



CHECKLIST ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

για ιδιοκτήτες ακινήτων στην Ελλάδα

Τι χρειάζεται για την αίτηση, τι αξίζει να δηλωθεί από την αρχή και τι να περιμένετε ρεαλιστικά πριν ασφαλίσετε ένα ακίνητο.

Γιώργος Παπαδημητρίου

Ασφαλιστικός διαμεσολαβητής - Χανιά

Ποιος είμαι

Ονομάζομαι Γιώργος Παπαδημητρίου και δραστηριοποιούμαι ως ασφαλιστικός διαμεσολαβητής στα Χανιά.

Μέσα από το asfalizome.gr προσπαθώ να κάνω την ασφάλιση πιο κατανοητή και πιο πρακτική, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις όπου ένα ακίνητο έχει χαρακτηριστικά που χρειάζονται σωστή αξιολόγηση πριν εκδοθεί το ασφαλιστήριο.

Στην πράξη, πολλά προβλήματα δεν ξεκινούν από την έλλειψη κάλυψης, αλλά από το ότι το ακίνητο δεν περιγράφηκε σωστά από την αρχή: διαφορετικό έτος κατασκευής, παλαιό ή λιθόκτιστο κτίριο, εξοχική χρήση, ιδιαίτερες κατασκευές, εγκαταστάσεις ή στοιχεία του περιβάλλοντος που δεν αναφέρθηκαν.

Γι' αυτό δημιούργησα αυτόν τον οδηγό. Στόχος του δεν είναι να σας πείσει να αγοράσετε ένα συγκεκριμένο ασφαλιστικό προϊόν. Είναι να σας βοηθήσει να γνωρίζετε τι πρέπει να δηλωθεί, τι αξίζει να ελέγξετε και ποιες ερωτήσεις πρέπει να κάνετε, ώστε η ασφαλιστική εταιρεία να έχει από την αρχή καθαρή εικόνα του κινδύνου που αναλαμβάνει.

Η λογική του οδηγού

Ακόμη και αν τελικά επιλέξετε να ασφαλίσετε το ακίνητό σας μέσω άλλου επαγγελματία, χρησιμοποιήστε αυτόν τον οδηγό ως checklist πριν προχωρήσετε.

Πώς να χρησιμοποιήσετε τον οδηγό

- Περάστε μία φορά όλα τα σημεία πριν ζητήσετε προσφορά και σημειώστε όσα δεν γνωρίζετε.
- Μην μαντεύετε στοιχεία όπως το έτος κατασκευής ή τον τρόπο κατασκευής. Ελέγξτε τα διαθέσιμα επίσημα έγγραφα.
- Αναφέρετε από την αρχή ιδιαίτερες κατασκευές, εγκαταστάσεις και γειτονικούς κινδύνους που μπορεί να επηρεάζουν την εικόνα του ακινήτου.
- Όταν λάβετε προσφορά, ελέγξτε ότι αυτά που δηλώθηκαν αποτυπώνονται σωστά στην αίτηση και στο ασφαλιστήριο.

1. Στοιχεία που χρειάζονται για την αίτηση

Στοιχεία ιδιοκτήτη

- ☐ Πλήρες ονοματεπώνυμο
- ☐ Πατρώνυμο
- ☐ Ημερομηνία γέννησης
- ☐ Ελληνικό ΑΦΜ
- ☐ Τηλέφωνο επικοινωνίας
- ☐ Ενεργό και λειτουργικό email

Το τηλέφωνο και το email πρέπει να είναι στοιχεία που χρησιμοποιούνται πραγματικά, ώστε να υπάρχει άμεση επικοινωνία σχετικά με την αίτηση, το ασφαλιστήριο ή κάποια μεταγενέστερη διαδικασία.

Συνιδιοκτήτης

Αν υπάρχει συνιδιοκτήτης, θα ζητηθούν και για εκείνον τα αντίστοιχα πλήρη στοιχεία:

- ☐ Πλήρες ονοματεπώνυμο
- ☐ Πατρώνυμο
- ☐ Ημερομηνία γέννησης
- ☐ Ελληνικό ΑΦΜ
- ☐ Τηλέφωνο επικοινωνίας
- ☐ Ενεργό και λειτουργικό email

Στοιχεία ακινήτου

- ☐ Πλήρης διεύθυνση
- ☐ Συνολικά τετραγωνικά μέτρα
- ☐ Έτος κατασκευής
- ☐ Χρήση του ακινήτου: κύρια κατοικία / εξοχική κατοικία / μίσθωση / βραχυχρόνια μίσθωση
- ☐ Αν το ακίνητο παραμένει κενό για μεγάλα χρονικά διαστήματα

Έτος κατασκευής

Το έτος κατασκευής πρέπει κατά κανόνα να συμφωνεί με αυτό που αναγράφεται στο Ε9. Αν δεν υπάρχει διαθέσιμο Ε9 ή δεν αναφέρεται έτος κατασκευής, δηλώστε το έτος που προκύπτει από άλλο διαθέσιμο επίσημο στοιχείο του ακινήτου, όπως για παράδειγμα το συμβόλαιο αγοράς.

2. Τρόπος και υλικά κατασκευής

Η ασφαλιστική εταιρεία θα ζητήσει πληροφορίες για τον τρόπο κατασκευής του κτιρίου.

- ☐ Λιθόκτιστο ή άλλη παραδοσιακή κατασκευή
- ☐ Κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα
- ☐ Κεραμοσκεπή
- ☐ Ταράτσα από σκυρόδεμα
- ☐ Ξύλινη επένδυση εσωτερικών χώρων
- ☐ Άλλα ιδιαίτερα υλικά ή κατασκευαστικά χαρακτηριστικά

Αν υπάρχουν διαφορετικά υλικά σε διαφορετικά τμήματα του κτιρίου, αναφέρετέ τα με σαφήνεια.

3. Εγκαταστάσεις που πρέπει να δηλωθούν

- ☐ Ηλιακός θερμοσίφωνας
- ☐ Λέβητας / καυστήρας
- ☐ Δεξαμενή πετρελαίου
- ☐ Εγκατάσταση φυσικού αερίου
- ☐ Άλλο σύστημα θέρμανσης ή καυσίμου
- ☐ Φωτοβολταϊκό σύστημα, εφόσον υπάρχει
- ☐ Άλλες ιδιαίτερες εγκαταστάσεις

Οι εγκαταστάσεις αυτές είναι σημαντικό να δηλώνονται ώστε η ασφαλιστική εταιρεία να έχει πλήρη εικόνα του ακινήτου και του κινδύνου που αναλαμβάνει.

4. Εξωτερικές και ιδιαίτερες κατασκευές

- ☐ Μαντρότοιχος / περίφραξη
- ☐ Αποθήκες ή άλλα βοηθητικά κτίσματα
- ☐ Πέργκολες ή στεγασμένοι εξωτερικοί χώροι
- ☐ Στεγασμένο parking
- ☐ Parking εντός του κυρίως κτιρίου
- ☐ Πισίνα
- ☐ Άλλες ιδιαίτερες κατασκευές που αποτελούν μέρος της ιδιοκτησίας

Καλό είναι να αναφέρονται από την αρχή, ώστε να είναι σαφές ποια στοιχεία της ιδιοκτησίας υπάρχουν και πώς μπορούν να αντιμετωπιστούν ασφαλιστικά.

5. Περιβάλλον του ακινήτου και γειτονικοί κίνδυνοι

Δεν ζητούνται απαραίτητα όλα αυτά τα στοιχεία στην αίτηση. Είναι όμως καλό να αναφέρονται με ειλικρίνεια όταν υπάρχουν, ώστε η ασφαλιστική εταιρεία να έχει από την αρχή καθαρή εικόνα του κινδύνου που αναλαμβάνει.

- ☐ Το ακίνητο βρίσκεται κοντά σε δάσος ή δασική έκταση
- ☐ Περιβάλλεται σε σημαντικό βαθμό από δέντρα ή πυκνή βλάστηση
- ☐ Υπάρχει πρατήριο καυσίμων σε κοντινή απόσταση
- ☐ Υπάρχει εργοστάσιο, βιοτεχνία ή άλλη δραστηριότητα που μπορεί να αυξάνει τον κίνδυνο για τα γύρω κτίσματα
- ☐ Υπάρχει άλλη γειτονική χρήση αυξημένου κινδύνου

Γιατί αξίζει να τα αναφέρετε

Αν στο μέλλον προκύψει ζημιά, οι πραγματικές συνθήκες γύρω από το ακίνητο μπορεί να ελεγχθούν. Επίσης, μια ζημιά μπορεί να ξεκινήσει από γειτονική επιχείρηση ή εγκατάσταση. Όσο πιο καθαρή και ειλικρινής είναι η εικόνα του κινδύνου από την αρχή, τόσο μικρότερη είναι η πιθανότητα να υπάρξουν αργότερα προστριβές ή αμφισβητήσεις σχετικά με το ασφαλιστήριο.

6. Τι να περιμένετε ρεαλιστικά

Κτίριο παλαιότερο του 1960

Για κτίριο κατασκευής πριν από το 1960, η κάλυψη σεισμού είναι συνήθως πολύ δύσκολη και σε ορισμένες περιπτώσεις πρακτικά αδύνατη. Η εικόνα μπορεί να αλλάξει αν έχουν πραγματοποιηθεί ουσιαστικές επεμβάσεις στη φέρουσα κατασκευή με στόχο τη βελτίωση της αντισεισμικής συμπεριφοράς και υπάρχει σχετική τεχνική έκθεση ή τεκμηρίωση από μηχανικό.

Εσωτερική ανακαίνιση ≠ δομική ενίσχυση

Μια πλήρης εσωτερική ανακαίνιση, ακόμη και αν είναι εκτεταμένη, δεν είναι το ίδιο με ουσιαστική παρέμβαση στη φέρουσα κατασκευή. Για την αξιολόγηση του σεισμού έχει σημασία το τι έχει γίνει δομικά και πώς τεκμηριώνεται.

Παλαιότερα κτίρια

Ένα παλαιότερο κτίριο μπορεί να είναι ασφαλισμένο, αλλά υπάρχει πιθανότητα να προσφέρεται πιο βασικό ασφαλιστικό πακέτο ή να υπάρχουν περιορισμοί σε ορισμένες καλύψεις, ακόμη και αν εσωτερικά έχει ανακαινιστεί πλήρως.

Λιθόκτιστα ακίνητα

Ένα λιθόκτιστο ακίνητο συνήθως αντιμετωπίζεται διαφορετικά από ένα κτίριο από οπλισμένο σκυρόδεμα. Ανάλογα με την εταιρεία, την ηλικία και τα επιμέρους χαρακτηριστικά, το ασφάλιστρο μπορεί να είναι υψηλότερο ή να υπάρχουν διαφορετικοί όροι αποδοχής.

Εξοχική κατοικία

Η εξοχική κατοικία συνήθως ασφαρίζεται με διαφορετικούς όρους από την κύρια κατοικία και το ασφάλιστρο μπορεί να είναι υψηλότερο, επειδή μπορεί να παραμένει χωρίς συνεχή παρουσία ή επίβλεψη για μεγαλύτερα χρονικά διαστήματα.

Αν μένετε κυρίως στο εξωτερικό

Αν διαμένετε το μεγαλύτερο μέρος του χρόνου εκτός Ελλάδας και χρησιμοποιείτε το ακίνητο μόνο για περιορισμένα χρονικά διαστήματα, η κατοικία θα πρέπει να δηλωθεί ως εξοχική και όχι ως κύρια κατοικία. Η πραγματική χρήση του ακινήτου είναι σημαντικό να δηλώνεται σωστά από την αρχή.

7. Έγγραφα που καλό είναι να μπορείτε να εντοπίσετε

Τα παρακάτω δεν απαιτούνται απαραίτητα για την έκδοση κάθε ασφαλιστηρίου. Μπορεί όμως να αποκτήσουν ιδιαίτερη σημασία σε περίπτωση ζημιάς ή όταν χρειάζεται να τεκμηριωθούν στοιχεία σχετικά με το ακίνητο.

- ☐ Ε9
- ☐ Συμβόλαιο αγοράς
- ☐ Οικοδομική άδεια ή στοιχεία κατασκευής
- ☐ Κατόψεις ή τεχνικά σχέδια
- ☐ Έγγραφα ανακαίνισης
- ☐ Τεχνικές εκθέσεις μηχανικού, εφόσον υπάρχουν
- ☐ Φωτογραφίες του ακινήτου
- ☐ Στοιχεία σημαντικών δομικών εργασιών
- ☐ Παραστατικά σημαντικού περιεχομένου ή εξοπλισμού

Δεν χρειάζεται να τα έχετε όλα πριν ζητήσετε προσφορά

Είναι όμως χρήσιμο να γνωρίζετε αν υπάρχουν και πού μπορείτε να τα βρείτε, αντί να χρειαστεί να τα αναζητήσετε για πρώτη φορά όταν έχει ήδη συμβεί μια σοβαρή ζημιά.

8. Κάλυψη σεισμού

Η κάλυψη σεισμού δεν πρέπει να θεωρείται αυτονόητη για κάθε ακίνητο.

- ☐ Πότε κατασκευάστηκε το ακίνητο
- ☐ Αν έχουν πραγματοποιηθεί μεταγενέστερες δομικές εργασίες ή ενισχύσεις
- ☐ Αν υπάρχουν σχετικά τεχνικά έγγραφα
- ☐ Αν η ασφαλιστική εταιρεία δέχεται το συγκεκριμένο ακίνητο για κάλυψη σεισμού
- ☐ Ποια απαλλαγή προβλέπεται

Ιδιαίτερα στα παλαιότερα ή λιθόκτιστα ακίνητα μπορεί να απαιτηθεί πρόσθετη αξιολόγηση πριν δοθεί κάλυψη σεισμού.

9. Πριν αποδεχθείτε την προσφορά

- ☐ Έχουν δηλωθεί σωστά τα στοιχεία όλων των ιδιοκτητών / συνιδιοκτητών
- ☐ Τα στοιχεία επικοινωνίας είναι ενεργά και σωστά
- ☐ Έχει δηλωθεί σωστά το έτος κατασκευής
- ☐ Έχουν δηλωθεί σωστά τα υλικά και ο τρόπος κατασκευής
- ☐ Έχει δηλωθεί η πραγματική χρήση του ακινήτου
- ☐ Έχουν αναφερθεί οι ιδιαίτερες εγκαταστάσεις και κατασκευές
- ☐ Έχουν αναφερθεί σημαντικοί γειτονικοί κίνδυνοι
- ☐ Το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο του κτιρίου είναι σωστό
- ☐ Το περιεχόμενο έχει ασφαλιστεί σε κατάλληλο ποσό
- ☐ Έχετε κατανοήσει τις απαλλαγές
- ☐ Έχετε ελέγξει ειδικά τους όρους σεισμού
- ☐ Γνωρίζετε τις σημαντικές εξαιρέσεις του συμβολαίου

Μια τελευταία συμβουλή

Ακόμη και αν δεν χρησιμοποιήσετε τη δική μου υπηρεσία

Χρησιμοποιήστε αυτόν τον οδηγό ως βάση πριν προχωρήσετε. Ζητήστε να δηλωθούν σωστά και με σαφήνεια όλα τα ουσιώδη χαρακτηριστικά του ακινήτου, οι ιδιαίτερες κατασκευές, η πραγματική χρήση του και οποιοδήποτε στοιχείο μπορεί να επηρεάζει την εκτίμηση του κινδύνου. Όπου χρειάζεται, ζητήστε να καταγραφούν οι σχετικές παρατηρήσεις ή διευκρινίσεις στην αίτηση, ώστε η ασφαλιστική εταιρεία να γνωρίζει από την αρχή ακριβώς ποιον κίνδυνο αναλαμβάνει να καλύψει.

Ο στόχος δεν είναι απλώς να εκδοθεί ένα ασφαλιστήριο. Ο στόχος είναι, αν κάποτε χρειαστεί να το χρησιμοποιήσετε, να μην υπάρχουν ασάφειες για το τι είχε δηλωθεί και τι γνώριζε η ασφαλιστική εταιρεία κατά την έκδοσή του.

Έχετε ακίνητο στην Ελλάδα;

Αν θέλετε να δείτε ποια στοιχεία θα χρειαστούν για να ζητήσετε ασφαλιστική προσφορά και τι αξίζει να δηλωθεί από την αρχή, μπορείτε να στείλετε τα βασικά χαρακτηριστικά του ακινήτου σας μέσω του asfalizome.gr.

asfalizome.gr

Σημείωση: Ο οδηγός έχει ενημερωτικό χαρακτήρα. Η αποδοχή ενός κινδύνου, οι διαθέσιμες καλύψεις, οι απαλλαγές και οι όροι ασφάλισης διαφέρουν ανά ασφαλιστική εταιρεία και αξιολογούνται κατά περίπτωση.