
Podpojišťovní je jeden z největších problémů u pojišťovní nemovitostí, rozdělíme ho:

- Podpojišťovní u domu
- Podpojišťovní u bytového domu
- Podpojišťovní u domácnosti

Podpojišťovní domu

Co to je – podpojišťovní domu?

U domu dojde k podpojišťovní pokud je pojistná částka nižší než reprodukční hodnota domu. Co je reprodukční hodnota je uvedeno v [jiném článku](#).

Vysvětlení na příkladu.

Býžný rodinný dům s pódorysem 9m x 12m, jednopatrový s obyčným podkrovím a bez podsklepení má obestavěný prostor cca 600 m³. Orientační reprodukční hodnotu takového domu je možné zjistit jednoduchým výpočtem 600 m³ x 6.000 Kč = 3.600.000 Kč.

Proč 6.000 Kč za m³ obestavěného prostoru?

Tato cena zhruba a orientačně odpovídá dnešním cenám stavebních prací. Podívejte se do katalogu typových domů nebo do standardu cen prací ve stavebnictví.

Co se běžně stává?

Dům je pojištěn na 1.800.000 Kč a to může být z několika důvodů:

1. Pojistná smlouva „již něco pamatuje“ a v době jejího uzavření byl 1.800.000 Kč odpovídající.
2. Při pojištění z důvodu neznalosti došlo k tomu, že byl dům pojištěn na tržní cenu – starší dům v malé obci – to může být tržní cena.
3. Pojištění bylo uzavřeno s myšlenkou, že větší škoda než 1.800.000 Kč asi nenastane, a když ano, tak si za 1.800.000 Kč vlastník domu postaví něco menšího a nového (nebo koupí byt,...).

Tak to jsou typické příklady a znamená to 50% podpojišťovní, které se projeví takto:

K důvodu 1. a 2.

Při menší škodě (vítr vezme pár tašek ze střechy) - nahlásíte to pojišťovně, pošlete fotky, rozpočet od pokrývače a budete požadovat 7.000 Kč (tašky + práce pokrývače). Za pár dní, maximálně týdně obdržíte na účet požadované peníze a nic dalšího se neeší. Vše je OK.

Ale při větší škodě (vítr vezme 1/2 střechy) – opět to nahlásíte pojišťovně, pošlete fotky, rozpočet od pokrývače a budete požadovat 200.000 Kč (tašky + práce pokrývače). V tuto chvíli již přijede likvidátor pojišťovny, zjistí, že nemovitost není dostatečně pojištěna. Výplata ze strany pojišťovny bude krácena 50%, tj. na 100.000 Kč, takže zbylých 100.000 Kč musíte zaplatit z vlastního.

K důvodu 3.

Zde se dostaví zklamání ještě větší. Dojde k rozsáhlému požáru, dům bude i staticky narušen a bude nutná demolice. Pojišťovna vyplatí 50% z 1.800.000 Kč, tj. 900.000 Kč a vy musíte ještě nemovitost zbourat a suť odklidit. Kolik zbyde na pořízení něčeho menšího a nového? Hodně málo.

Podpojišťovní bytového domu

Co to je – podpojišťovní bytového domu?

U bytového domu dojde k podpojišťovní, pokud je pojistná částka nižší než reprodukční hodnota domu. Co je reprodukční hodnota je uvedeno v [jiném článku](#).

Vysvětlení na příkladu.

Bytový dům s 16 byty má obestavěný prostor včetně sklepa a poddy cca 5.800 m³. Orientační reprodukční hodnotu takového domu je možné zjistit jednoduchým výpočtem 5.800 m³ x 5.000 Kč = 29.000.000 Kč.

Proč 5.000 Kč za m³ obestavěného prostoru?

Tato cena zhruba a orientačně odpovídá dnešním minimálním cenám stavebních prací u vícebytových domů.

Co se běžně stává?

Dům je pojištěn na 19.000.000 Kč a to může být z několika důvodů:

1. Pojistná smlouva „již něco pamatuje“ a v době jejího uzavření bylo 19.000.000 Kč odpovídající.
2. Na schůzi SVJ se odehrála debata a polovina vlastníků se zdálo, že platit 14.000 Kč ročně za pojištění domu je moc a pojistnou částku můžeme snížit, protože větší škoda než 19.000.000 Kč nemůže nastat, a tato částka by na opravu jistě stačila.

To znamená, že pojistná částka je o cca 30% nižší než má být.

K důvodu 1. i 2.

Při menší škodě (vítr vezme pár tašek ze střechy) - nahlásíte to pojišťovně, pošlete fotky, rozpočet od pokrývače a budete požadovat 7.000 Kč (tašky + práce pokrývače). Za pár dní, maximálně týdně obdržíte na účet požadované peníze a nic dalšího se neeší. Vše je OK.

Ale při větší škodě (vítr vezme 1/2 střechy) – opět to nahlásíte pojišťovně, pošlete fotky, rozpočet od pokrývače a budete požadovat 500.000 Kč (tašky + práce pokrývače). V tuto chvíli již přijede likvidátor pojišťovny, zjistí, že nemovitost není dostatečně pojištěna. Výplata ze strany pojišťovny bude krácena 30%, tj. na 350.000 Kč, takže zbylých 150.000 Kč musíte zaplatit z vlastního (z fondu údržby).

A co předseda a výbor SVJ nyní uslyší na schůzi?

Úplně něco jiného než před lety, když se pojištění neešilo. Podle pojistných podmínek pojištěven je totiž odpovědnost za stanovení pojistné částky na tom, kdo za SVJ smlouvu podepsal. Je také možné, že se o 150.000 Kč podělí výbor, tedy o částku, kterou pojišťovna nevyplatí z důvodu podpojišťovní.

Čím je dům větší, tím bývá i rozdíl v pojistné částce a reprodukční hodnotě větší. To znamená, že podpojišťovní je ještě vyšší a případný rozdíl ve výši škody a pojistným plněním je také větší. Pojištění odpovědnosti výboru může, ale také nemusí být řešením.

Podpojišťovní domácnosti

Co to je – podpojišťovní domácnosti?

U domácnosti dojde k podpojišťovní, pokud je pojistná částka nižší než nové ceny vybavení domácnosti. Co je nová cena je uvedeno v [jiném článku](#).

Vysvětlení na příkladu.

Postupně, v průběhu let si vybavíte byt a jeho vybavení i častěji obměňujete. Jen málokdo si uvědomuje a připadne spočítá, kolik peněz do vybavení bytu (domácnosti) již investoval. Vemte v úvahu úplně všechno co ve vybavení domácnosti máte, ano všechno, včetně oblečení.

Pojistná částka by měla odpovídat takové sumě, abyste si mohli v případě škody vše koupit znovu.

To je v podstatě neřešitelné - velmi náročné.

Třžko budete počítat všechny ponožky, lžičky, ... Proto pojišťovny tento úkol usnadňují tím, že stanovují doporučenou pojistnou částku na m² domácnosti. Minimum je 4.500 Kč na m² u běžně vybavené domácnosti.

Pozor hodnotnější obrazy, šperky, historický nábytek, hudební nástroje, ... s hodnotou zpravidla vyšší než 20.000 Kč za kus musí být řešeny zvlášť a individuálně.

Co se běžně stává?

Živel (ohně) poničí domácnost – k náhradě můžete nárokovat vše, ale jen některé pojišťovny vám vyplatí tolik, aby bylo možné koupit věci nové.

Proč?

Jsou pojišťovny, které zohledňují opotřebení, stáří věcí.

A pokud bude zřejmé, že vybavení domácnosti nebo její plocha je větší než pojistná částka, pak se opět uplatní podpojišťovní, které je popsáno výše, například u domu.

Možná se vám to nelíbí, ale takto to funguje a je potřeba s tím počítat, nebo pojistku správně nastavit.