, střední a top. V základní variantě nejčastěji najdeme opravdový základ, například pokrytí rizika požáru, výbuchu, úderu bleskem,



Foto archiv OVB Allfinanz

pád letadla, vichřice, krupobití, zemětřesení, pádu stromů a stonů, mráz, kouř, nadzvukovou vlnu, sesuv půdy a lavin, náraz vozidla, sklo (tzv. all risk – okna,

**K většině připojištění existují asistenční služby a je škoda, že je klient nevyužívá**

výplně apod.). K této základní variantě lze někdy přidat další připojištění, jako je například povodeň a záplava, atmosférické srážky, poškození fasády živočichy, ztráta vody, technická porucha, odcizení a vandalismus, zkrat a přepětí a jiné. Nebo je možné si vybrat rovnou vyšší va-

rianty. Záleží na individuálních požadavcích každého klienta.

U všech připojištění je však důležité se dívat na jejich limity, do kterých daná pojišťovna plní. K většině připojištění existují asistenční služby, o kterých málokterý klient ví, a je škoda, že je nevyužívá. Do nich se řadí nejen konzultace, jak v případě škodné události postupovat, ale například i bezplatné zajištění smluvního zámečnicka, který odemkne dveře při zabouchnutí či ztrátě klíčů. Na tyto asistence jsou samozřejmě určeny vlastní limity. Další zajímavou službou je např. zajištění odbor-

nodušeně řečeno to, co by vám vypadlo, pokud byste otočili dům či byt vzhůru nohama. Pojdme si říci pár nejčastějších případů, co se plní. Vypálení elektropotřebičů při bouřce, v kuchyni vám vzplane pánvička či chytne kuchyňská linka, soused vás vytopí a nemá pojištění odpovědnosti, zloději vám vykradou byt či sklep, děti rozbijí akvárium a voda vám zničí plovoucí podlahu nebo vám ukradnou kolo či kočárek na výletě apod. Tak k takovýmto případům se zřizuje právě pojištění domácnosti.

Opět je důležité stanovení pojistné částky, stejně jako u pojištění nemovitosti. Zde se ale většinou používá metoda „výpočtem“, kde se znovu zohlední rozměr plochy všech podlaží uvedené v m<sup>2</sup>. Na to je důležité nezapomínat, pakliže máte v rodinném domě více podlaží. Ke stanovení správného nastavení pojištění domácnosti je také zapotřebí uvést hodnotu věcí a zařízení v bytě. Každá z pojišťoven přistupuje trochu rozdílně ke specifikaci cenových hladin vnitřního vybavení. Od „účelové“ až po „luxusní“.

Stejně jako u pojištění nemovitostí jsou zde navíc možné obvykle tři varianty služeb. Zpravidla základ, střed a top varianta. Hlavní tarif pojištění domácnosti zahrnuje obdobná krytí jako nemovitost, avšak s tím rozdílem, že jsou zde plněny škody na vybavení, nikoliv na nemovitosti jako takové. Tedy shořel-li rodinný dům i se střechou, z pojištění nemovitosti se zaplatí střecha, ale vnitřní vybavení, jako je třeba pohovka, bude kryto z pojištění domácnosti. Navíc zde může být například připojištění sklokeramické desky, věcí v zavazadlovém prostoru auta na parkovišti a jiné.

Velmi zajímavým připojištěním, které nyní na trhu pojišťovny nabízejí, je právě připojištění na věci uložené v zavazadlovém či nákladním prostoru osobního auta. Vozidlo musí být samozřejmě řádně uzavřeno a zamčeno, aby vznikla povinnost pojišťovny plnit. Takové připojištění však bývá pouze v top nabídce. Klient tak na toto plnění nepotřebuje mít havarijní pojištění, ale stačí mu pojištění domácnosti, ze kterého by mu škodu pojišťovna vyplatila. Nejčastější limit od pojišťoven na tento typ škody je 20 000 Kč.

K adrese místa pojištění domácnosti se mohou vztahovat i příslušenství domácnosti (prostor, který má v užívání pouze pojištěný a spolupojištěný osoby – jako jsou komora, sklep případně i garáž), společné prostory (prostory uvnitř domu, v němž se nachází pojištěný byt, a které jsou obývány i dalšími osobami – jako jsou kolárna, kočárkárna, případně chodba) či garáž na jiné adrese.

Novinkou je i studentské ubytování (místo přechodného bydliště člena domácnosti, kde se zdržuje za účelem studia – kolej, internát, privát), místo, na které se pojištěný stěhuje, a místo,

kam byl předmět pojištění přemístěn v ochraně před bezprostředně hrozícím nebezpečím. Do pojištění domácnosti lze také specifikovat konkrétní věci, jako jsou například drahá televize, hodinky, ceny, sbírky či umělecká díla. U nich je třeba uvést konkrétní informace, jako je název, značka, výrobní číslo, rok výroby nebo jiný bližší popis, tak aby daný předmět byl snáze následně identifikovatelný. Na klenoty, obrazy, umělecké sbírky je dobré mít znalecký posudek. Frekvence a způsoby placení jsou opět možné ve stejných variantách jako u pojištění nemovitosti.

## Pojištění občanské odpovědnosti

Tato pojistka je většinou známá pod lidovým názvem „pojistka na blbost“. Jedná se o pojištění za újmu v obyčejném životě, ne však v zaměstnání či v podnikání, což si spousta lidí často plete. Limity v tomto pojištění jsou zaměřeny na újmu na zdraví, újmu na životě (usmrčení), újmu na věci, následnou finanční újmu, nemajetkovou újmu. Ne každá z pojišťoven však má jednotlivé limity rozepsány. Tato pojistka se dá sjednat samozřejmě i samostatně, ale ideální je, když je sjednaná společně s předchozími dvěma pojištěními v jedné smlouvě. Pak vyjde levněji.

Některé pojišťovny nabízejí dokonce toto připojištění i v životních pojistkách, kde si ho klient může připojistit. Cena je ročně v řádu stovek korun. Na koho všeho se pojištění v domácnosti vztahuje? Každý z nás zná případy, kdy dítě rozbije sklo sousedovi, v obchodě shodí zboží, rozbije tablet od kamaráda apod. Tak přesně na tyto nahodilá a neúmyslné události. Za jednu cenu se vztahuje jak na dospělé, tak

**Tzv. „pojistka na blbost“ je za újmu v obyčejném životě, ne však v zaměstnání či v podnikání**

na jejich děti sdílející stejnou domácnost. Jak je to v případě, když vlastníte psa či jiné zvíře a to způsobí újmu třetí osobě? I na ně se toto pojištění vztahuje. Jen pozor na to, že s větším počtem zvířat je potřeba upravit limit, protože v základním limitu je zpravidla hrazena škoda pouze za jedno zvíře.

## Závěr

Pojištění nemovitosti, domácnosti a občanské odpovědnosti jsou důležitými pojistkami. Není úplně jednoduché se v nich vyznat a dobře je nastavit. Moje doporučení je sjednat si všechna tři pojištění zároveň, a nikoliv zvlášť, jak to bylo běžné v předchozích letech. Nejenže ušetříte na nákladech tím, že sjednáte jednu smlouvu místo tří, ale lépe si budete hlídat její výročí a aktualizaci. Pokud máte již smlouvy uzavřené delší dobu, zapřemýšlejte nad jejich aktualizací a nastavením správných limitů, abyste nebyli podpojištěni.

**Martin Hájek**, finanční poradce OVB Allfinanz, a. s.



## STABILITA A TRADICE

46 LET NA EVROPSKÉM TRHU  
FINANČNÍHO PORADENSTVÍ

