

Dr. Nagy Olga*

Felmondjam a lakásbiztosításom márciusban?

Mire figyeljünk a határozatlan időre kötött, lakáscélú ingatlant érintő vagyonbiztosítási szerződés biztosítási évfordulón túli, márciusi felmondásakor és újrakötésekor? A döntés meghozatalához elengedhetetlen pontosan ismernünk jelenlegi biztosításunk feltételeit. A felmondás csak írásban történhet meg, és – otthonunk védelmére – május 1-jétől gondoskodnunk kell új lakásbiztosítás megkötéséről is. A felmondás előtt azt is ellenőrizni kell, hogy meglévő szerződésünket díjkedvezményel, tartamengedménnyel kötöttük-e, több éves elkötelezettséget vállalva.

A lakásbiztosítási piacon meglévő verseny fokozása érdekében 2024-től új lehetőséget kaptak a lakástulajdonosok: határozatlan időre kötött vagyonbiztosításukat évfordulótól függetlenül, költségmentesen felmondhatják és átszerződhetnek másik biztosítóhoz. A díjrendezett és határozatlan időre kötött lakásbiztosítások felmondására van ilyen módon lehetőség márciusban, az egyébként továbbra is élő, biztosítási évfordulóra történő felmondáson felül.

A váltás feltétele, hogy amennyiben a szerződésen az ügyfélnek tartozása van, azt legkésőbb a felmondási idő végéig beérkezőleg be kell fizetnie a biztosítónak. A felmondásnak március 1. és március 31. között kell a biztosítóhoz beérkezni és a szerződés április 30-ra szűnik meg. Ezzel a lehetőséggel kapcsolatban a biztosítóknak minden év február 15-ig kell a szerződőket tájékoztatniuk a tudnivalókról. A kampányidőszakban érdemes a lakástulajdonosoknak lakásbiztosítási kalkulátor, biztosításközvetítők vagy maguk a biztosítók segítségével az aktuális ajánlatokat áttekinteni. A tavalyi évhez hasonlóan ugyanis várhatóan idén is kedvező ajánlatokkal várják majd az átszerződőket a biztosítók.

A biztosítási szerződés felmondására írásos nyilatkozattal van lehetőség: a felmondásnak minimálisan tartalmaznia kell a szerződő fél személyes adatait, a biztosító nevét, a szerződés- vagy kötvényszámot, a felmondás okát (márciusi rendes felmondás), a szerződő aláírását. A felmondást többféle módon juttathatja el a szerződő a biztosítónak, például postai úton levélben, ügyfélszolgálaton személyesen átadva, vagy ügyfélfiókban elhelyezve elektronikusan.

Az MNB-n belül működő Pénzügyi Békéltető Testülethez (PBT) több kérelem is érkezett a tavaly márciusi lakásbiztosítási kampányidőszakkal kapcsolatban. Ennek kapcsán az érintett fogyasztók sérelmezték a biztosítók hiányos tájékoztatását, illetve vitatták az ügynevezett tartamengedmény miatti fizetési kötelezettségüket, annak mértékét.

A Polgári Törvénykönyv (Ptk.) vonatkozó rendelkezései szabályozzák a tartamengedmény jogintézményét, amely szerint a szerződő rendes felmondása esetén a biztosító követelheti annak a díjengedménynek a megfizetését, amelyet a szerződés hosszabb tartamára tekintettel nyújtott.

A tartamengedmény alkalmazásának gyakorlata biztosítónként jelentős eltérést mutat. A biztosítók jellemzően hároméves tartamú tartamengedményt alkalmaznak a lakásbiztosítási szerződések-nél, amelynek révén a szerződő felmondási jogát ezen időszakra korlátozzák. A tartamengedmény-nyel érintett lakásbiztosítási szerződések egy részében a biztosítók – külön nyilatkozathoz nem kötött – a tartamengedményre vonatkozó automatikus megújulást alkalmaznak. Ennek következtében a tartamengedménnyel érintett szerződés e jellege nem szűnik meg a szerződésben

meghatározott időtartamot követően, hanem az felmondás hiányában hároméves periódusokban ismétlődően határozatlan ideig fennmarad.

A PBT egyik ügyében a szerződő figyelmét elkerülte a tartamengedmény automatikus megújulására vonatkozó rendelkezés. Ezért elfelejtette a hároméves ciklus utolsó biztosítási évfordulója előtt 30 nappal a tartamengedmény megszüntetésére irányuló nyilatkozatát közölni a biztosítóval, majd a szerződését felmondta. Ennek következtében köteles volt a tarifális díj és a tartamengedményre figyelemmel megállapított kedvezményes díj különbözetét megfizetni a biztosítónak.

A pénzügyi békéltető eljárársban a szerződő vitatta, hogy a tartamengedmény automatikus megújulásáról megfelelő tájékoztatást kapott volna és sérelmezte a fizetési kötelezettsége összegét is. A biztosító szerint szerződéskötéskor és a biztosítási évre szóló értékkövetési tájékoztató levélben is tájékoztatta a szerződőt a tartamengedményről. A visszafizetendő összeget pedig a közölt díjtarifából tudta volna kiszámítani a szerződő. Mindez 44 350 Ft fizetési kötelezettséget jelentett a szerződő részére, mert az éves tarifális díjból (221 750 Ft) a tartamkedvezményre figyelemmel megállapított kedvezményes díjat (177 400 Ft) levonva, a különbözetet kellett megfizetnie a szerződőnek.

A fogyasztók nyilvánvalóan csak a díjengedmény visszafizetési kötelezettségére, annak számítási módjára, a tartozás mértékére vonatkozó kellő információ ismeretében hozhatnak felelős döntést a határozatlan idejű, lakáscélú ingatlant érintő vagyonszociális szerződésük márciusi felmondásával kapcsolatban. A biztosítóktól ezért elvárható, hogy a tartamengedményre vonatkozóan – a visszafizetendő kedvezmény összegére vonatkozóan is – megfelelő tájékoztatást nyújtsanak a fogyasztók részére, akár a február 15-ig az átváltási kampánylehetőségről szóló, kötelezően megküldendő levelükben, illetve egyéb módon (pl. az ügyfélszolgálaton, honlapon).

Az MNB emellett a [biztosítóknak írt körlevelében](#) tavaly decemberben nyomatékosította a piaci szereplőknek: elvárja, hogy a tartamengedmény (díjkezdvevény) időszakának lejártá után az adott lakásbiztosítások további feltételek nélkül maradjanak fenn, vagyis az adott ügyfelek biztosítási díja legfölyjebb a szerződéses indexálás szerint változzék. Nem követendő gyakorlat, ha a biztosító ehelyett automatikusan – esetleg az ügyfelei ismételt hozzájárulása nélkül – megújítja a jogot arra, hogy bizonyos újabb periódusra visszakövetelhesse magának az engedményt akkor, ha ügyfelei felmondanak szerződésüket.

A 2025. márciusi lakásbiztosítási kampányidőszak előtt érdemes tehát a fogyasztóknak az esetlegesen fennálló biztosítási díj tartozásukról, a tartamengedményről, annak lejárataról, a visszafizetendő kedvezmény mértékéről tájékozódni. Amennyiben a biztosítójuk februári tájékoztató levele nem tartalmaz erre vonatkozóan információt, akkor nézzenek utána a rendelkezésre álló szerződéses iratokban (ajánlat, kötvény, szerződéses feltétel), keressék fel a biztosító honlapját, ügyfélszolgálatát személyesen, érdeklődjének elektronikusan vagy telefonon a fennálló visszafizetési kötelezettségük mértékéről.

Meglévő szerződésük fenntartásáról vagy annak megszüntetéséről csak esetleges fizetési kötelezettségük ismeretében érdemes dönteni. Amennyiben az ügyfelek április 30-ra felmondják szerződésüket, figyeljenek rá, hogy új biztosításukat május 1-jével kössék meg, hogy ne alakuljon ki fedezetlen időtartam.

A biztosítók minden bizonnyal valamennyi fontos információra kiterjedő részletes tájékoztató levelükkel segíthették február 15-ig a meglévő biztosítottait a döntésben. Másrészt kedvező ajánlatokkal is előrukkolhatnak leendő ügyfeleik számára, támogatva a biztosítóváltást. Mindezzel elérheti célját a márciusi extra felmondási kampány, s tovább erősödhet az egészséges verseny a fogyasztók érdekében.

** A szerző az MNB-n belül működő Pénzügyi Békéltető Testület tagja*

„Szerkesztett formában megjelent 2025. március 12-én az Economx.hu oldalon.”