

Kérdések és válaszok – 2024. február 14.

Márciusi lakásbiztosítási átkötési lehetőség, fogyasztóbarát otthonbiztosítások

1. Milyen kommunikációs csatornákon érkezhetsz meg február 15-ig a biztosító értesítése a lakásbiztosítás márciusi átkötési lehetőségéről?

Nincs megkötés, hogy a tájékoztatást a biztosítóknak milyen módon kell megküldeniük, így az történhet postai levélben, e-mailben, valamint a biztosítóval kötött szerződésben szereplő elektronikus kommunikációra használt csatornán is.

Az értesítés megtörténtét és megfelelőségét az MNB felügyeleti jogkörében vizsgálhatja. Ezért a biztosítási törvény alapján követelmény, hogy a tájékoztatás nyilvántartott, ellenőrizhető módon valósuljon meg. A megküldés ellenőrizhetősége szempontjából az „ügyfélfiókba” (vagyis a biztosító honlapján az ügyfél által lekérdezhető felületre) is jó megoldás lehet (miközben erről az ügyfelet egyidejűleg e-mailben is értesítik).

2. Felmondhatja/átkötheti-e az is lakásbiztosítását, aki február 15-ig nem kapta meg az értesítést a felmondási lehetőségről a biztosítójától?

Igen. A biztosító minden év február 15. napjáig köteles tájékoztatni a szerződő felet, hogy a biztosítási évfordulón túl minden év márciusában költségmentesen egy további felmondási lehetőséggel élhet. A tájékoztatás elmaradása ugyanakkor nem jár jogvesztéssel, a szerződő fél annak hiányában is jogosult lakásbiztosítását felmondani.

3. Meddig és milyen módon mondható fel az eddigi lakásbiztosítás?

A felmondásnak legkésőbb március 31-ig meg kell érkeznie a biztosítóhoz. A felmondást (a felmondani szándékozott biztosítási szerződés esetleges kedvezőbb alakisági formát lehetővé tevő rendelkezése hiányában) írásban szükséges megtenni, megadva a szerződő nevét, a biztosított ingatlan címét és a biztosítás kötvényszámát, egyértelműen jelezve a szerződő szándékát.

4. Milyen esetekben NEM fogadja el a felmondást a biztosító?

Amennyiben a felmondás március 1-jét megelőzően, vagy április 2-át követően érkezik be a biztosítóhoz. A felmondásnak igazodnia kell a felmondandó szerződésben rögzített alakisági szabályokhoz, így nagy valószínűséggel csak írásban megtett módon lesz érvényes, és a biztosítási törvény által meghatározott rendes felmondási szabályok szerint 30 napos felmondási időt kell tartalmaznia. Így nem lesz érvényes, ha a felmondás például 15 napra szól.

A díjhátralék léte viszont nem akadály a szerződés felmondásának, ugyanakkor ilyen esetben a biztosítónak a felmondásos megszűnés időpontjáig bírósági úton is kikényszeríthető követelése marad a kockázatvállalásával érintett időszakra eső díjra/díjrészletre. Ezért az tekinthető helyes ügyfélmagatartásnak, ha az ügyfél a felmondott szerződésén, annak felmondásos megszűnéséig a biztosítónak járó díjrészt a felmondást követően mihamarabb megfizeti a korábbi biztosítója részére.

5. Hány napos határidővel mondható fel az eddigi lakásbiztosítás, és ennek kapcsán meddig kell rá fizetni a díjat?

A felmondási idő 30 nap, tehát ha valaki például március 15-én mondja fel a szerződését, akkor április 14-éig érvényes a biztosítási védelem számára. A szerződés felmondása esetén a szerződött ügyfélnek a felmondási idő végéig ki kell fizetnie a díjat. Fontos, hogy a 30 napos felmondási idő végéig az ügyfél kösse meg új lakásbiztosítását, különben nem védi szerződés ingatlanát/ingóságait.

6. Lecserélheti-e márciusban az is a lakásbiztosítási szerződését, aki nem régen, például csak idén januárban kötötte meg azt (először vagy évfordulója lejártával biztosítóváltás kapcsán)?

Igen. Határozatlan idejű lakásbiztosítás esetén a szerződő fél jogosult a biztosítási évfordulón túl, minden év márciusában költségmentesen, indoklás nélkül egy további felmondási lehetőséggel élni.

7. Mi történik akkor, ha a lakásbiztosítását átkötni akaró szerződött:

a) ...jelzáloghitellel rendelkezik vagy CSOK-ot vett fel és ezáltal hitelbiztosítéki záradék van a biztosítási szerződésen?

A lakásbiztosítási szerződés abban az esetben is újraköthető, ha hitelbiztosítéki záradékkal terhelt, ugyanakkor a meglévő hitel adatait az új biztosítási szerződésre is fel kell vezetni és a dokumentumokat be kell mutatni a bank részére, ellenkező esetben a hitelintézet felmondhatja a kölcsönszerződést. Fontos továbbá, hogy a biztosítási fedezet folytonos legyen, vagyis a felmondott és az új biztosítási szerződés között ne legyen olyan időszak, amikor a biztosított nem rendelkezik lakásbiztosítással.

b) ...meglévő szerződésére hűségidőt vállalt?

Ha a szerződő díjkedvezményért cserébe hűségidőt vállalt és a szerződést idő előtt felmondja, a biztosító akár a hűségkedvezmény (tartamengedmény) teljes összegét visszakövetelheti.

c) ...számára fontos élet-, baleset, és/vagy egészségbiztosítási kiegészítő van a lakásbiztosításán?

Tekintettel arra, hogy a kiegészítő biztosítás feltételezi az alapt biztosítás meglétét, annak felmondása esetén a kiegészítő biztosítások is megszűnnek.

d) ...több más biztosítási szerződéssel is rendelkezik annál a biztosítónál, ahol a lakásbiztosítása van?

Ha a biztosító több szerződés kötése esetén kedvezményt kínált a lakásbiztosítás vagy például a kötelező gépjármű felelősségbiztosításának árából, és a szerződő lakásbiztosítását felmondja, a kedvezményt elveszítheti és emelkedhet a többi biztosítás díja is a releváns szerződési feltételektől függően.

e) ...jelenlegi lakásbiztosítása olyan kiegészítőt tartalmaz, amely csak bizonyos korig köthető meg (de a kor betöltésével nem szűnne meg az adott kor betöltése előtt megkötött ezen kiegészítő)?

A lakásbiztosítás felmondásával a szerződő ettől a kiegészítő biztosítástól is elesik, hacsak nem talál a piacon olyan lakásbiztosítást, amely esetében az érintett kiegészítő biztosítással fedezett kockázati kör életkori limit nélkül/magasabb életkori limittel is megköthető.

8. Ha egy szerződött ügyfél már kifizette az éves díjat és mégis cseréli (újraköti) a lakásbiztosítását, akkor kap-e időarányos visszatérítést az összegből?

Igen. A biztosítót addig a napig járó biztosítási díj illeti meg, amíg a kockázatviselés tart. Amennyiben a szerződő az időarányos díjnál többet fizetett be, a díjtöbbletet a biztosító köteles visszatéríteni.

9. Felmondható/átköthető-e akkor is a lakásbiztosítás, ha azt a társasház biztosításával együtt kötötték?

A társasházi biztosítás elsősorban a közös tulajdonú épületrészek védelmére szolgál, védelem ugyanakkor kiterjeszthető a külön tulajdonú albetétekre is, vagyis a lakók saját lakásaira. Társasházi biztosítás felmondásáról a lakógyűlés közösen jogosult dönteni.

A társasházi biztosítás és a lakók egyéni lakásbiztosításainak szolgáltatásai ugyanakkor eltérhetnek egymástól, így ajánlott a lakóknak saját lakásbiztosítást is kötniük. A társasházi biztosítással együtt – ugyanazon biztosítónál - kötött lakásbiztosítás kockázati lefedettség tekintetében adott esetben pontos „kiegészítője” lehet a társasház biztosításának. Amennyiben a társasház lakója rendelkezik ilyen saját lakásbiztosítással, ez esetben is élhet az évfordulón kívüli felmondási lehetőséggel, azonban előtte érdemes lehet ellenőrizni, hogy az együttkötés járt-e valamilyen társasházi biztosítási díjkezdvezménnyel, illetve, hogy az új biztosítás mennyire illeszkedik a társasház biztosításához.

10. Amennyiben a szerződő ügyfélnek bírósági pere (vagy a Pénzügyi Békéltető Testületnél zajló eljárása) van folyamatban az előző biztosítóval, felmondhatja-e a szerződést és köthet-e újat?

A szerződésből eredő jogvita elbírálásához nem szükséges, hogy a szerződés a jövőre nézve hatályban maradjon, azaz a szerződés ebben az esetben is felmondható márciusban.

11. Miért érdemes Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosításra (MFO) átkötni valakinek eddigi egyéb piaci lakásbiztosítását?

Az [MFO lakásbiztosítások](#) keretrendszerét az MNB szabta meg. Ezen termékek 15 féle elemi csapás – pl. tűz, villám, viharkár –, illetve 5 további gyakori, a háztartásokat tipikusan érintő káreseményeket biztosítanak úgy, hogy károk konkrét tartalmát egységesen az MNB rögzítette (vagyis az nem térhet el biztosítónként).

Az MFO-k kárkifizése a befizetett díjakhoz képest magasabb arányú, miközben díjuk átlagosan kb. 10 százalékkal kedvezőbb az egyéb piaci termékeknél. Nincs önrészünk, a velük kapcsolatos ügyek – így a kárrendezés – digitálisan intézhető, a biztosító által megszabható kizárások szűkebbek, a kárkifizetés pedig gyorsított módon történik.

12. Mely piaci biztosítók kínálnak Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítást (MFO)?

A hazai piac 14 lakásbiztosítója közül már 13-nál elérhető a konstrukció. Nem zárható ki az sem, hogy a kínálat (pl. új biztosító belépésével) a jövőben tovább bővül.

13. Ha a meglévő lakásbiztosítást a szerződő ügyfél Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosításra (MFO) szeretné váltani, azt is csak márciusban és szerződési évfordulókor teheti meg?

Közös megegyezéssel a meglévő lakásbiztosítás elviekben bármikor megszüntethető. Annak viszont, hogy a biztosító hozzájárul a szerződés megszüntetéséhez, nyilvánvalóan jóval nagyobb az esélye, ha az ügyfél ugyanannál a biztosítónál köti meg – egyidejűleg – az MFO-t.

Az MFO termékkel rendelkező biztosítók ugyanis általánosságban is lehetővé teszik, hogy a nem minősített lakásbiztosítási termékkel rendelkező ügyfelek a szerződés fordulónapja előtt átválthassanak az adott biztosító MFO termékére.

14. Hol érhetők el további részletesebb tudnivalók a márciusi lakásbiztosítási átkötési lehetőségről és az MFO-ról?

Az érdeklődőknek az eligazodást az MNB honlapjának [Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítási \(MFO\)](#) és [Pénzügyi Navigátor fogyasztóvédelmi oldalával](#) is segíti. Felvilágosítás kérhető az [MNB Ügyfélszolgálatán](#) és a vidéki megyeszékhelyeken elérhető [Pénzügyi Navigátor tanácsadó irodákban](#) is.