

Dr. Sebestyén Ádám*:

Megváltoztatják a lakásbiztosítási piacot a fogyasztóbarát konstrukciók

Az MNB által bevezetett Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás átláthatóbbá teszi a magyar lakásbiztosítási piacot, és összehasonlíthatósága miatt fokozza a szolgáltatók közötti versenyt. Mindez minőségibb és jobb ár-érték arányt nyújtó szolgáltatást ad az ügyfeleknek. Immár 13 hazai biztosító kínálatában szerepel MFO-termék, és az ilyen formában megkötött biztosítások száma is folyamatosan növekszik, jelezve a konstrukció népszerűségét. De vajon miben különbözik ez a hagyományos lakásbiztosításoktól, és kinek éri meg váltani?

Mi az az MFO és miért hozták létre?

A lakóingatlanunk mint a legértékesebb vagyontárgyunk biztosítása alapvető fontosságú. Ezzel a fogyasztók nagy része tisztában van, mégis sokan vannak, akik nehezen igazodnak el a különböző biztosítók eltérő feltételekkel kínált termékei között. Ezen változtatott a Magyar Nemzeti Bank kezdeményezése, amikor bevezette a Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítást (MFO).

Az MFO minősítési rendszer célja egyrészt átláthatóbbá tenni a lakásbiztosítási termékeket, másrészt élénkíteni a biztosítók közötti versenyt. Ennek folytán a fogyasztók könnyen érthető, összehasonlítható, magas szolgáltatási színvonalú és kedvezőbb ár-érték arányú lakásbiztosításokhoz juthatnak. Az MNB védjegyhasználatot biztosít azoknak a lakásbiztosításoknak, amelyek megfelelnek a kiírási feltételeknek. Ez garantálja, hogy a termékek egységes feltételek mellett összehasonlíthatók, és a kárügyintézési folyamatok kiszámíthatók legyenek. A pályázati kiírás minimumkövetelményeket határoz meg mind a termékfeltételekre, mind az eljárási kérdésekre. A minősítés egyik legszigorúbb pénzügyi feltétele az 50 százalékos minimum kárhányad, ami azt jelenti, hogy a biztosítónak a díjából befolyt összeg legalább felét kárfizetésekre kell fordítani. Ez a fogyasztók számára kedvezően befolyásolja az árképzést és átláthatóbb költségstruktúrát biztosít.

Milyen vagyontárgyakra vonatkozik a biztosítás?

Az MFO-t a magyarországi állandóan lakott ingatlanokra, az azokban található ingóságokra és értéktárgyakra lehet megkötni. A biztosítás kiterjed az épületekre, beleértve a lakóházakat (családi ház, ikerház, sorház), lakásokat (többlakásos épületben), és az építményeket (járda, medence, kerítés, kapu, kocsibeálló). Emellett a melléképületek (garázs, tároló), valamint a napelem, napkollektor és hőszivattyú is biztosítható. Az ingóságok körében legalább a bútorokra, háztartási és híradástechnikai készülékekre, ruházatra, valamint az értéktárgyakra (200 ezer forintos limitig) kell, hogy kiterjedjen a biztosítás fedezete. A fogyasztóknak lehetőségük van akár csak az ingóságra, vagy csak ingatlanra biztosítást kötni.

Milyen káreseményekre vonatkozik a biztosítás?

Az MFO-k rendszerében három fedezeti kategóriát határoztak meg: alapsomag, elnevezésükben sztenderd kiegészítő fedezetek és nem sztenderd kiegészítő fedezetek.

Kezdjük az alapokkal!

Az alapsomag minden fogyasztóbarát otthonbiztosításnál azonos tartalommal bír, amely egységesen húszféle tipikus háztartási káreseményre nyújt fedezetet. A biztosítók csak pozitív irányban, vagyis több fedezet biztosításával térhetnek el az előírásoktól. Ez azt jelenti, hogy bármelyik biztosítónál is köt az ügyfél MFO-t, az alapkockázatok fedezete ugyanaz lesz. Az alapsomagban az elemi károkra vonatkozó fedezetek közé tartozik a tűz, füst- és koromszennyezés, robbanás, villámcsapás és annak másodlagos hatása, vihar, felhőszakadás, jégverés, hónyomás, árvíz, földrengés, földcsuszamlás, kő-, szikla- és földomlás, ismeretlen építmény vagy üreg beomlása, idegen jármű ütközése és idegen tárgy rádőlése. A fedezetek között szerepel továbbá a vízkár (beázás, kívülről érkező víz, vezetékes vízkár, elfolyt víz), betöréses lopás, rablás, besurranás, rongálás, vandalizmus, üvegtörés és felelősségbiztosítás.

A konstrukció az egységes minimumfeltételeken túl lehetőséget biztosít a fogyasztók egyedi szerződési igényeinek kiszolgálására is, amely a kiegészítő biztosításokon keresztül valósul meg. A biztosítók ezeket önállóan kínálják, azonban nem kötelezhetik az ügyfelet több kiegészítő fedezet együttes választására csomagajánlatok formájában. Az elnevezésükben sztenderd kiegészítő fedezeteknél az MNB csak a megnevezést határozza meg, a tartalmukra nincs minimumkövetelmény, így a különböző biztosítóknál, a biztosítási események, összegek, kizárások és egyéb feltételek eltérhetnek. Ilyen fedezetek lehetnek például a balesetbiztosítás, munkanélküliségre szóló biztosítás, különleges üveg és még számos más opció, mint például kerti bútor, sporteszköz és sportfelszerelés biztosítása, vagy az okoseszközök biztosítása. A nem sztenderd kiegészítő fedezetek esetében sem az elnevezést, sem a tartalmat nem szabályozza az MNB, ezeket a biztosítók szabadon alakíthatják ki.

Mi a különbség a hagyományos és az MFO biztosítások között?

Az MFO termékeknél a minősítés feltétele az átlátható felépítés és a közérthető megfogalmazás, így ezeknél a biztosításoknál a fogyasztó már első ránézésre is pontosan tudhatja, mire számíthat egy káresemény esetén. Az összehasonlíthatóság szintén kulcsfontosságú előny. Míg korábban a különböző biztosítók eltérő elnevezésekkel és feltételekkel kínáltak csomagokat, addig az MFO-termékek standardizált szerkezete lehetővé teszi, hogy a fogyasztók maguk hasonlítsák össze az ajánlatokat. Ha valaki két biztosító MFO ajánlatát veti össze, biztos lehet benne, hogy mindkét alapterméknek ugyanazon tartalmú

káreseményekre kap fedezetet, így elsősorban az ár és a kiegészítő szolgáltatások alapján dönthet.

A digitális ügyintézés kötelező biztosítása szintén az MFO-termékek előnyei közé tartozik. Gondoljunk csak bele, mennyivel egyszerűbb lehet egy beázás esetén okostelefonnal lefotózni a kárt, és azonnal elindítani a kárbejelentést, mint hagyományos úton intézni a folyamatot. Ez nemcsak kényelmesebb, de gyorsítja is a kárrendezést. A biztosító emellett a szerződés teljes élettartama során köteles biztosítani a papírmentes kommunikációt.

Az ügyfélközpontú kárrendezés körében a teljes folyamat jól nyomon követhető és a biztosítónak a kárbejelentést követő két munkanapon belül fel kell vennie az ügyféllel a kapcsolatot. A kárszemle határideje a bejelentéstől számított öt munkanap, míg a kárkifizetésre a kárszemlétől vagy az utolsó okirat beérkezésétől számított további öt munkanapon belül kerül sor.

Mikor érdemes váltani és melyik MFO-terméket érdemes választani?

Jelenleg a 14 hazai lakásbiztosító közül immár 13 forgalmaz MFO-minősítéssel rendelkező lakásbiztosítási terméket Magyarországon. Az intézmények és érintett MFO-termékek aktuális listája az MNB által létrehozott dedikált portálon (www.mnb.hu/mfo) érhető el. Az MFO-termékek összehasonlítását az MNB által üzemeltetett [összehasonlító kalkulátor](#) is segíti, amivel akár az online szerződéskötési folyamat is elindítható.

Akkor is érdemes megfontolni a váltást MFO biztosításra, ha a meglévő biztosítás már több éves, és azóta nem vizsgáltuk felül. Gyakori eset, hogy valaki évekkel ezelőtt kötött biztosítást, és azóta az ingatlan értéke jelentősen változott, akár egy felújítás vagy az ingatlanárak általános emelkedése miatt. Ilyenkor könnyen előfordulhat az úgynevezett alulbiztosítottság. Érdemes akkor is fontolóra venni a váltást, ha kedvezőbb ár-érték arányú fedezetet keresünk.

Az MFO termékek az átlagos háztartások számára általában kedvezőbb választást jelenthetnek egy hagyományos lakásbiztosításnál. Egy átlagos családi ház vagy lakás esetében az MFO biztosítás általában megfelelő védelmet nyújt, miközben a standardizált feltételek segítenek elkerülni a kellemetlen meglepetéseket kár esetén.

** A szerző a Magyar Nemzeti Bank mellett működő Pénzügyi Békéltető Testület osztályvezetője
„Szerkesztett formában megjelent 2025. június 10-én az Economx.hu oldalon.”*