

Hasznos tanácsok

Tekintettel arra, hogy a lakáshitelekhez kapcsolódó életbiztosítási termékek bonyolult konstrukciók, fokozott figyelemmel kell eljárni mind a szerződés megkötése előtt, mind annak fennállása alatt. Ehhez igyekszünk Önnek a következőkben hasznos tanácsokat adni.

- Javasoljuk Önnek, hogy a szerződés aláírása előtt alaposan tanulmányozza a különböző biztosításokat és feltételeiket, hogy ki tudja választani az Ön számára legmegfelelőbb konstrukciót.
 - Annak érdekében, hogy pontosan tisztában legyen azzal, hogy a hitelszerződés és a biztosítás milyen szolgáltatásokat nyújt, milyen költségeket tartalmaz, és milyen díjjal kapcsolatos lehetőségeket és kötelezettségeket von maga után, mindig olvassa el az általános szerződési feltételeket, üzletszabályzatokat és a biztosításhoz tartozó különös feltételeket!
 - Tekintettel arra, hogy a szerződés hosszú távú elkötelezettséget takar, a szerződés aláírása előtt legyen tisztában azzal, hogy milyen feltételekkel tudja a szerződését módosítani, igényéhez igazítani, amennyiben a biztosítási szerződés időtartama alatt szándéka, finanszírozási lehetősége megváltozik (pl. előtörlesztés, vagy munkája elvesztése).
 - Nézzon utána annak is, hogy
 - az adott termék megfelel-e igényeinek és lehetőségeinek,
 - milyen kockázatot vállal a biztosító,
 - van-e az adott konstrukcióban visszavásárlási lehetőség,
 - milyen hozamra számíthat megtakarítási elemet is tartalmazó konstrukció esetén,
 - a szolgáltatásért milyen költséget, díjakat számol fel előre, illetve a biztosítás időtartama alatt a biztosító!
 - Érdemes a hitelfelvétel előtt a többi pénzügyi intézmény ajánlatát is megvizsgálni. Ebben segítségére lehetnek a Felügyelet honlapján található termék-összehasonlító táblázatok. A táblázatok kapcsán felhívjuk a figyelmét arra, hogy az életbiztosítási táblázatok csak a bemutatott termékek leírását tartalmazzák, a megalapozott döntéshez azonban a kiválasztott életbiztosítási termékek díjtételeiről is tájékozódnia kell. A lakáshitelek terméktáblázatai a díjtételeket is tartalmazzák. A táblázatokban szereplő adatokat a hitelintézetek és a biztosítótársaságok együttműködésével, közlésük alapján tesszük közzé. A táblázatokban szereplő adatok tájékoztató jellegűek, ezért egy-egy hitel/biztosítási termékre vonatkozóan mindig az adott társaságnál is szükséges tájékozódni.
 - Hosszútávra szóló hitel felvétele előtt sok mindent mérlegelni kell. Lehetőség van olyan kombinált konstrukciót választani, amely a szükséges pénzügyi cél mellett egyben biztosítási védelmet is kínál, hiszen a futamidő alatt egy váratlan esemény könnyen felboríthatja a család pénzügyi egyensúlyát. Ugyanakkor mérlegelni kell a lehetséges kockázatokat, hátrányokat is.
 - Ne csak az árazásból induljon ki, hanem tanulmányozza a biztosítók kínálatait abból a szempontból is, hogy milyen kockázatokra szólnak és ezek közül Ön milyen felmerülő kockázatokra szeretne biztosítást kötni (pl. munkanélküliség, baleset, megbetegedés ellen).
 - Jó, ha tudja, hogy a biztosító a biztosítási szerződés megkötése előtt köteles felmérni azt, hogy Ön milyen kockázatokra szeretne biztosítást kötni. Ez az *igényfelmérés*. A biztosító ajánlatot csak úgy vehet fel, ha az ajánlat tartalma

az igényfelméréssel összhangban van. A biztosítónak a *termékismertetőt* legkésőbb a biztosítási kötvény kiküldésével egyidejűleg kell átadnia. A termékismertetőnek az ajánlatnak megfelelően tartalmaznia kell – többek között, – hogy Önnel a biztosító milyen konkrét visszavásárlási és díjmentes leszállítási értékekre szerződött. A termékismertetőt alaposan tanulmányozza át, mert a szerződés létrejöttéről szóló tájékoztatás (a kötvény) megküldésétől számított *30 napig dönthet* úgy, hogy eláll a biztosítási szerződés megkötésétől, amennyiben annak tartalma nem megfelelő.

- A biztosító még a szerződés megkötése előtt köteles beszerezni az Ön írásbeli nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a biztosító főbb adataira, a biztosítási szerződés jellemzőire vonatkozó részletes tájékoztatást megkapta.
- Döntése meghozatalánál vegye számításba, hogy az életbiztosítási szerződésből a futamidő vége előtti „*kiszállás*” *többnyire csak veszteséggel lehetséges*. Érdeklődjön meg, hogy ilyen esetben a biztosítás visszavásárlási árát hogyan kalkulálja a biztosító, és erről milyen tájékoztatást ad. A visszavásárláshoz csak végső esetben folyamodjon, hiszen a 10 éven belüli visszavásárlás esetén az addig igénybevett adókedvezményt is vissza kell fizetni. Ez alól kivétel a tisztán kockázati típusú életbiztosítás, ahol a veszteség minimális, mert nem tartozik hozzá megtakarítás és a szerződés megszüntetésével a díjfizetési és egyéb kötelezettségek is megszűnnek.

Ha – folytatólagos díjfizetésű biztosítás esetén – *Ön, mint szerződő nem fizeti tovább az esedékes díjakat*, két lehetőség közül választhat: kötvénye visszavásárlását vagy kötvénye díjmentes leszállítását kérheti. Ezek az úgynevezett **maradékjogok**, melyek általában csak a biztosítási feltételekben meghatározott idő eltelte után válnak elérhetővé, azaz a visszavásárlásra és díjmentes leszállításra ekkortól kerülhet csak sor. *Visszavásárláskor* a biztosító a biztosítás feltételeiben meghatározott mértékű kifizetést teljesít, és ezzel a biztosítás a meg is szűnik. *Díjmentes leszállításnál* Ön, mint biztosított az eredeti szerződés szerint még hátralevő esedékes díjakat a továbbiakban nem fizeti be – a biztosítási összeg kerül csökkentésre, vagyis leszállításra. Ebben az esetben a biztosítás nem szűnik meg. A biztosítás lejártakor, illetve a biztosított halála esetén kerül kifizetésre a csökkentett biztosítási összeg.

Azzal, hogy egy biztosító a biztosítási termékét – egy bankkal fennálló együttműködés alapján – egy hiteltermékkel kombinálhatóvá teszi, illetve az, hogy egy bank egy adott biztosítási terméket hitel fedezeteként elfogadja, a biztosítási szolgáltatáshoz képest *többletszolgáltatást jelent az ügyfelek számára*. Az egyes hitel- és biztosítási termékek összekapcsolhatóságának lehetővé tétele miatt azonban a biztosítási termék, a biztosítási jellegzetességeit (pl. *felmondás esetén a visszavásárlási összegre való jogosultság, díjmentes leszállítás lehetősége*) nem veszíti el.

- A unit linked életbiztosításnál arra kell leginkább figyelni, hogy ennél a konstrukciónál a befektetés kockázatát Ön viseli, s ilyen módon Önnek azzal is tisztában kell lennie, hogy *előfordulhat az, hogy a futamidő végén a befektetési egységek összértéke nem éri el a hitelintézet által követelt fizetendő tartozást*.
- Figyeljen arra, hogy a lakáshitelek folyósításának feltételeként a bankok kikötik, hogy a fedezetként felajánlott ingatlanra a kölcsönigénylő legalább tűz és elemi kár kockázatokra, és legalább az ingatlan értékbecslő által megállapított hitelbiztosítéki értékének összegében lakásbiztosítást kössön, és e biztosítás kedvezményezettjeként a kölcsön összege és járulékai erejéig a hitelintézetet jelölje meg.

- Ha gondjai vannak a hitel költségének, kamatának, törlesztő részletének megfizetésével, keresse fel bankját, hogy közösen találjanak megoldást a problémára, a hitel átütemezésével, a hitel futamidejének meghosszabbításával, pótlólagos biztosítékok bevonásával.
- Ha valamit nem ért, kérje szakember segítségét! Minden esetben jó hírű és megfelelően képzett, felkészült pénzügyi közvetítőt keressen meg kérdéseivel, vagy a kombinált terméket nyújtó biztosítónál és banknál külön-külön érdeklődjön!
- Jó, ha tudja, hogy a Felügyelet a piaci szereplők számára kiadott 9/2006. (XI.7.) számú ajánlásában felhívta a szolgáltatók figyelmét arra, hogy „amennyiben a hitelnyújtás feltétele hitelfedezeti célú életbiztosítás megkötése, akkor erre csak pozitív hitelbírálatot követően kerüljön sor, elkerülendő azt az esetet, amikor hiteligénylő elutasítás esetén feleslegesen kötött életbiztosítást.”

Összefoglalva:

Tegye:

- Alaposan nézzen körül az ajánlatok között! Erre kiindulásként használhatja a honlapunkon található termék-összehasonlító táblázatokat is. A különböző termékek összehasonlítása révén kiválaszthatja az igényeinek legmegfelelőbb termékét.
- Kérdezzen rá, milyen költségek, díjak merülhetnek fel!
- Amennyiben teheti, vegye igénybe szakember segítségét!
- Olvassa el figyelmesen a szerződést, továbbá valamennyi kapcsolódó dokumentációt (így különösen az általános szerződési feltételeket és az üzletszabályzatot)!
- Olvassa el a szerződés apró betűs részét is, ha nem ért valamit, kérjen tájékoztatást az ügyintézőtől!
- Olyan intézményre bízza pénzét, amelyben megalapozottan bízhat! Győződjön meg arról, hogy a szolgáltatást nyújtó intézmény rendelkezik a tevékenység ellátásához szükséges engedéllyel! Ezeket az információkat **megtalálja honlapunkon is!**

Ne tegye:

- Ne hozzon elhamarkodott döntést, mérlegeljen a különböző lehetőségek között!
- Ne válasszon olyan konstrukciót, amelyet nem ért, kérjen előbb tájékoztatást az ügyintézőtől!
- Ne írjon alá olyan dokumentumot, amelyet nem olvasott el!