



GAZDASÁGFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM

KÖZIGAZGATÁSI ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: PSZBF/41/2/2023

KERÉKGYÁRTÓ CSABA
főtitkárságvezető úr részére

MABISZ
Budapest

Tárgy: Lakásbiztosítási szabályok változása – megkeresésre adott válasz

Tisztelt Főtitkárságvezető Úr!

A vagyonbiztosítási szerződésekre alkalmazandó egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 25/2023. (II. 1.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) összefüggő jogszabályértelmezési kérdéseikre – az egyes, kérdésekkel érintett §-ok sorrendjében – az alábbi válaszokat adjuk.

Az 1. §-hoz fűzött kérdés vonatkozásában:

A Korm. rendelet 4-5. §-át nemcsak a jelzáloghitel-szerződésekhez kapcsolódó lakásbiztosítási szerződésekre, hanem minden, lakáscélú ingatlant érintő, határozatlan időre kötött vagyonbiztosítási szerződésre alkalmazni kell.

A 3. §-hoz fűzött kérdés vonatkozásában:

A jelzáloghitelhez megkövetelt vagyonbiztosításnál nem szükséges az ingatlanban lévő ingóságokra vonatkozó biztosítás díjának figyelembevétele, hiszen a hitel fedezete szempontjából kizárólag az ingatlanra vonatkozó biztosításnak (biztosításrésznek) van relevanciája. Mindezek alapján az esetleges felelősségbiztosítási, baleset-és életbiztosítási díjrészeket sem szükséges figyelembe venni.

A 4. §-hoz fűzött kérdések vonatkozásában:

A javadalmazás éves biztosítási díj százalékában történő meghatározásakor figyelembevételre kerültek a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) vonatkozó statisztikai adatai. A szabályozásban szereplő maximum érték a kiugró mértékű javadalmazások korlátozását célozza a fogyasztóvédelmi szempontok érvényesítése érdekében, így a plafonérték növelését nem tartjuk indokoltnak.

Továbbá kívánatosnak tartjuk, hogy a javadalmazásplafon alkalmazása által elért költségcsökkentés az ügyfelek terheinek csökkentésében is megmutatkozzon.

A javadalmazás maximum értéke egy összesített korlát, amely magában foglalja az ingatlan biztosítására vonatkozó díjrészen túl az egyéb kockázatokra vonatkozó díjrészeket is. A lakáscélú ingatlan fogalma tágan értelmezendő, így abba beletartozik a nyaraló és a zártkerti

ingatlanon álló épület is, valamint a társasház-biztosítási termékekre is alkalmazandó a szabályozás. Az ingatlanbiztosítási fedezetet nem tartalmazó szerződésekre (tehát amelyek csak ingóságokra vonatkoznak) a javadalmazási korlát nem vonatkozik. Ugyanakkor meglátásunk szerint a biztosítók a jogalkotás fogyasztóvédelmi és versenyerősítési szempontjait jól érzékelik, hiszen semmiképpen nem cél a fogyasztók bármely más megközelítésben való terhelése, díjmelése vagy szolgáltatás-kivonása. A jogalkotói cél egy átfogó fogyasztóvédelmi és versenyélénkítési szemlélet előtérbe helyezése volt és köszönettel vesszük az ebben való együttműködésüket.

A vagyonbiztosítások piacán a határozatlan időtartamra kötött szerződések dominálnak összhangban a fogyasztók igényével, amely a biztosított vagyonelem vonatkozásában a folyamatos fedezet fennállását jelenti. Ezen általános gyakorlat módosítása, azaz a határozott időtartamra kötött vagyonbiztosítási szerződések irányába történő elmozdulás a fogyasztók számára egyértelműen káros és fogyasztóvédelmi szempontból aggályos. Azon vagyonbiztosítási szerződés, amely ugyan – jellemzően egy éves – határozott tartamra jön létre, de jellegéből adódóan határozatlan időre kötött vagyonbiztosítási szerződésként funkcionál azáltal, hogy automatikusan megújul a következő biztosítási időszakra (hacsak a felek valamelyike a tartam végére nem nyilatkozik úgy, hogy nem kívánja a szerződést megújítani), ezen rendelkezés alkalmazása szempontjából határozatlan időtartamra kötött vagyonbiztosítási szerződésnek minősül a jogalkotói cél és a fogyasztóvédelmi szempontok érvényesülése érdekében.

Megjegyezzük továbbá, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény vonatkozó rendelkezéseivel összhangban a Korm. rendelet 3-4. §-ában foglalt rendelkezések a hatálybalépésük után megkötött szerződések és a fordulónap által megújuló szerződések esetében alkalmazandóak.

Az 5. §-hoz fűzött kérdések vonatkozásában:

Egyelőre nem jogalkotói cél, hogy az ezen §-ban foglalt felmondási lehetőség évente több alkalommal valósuljon meg. Mindazonáltal a jövőbeli tapasztalatokat mérlegelve (pl. jelentős számú márciusi évforduló megvalósulása) megfontolandó lehet majd egy további felmondási lehetőség jogszabályba foglalása is.

Továbbá megjegyezzük, hogy azon határozatlan idejű szerződések esetében, ahol a biztosító tartamkedvezményt nyújtott, ott az ügyfél esetleges – tartamkedvezmény letelte előtti – felmondása esetén a nyújtott díjkedvezmény ugyanúgy visszakövetelhető, ahogyan az évfordulóra történő felmondás esetében.

Amennyiben az ügyfél él az ezen szakaszban foglalt felmondási lehetőséggel, úgy ezt 30 napos felmondási idővel teheti meg, írásban. Tehát az ügyfél a március 1. és március 31. közötti bármelyik napon felmondhatja a szerződését, viszont a felmondásnak március 31-ig (aznap éjfélig) be kell érkeznie a biztosítóhoz. A beérkezéstől számít a 30 napos felmondási határidő, hogy a biztosító és az ügyfél részére is kellő idő álljon rendelkezésre.

Amennyiben egy szerződés nem díjrendezett, úgy az nem mondható fel.

Az egy évet meghaladó határozott tartamra kötött, lakáscélú ingatlant érintő vagyonbiztosítási szerződéseket szintén nem érinti az ezen rendelkezés szerinti felmondási lehetőség, viszont a maximum egy éves határozott tartamra kötött szerződéseket igen.

Azon vagyonbiztosítási szerződések esetében, amelyek hitelszerződéshez kapcsolódnak szükséges új biztosítási szerződés megkötése (ezt jellemzően a banki feltételek is tartalmazzák), egyéb esetben nem.

A Korm. rendelet 5. § (2) bekezdését érintő kiegészítő kérdésük vonatkozásában előadjuk, hogy a tájékoztatót az adott év elején szükséges megküldeni az ügyfél számára. Amennyiben az ügyfél az elektronikus kapcsolattartást megjelölte, úgy ezen tájékoztatás elektronikus úton is megtehető az ügyfél által megadott elektronikus csatornán. Ennek vonatkozásában – a megküldés ellenőrizhetősége szempontjából – az „ügyfélfiókba” történő megküldést tartjuk kívánatosnak (az ügyfél egyidejű e-mailben történő értesítése mellett, miszerint az „ügyfélfiókjába” levél érkezett).

Tájékoztatjuk továbbá Önöket arról, hogy az MNB-t felkértük, hogy a Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése szerinti tájékoztatás vonatkozásában egy „mintalevelet” készítsen, orientációs jelleggel.

Megjegyezzük ugyanakkor, hogy amennyiben az adott biztosító eddig folytatott gyakorlata szerint a megújítási értesítő szintén ezen időszakban kerülne megküldésre az ügyfél számára, úgy értelemszerűen a két tájékoztatás egybefoglalható.

Remélem, hogy válaszainkkal segíteni tudtuk munkájukat. Bármilyen kérdésük esetén forduljanak hozzánk bizalommal. Egyebekben jelzem, hogy az MFO kapcsán szükséges tájékoztatási szabályok tervezetét hamarosan megküldjük, ahol számítunk szakmai és gyakorlati észrevételeikre is.

Budapest, 2023. február „24.”

Tisztelettel:



Dr. Turi Anikó

