

YANGIN (KONUT VE İŞ YERİ) SİGORTALARI

YANGIN SİGORTASININ TEMİNAT KAPSAMI NEDİR?

Yangın sigortası yangının, yıldırımın, infilakın veya yangın ve infilak sonucu meydana gelen duman, buhar ve hararetin sigortalı mallarda doğrudan neden olacağı maddi zararları, sigorta bedeline kadar teminat kapsamına alınır.

YANGIN SİGORTASINDA EK SÖZLEŞME İLE TEMİNAT KAPSAMINA DAHİL EDİLEBİLECEK RİSKLER NELERDİR?

Yangın sigortasında ek sözleşme ile grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri, terör, deprem ve yanardağ püskürmesi, kar ağırlığı, sel ve su baskını, yer kayması, fırtına, dâhili su, duman, enkaz kaldırma, masrafları, kira kaybı, yangın ve infilak mali mesuliyet, kara taşıtları, deniz taşıtları, hava taşıtları, kötü niyetli hareketler nedeniyle meydana gelen zararlar da teminat kapsamına alınabilir.

SİGORTA BEDELİ NASIL HESAPLANIR?

Sigortacılıkta bina değeri binanın yeniden inşa edilmesi halinde oluşacak maliyeti kapsar. Bu değer binanın brüt metrekaresi ile binanın yapı türüne göre belirlenen inşa birim metrekare maliyetinin çarpımı ile bulunur. Bu değer içine sonradan ilave yapılan özel durumlarda eklenebilir. (Sigorta bedelinin tespitinde arsa kıymeti ve/veya binanın piyasa satış değeri dikkate alınmaz)

Poliçedeki sigorta bedeli, rayiç bedeli ifade etmektedir. Rayiç bedel bina için yeniden inşa edilmesi halinde oluşacak maliyetten her yıl için ortalama %2-%3 amortisman düşülmek sureti ile , konuttaki eşya ve ticarethanelerdeki muhteviyat için ise, muhteviyatın cinsine göre ortalama piyasa rayiç fiyatları baz alınarak sigortalı tarafından beyan edilebilir.

Sigortacı poliçenin ikame bedeli (yeni değer) üzerinden tanzim edilmesi hususunda anlaşılabilir. Bu durumda poliçenin ikame bedeli (yeni değer) üzerinden tanzim edildiği poliçede açıkça belirtilir.

Bina Sigorta bedeline poliçede ayrıca belirtilmek ve bedelleri yazılmak üzere, binaların dışındaki bahçe ve çevre duvarları, istinat duvarları, rıhtımlar, teraslar, iskeleler, çeşmeler, heykeller, bahçıvan evi, garaj, su deposu, sarnıç ve havuzlar, kömürlük gibi eklentiler ile binaların içlerinde veya üzerlerinde bulunan her çeşit sabit tesisat, asansör ve yürüyen merdivenler, yıldırımlik, televizyon anteni gibi binayı tamamlayan şeyler ile istinat duvarları dahil edilebilir.

YANGIN SİGORTALARINDA RAYİÇ BEDEL VEYA YENİ DEĞER ÜZERİNDEN SİGORTA EDİLMESİNİN FARKLARI NEDİR?

- Rayiç bedel esasına göre tanzim edilen poliçelerde; teminat kapsamına dâhil edilmiş olan kıymetlerin hasar ödemelerinde eskime, aşınma, yıpranma (kullanma payı) ve başka sebeplerden ileri gelen kıymet eksilmeleri düşülür ve varsa yenilerinin belirgin randıman ve nitelik farkları da ödenecek tazminattan indirilir.
- Yeni değer (nakliye, montaj, gümrük, vergi, resim, harç masrafları dâhil olmak üzere yenisinin ikame bedeli) esasına göre tanzim edilen poliçelerde, teminat kapsamına dahil edilmiş olan kıymetlerin hasar ödemelerinde;
 - a) Poliçede eskime, aşınma, yıpranma (kullanma) payı için belirtilmiş olan azami oranın veya yaşın aşılmasıyla, rizikonun gerçekleştiği yer ve tarihte sigorta konusu kıymetin yeniden yapım veya alım maliyetine göre bulunan ikame bedeli esas alınır. Ancak sigortacının eksik sigorta, sovtaj ve belirgin teknoloji farkından kaynaklanan tenzilat hakları saklıdır.
 - b) Eskime, aşınma ve yıpranma (kullanma) payı için poliçede belirtilmiş olan azami oranının veya yaşın aşılması halinde, tazmin kıymetinde rayiç bedel esas dikkate alınır.

YANGIN SİGORTALARINDA MUTABAKATLI DEĞER ÜZERİNDEN SİGORTA EDİLMESİ NE DEMEKTİR?

Sigorta sözleşmesinin yapılması sırasında veya sigorta süresi içinde; sigorta konusu bina, sabit tesisat, makineler, demirbaşlar veya ev eşyasının değeri sigorta ettiren ve sigortacının oybirliği ile seçtikleri bilirkişiler tarafından saptanır ve taraflarca kabul olunursa, rizikonun gerçekleşmesi durumunda tazminatın hesabında bu değere taraflarca itiraz olunamaz.

Mutabakatlı değer esasıyla yapılacak sözleşmeler için saptanacak değer listesi en çok bir yıllık sigorta süresi için geçerlidir. Bilirkişi masrafı, sözleşmeyi mutabakatlı değer esasıyla isteyen tarafa aittir.

Ticari emtia üzerine mutabakatlı değer esasıyla sözleşme yapılamaz.

EKSİK SİGORTA NEDİR?

Polîçede belirtilen sigorta bedeli, sigorta edilen menfaatin, hasara uğradığı andaki değerinden düşük olduğu takdirde, menfaatin bir kısmının zarara uğraması halinde sigortacı, aksine sözleşme bulunmadıkça sigorta bedelinin sigorta değerine olan oranı neden ibaretse zararın o kadarından sorumludur.

SİGORTA SÜRESİ İÇİNDE MENFAAT SAHİBİ DEĞİŞİRSE SİGORTA POLİÇESİ NE OLUR?

Sözleşme süresi içinde; menfaat sahibinin değişmesi halinde sigortanın hükmü devam eder ve sigorta ettirenin sözleşmeden doğan hak ve borçları yeni hak sahibine geçer. Değişiklik halinde, sigorta ettiren/sigortalı ve sigortanın varlığını öğrenen yeni hak sahibi durumu 15 gün içinde sigortacıya bildirmekle yükümlüdür. Sigortacı değişikliği, yeni hak sahibi de sigortanın varlığını öğrendiği tarihten itibaren 8 gün içinde sözleşmeyi feshedebilir. Süresinde kullanılmayan fesih hakkı düşer.

Feshin hüküm ifade ettiği tarihe kadar geçen sürenin primi, gün esası üzerinden hesap edilir ve fazlası yeni hak sahibine geri verilir.

Sigorta ettirenin ölümü halinde, sözleşmeden doğan bütün hak ve borçlar yeni hak sahibine geçer.

YANGIN SİGORTALARINDA EŞYA NEDİR

Sivil riziko olan konutlar için geçerli bir kavramdır. Konut içinde bulunan taşınabilir her türlü nesne eşya kavramına girer. Yemek odası, yatak odası, oturma odası, masa, sandalye, buzdolabı, fırın, çamaşır makinesi, müzik seti, televizyon, halı, kilim vs. gibi.

YANGIN SİGORTALARINDA MUHTEVİYAT NEDİR?

Ticari bir kavram olan muhteviyat bir ticarethane veya sanayi kuruluşunda bulunan makine tesisat, elektronik cihazlar, demirbaşlar ve emtia'yı kapsamaktadır. Polîçe yapılırken her birinin sigorta bedeli ayrı ayrı belirtilmelidir. Ticarethanelerde bulunan 3. Şahıslara ait makine ve emtialar için ayrıca sigorta bedeli belirtilerek teminat alınması gerekmektedir.

YANGIN SİGORTALARINDA DEPREM FİYATLARI İLLERE GÖRE FARKLILIK GÖSTERİR Mİ?

Evet gösterir. Deprem fiyatları illere, ilçelere ve hatta beldelere göre değişkenlik gösterir.

YANGIN SİGORTALARINDA FİYATLAR ŞİRKETLERE GÖRE FARKLILIK GÖSTERİR Mİ?

Yangın sigortasında ve yangına ek olarak verilen deprem ve yanardağ püskürmesi dışındaki diğer ek teminatlarda (grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri, terör, sel ve su baskını, yer kayması, fırtına, dahili su, duman, taşıt çarpması, kara taşıtları, deniz taşıtları, hava taşıtları, kötü niyetli hareketler) prim tutarı sigorta şirketlerince serbestçe belirlenmektedir. Ancak; Yangın sigortasına deprem ve yanardağ püskürmesi teminatının eklenmesi halinde ise bu teminat için şirketler Hazine Müsteşarlığı'nın Binaların yapı tarzı ve Deprem bölgelerine göre hazırladığı İhtiyari Deprem Ve Yanardağ Püskürmesi Teminatına İlişkin Tarife Ve Talimat hükümlerindeki fiyatların aynısını uygulamak zorundadır.

Buradan da anlaşılacağı gibi Şirketler arasındaki fiyat farklılığı birinci paragrafta belirtilen ve fiyatları şirketlerce serbestçe belirlenen ek teminatlara uygulanan farklı fiyatlardan kaynaklanmaktadır.

KONUT SİGORTASI YAPILIRKEN NELERE DİKKAT ETMELİYİZ?

Öncelikle satın alınan poliçenin teminatlarına, muafiyetlerine, özel şartlarına ve teminat limitlerine bakmamız gerekir.

KONUT SİGORTALARINDA KOMŞULARA VERİLECEK ZARARLAR İÇİN GÜVENCE VAR MIDIR?

Evet, Yangın Mali Sorumluluk ek teminatı ile komşu bina ve/veya mal ya da eşyalarda meydana gelecek zararlardan dolayı komşulara karşı doğan yasal sorumluluklar teminat altına alınır. Bu teminatla poliçede belirtilmek şartıyla Kiracının mal sahibine karşı sorumlulukları teminat altına alınır.

KİRACILAR NELERİ SİGORTALAYABİLİR?

Kiracılar öncelikli olarak eşyalarını, ev için masraf ettikleri dekorasyonlarını (boya ve badana gibi) ve buna bağlı olarak komşularına ve malike (mal sahibine) verebilecekleri zararları da sigorta edebilirler.

KONUTTA MEYDANA GELEN DAHİLİ SU HASARI NEDENİYLE HEM EVDEKİ EŞYALARDA, HEM DE ALT KATTAKİ KOMŞU DAİRE BİNASI TAVAN VE DUVARLARI İLE EŞYALARDA ZARAR MEYDANA GELİRSE BU ZARARLARI HANGİ TÜR SİGORTA KARŞILAR?

Konuttaki eşyalarda meydana gelen zararı Konut Paket Sigortasındaki “ **Dahili Su** “ ek teminatı, Komşunuzda meydana gelen zararı da Konut Paket Sigortasındaki “ **Yangın (Komşuluk) Mali Sorumluluk** “ ek teminatı karşılar.

KONUTUMDA MEYDANA GELEN VE SİGORTA KAPSAMINA GİREN HASAR NEDENİYLE GEÇİCİ OLARAK BİR BAŞKA YERE TAŞINMAK ZORUNDA KALSAM TAŞINMAM NEDENİYLE YAPACAĞIM MASRAFLARI SİGORTAMDAN ALABİLİRMİYİM?

Evet. Tabii afetler dışında Sigorta teminatına giren bir hasar nedeniyle konutun oturulmaz hale gelmesi durumunda sigortalının ikametgah değişikliği için yapmak zorunda kalacağı makul ölçüdeki masraflar Konut Paket Sigortası kapsamında “ **İkametgah Değişikliği Masrafları** “ ek teminatının alınması halinde poliçede yazılı şartlar ve limitler dahilinde karşılanır.

KONUTDA MEYDANA GELEN YANGIN HASARI NEDENİYLE UĞRANILACAK KİRA KAYIPLARI ZARARI SİGORTA TEMİNATI ALTINA ALINABİLİR Mİ?

Evet. Deprem hariç, yangına ve ek teminatlar kapsamında meydana gelen bir hasardan dolayı konutun kullanılamaz hale gelmesi durumunda hem Malik ve hem de Kiracının uğrayacağı kira kaybı zararı için Konut Paket Sigortası teminatına “**Kira Kaybı**“ ek teminatının dahil edilmesi halinde poliçede yazılı şartlar ve limitler kapsamında kira kaybı tazminatı ödenir.

İŞYERİ SİGORTASI NEDİR?

İşyerlerinde oluşabilecek Yangın, Yıldırım, İnfilak, Deprem, Yer Kayması, Dahili Su, Duman, Sel ve Seylap, Grev, Lokavt, Halk Hareketleri, Kötü Niyetli Hareketler ve Terör, Hırsızlık, Cam Kırılması vb. riskleri tek poliçe ile teminat altına alınmasıdır.

İŞYERİMDE MEYDANA GELEN YANGIN NEDENİYLE KOMŞU İŞYERLERİNE VERECEĞİM ZARARLARI İŞYERİ SİGORTAM KARŞILAR MI?

Evet. İşyeri Sigortasına “**Yangın Mali Mesuliyet** “ek teminatı’nın da dahil edilmesi halin de Yangın, İnfilak, Duman, Dahili Su, Grev, Lokavt, Kargaşalık, Halk Hareketleri, Kötü Niyetli Hareketler ve Terör risklerinin gerçekleşmesi sonucu komşu işyerlerine verilebilecek zararlar teminat altına alınabilir.

İŞYERİMDE MEYDANA GELEN HASAR NEDENİYLE İŞ YERİMİ GEÇİCİ OLARAK BİR BAŞKA YERE TAŞIDIM. TAŞINMAM NEDEİYLE YAPTIĞIM MASRAFLARI SİGORTAMDAN ALABİLİRMİYİM?

Evet. İşyeri Sigortasına “**Alternatif İşyeri Masrafları** “ ek teminatını alınması halinde poliçede yazılı şartlar ve limitler kapsamında yapılan masraflar karşılanır.

İŞYERİMDE MEYDANA GELEN YANGIN HASARI NEDENİYLE İŞ YERİMDEKİ FAALİYETİMİN DURMASI NEDENİYLE UĞRAYACAĞIM ZARARIMI, PARASAL YADA FİNANSAL KAYIPLARIMI İŞ YERİ SİGORTAM KARŞILAR MI?

Evet. Yangına bağlı olarak meydana gelen bir hasardan dolayı ticari faaliyetin durması halinde uğranılacak parasal veya finansal kayıplar için İşyeri Sigortası teminatına “ **İş Durması** “ ek teminatının alınması halinde poliçede yazılı şartlar ve limitler kapsamında tazminat karşılanabilir.

İŞYERİMDE MEYDANA GELEN YANGIN HASARI NEDENİYLE İŞ YERİMDEKİ FAALİYETİMİN DURMASI NEDENİYLE BENİM VE/VEYA MALİKİN UĞRAYACAĞI KİRA KAYIPLARI ZARARINI SİGORTA TEMİNATI ALTINA ALABİLİRMİYİM?

Evet. Deprem hariç, yangına ve ek teminatlar kapsamında meydana gelen bir hasardan dolayı hem Malik ve hem de Kiracının uğrayacağı kira kaybı için İşyeri Sigortası teminatına “**Kira Kaybı** “ ek teminatının dahil edilmesi halinde poliçede yazılı şartlar ve limitler kapsamında kira kaybı tazminatı ödenir.

KONUT VE İŞYERİ SİGORTALARI POLİÇELERİNDEKİ ŞARTLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI HALİNDE NE YAPILMASI GEREKİYOR?

Sözleşmenin yapılmasından sonra sigortalı şeylerin teklifnamede, teklifname yoksa poliçe ve eklerinde belirtilen yeri veya halinde değişiklik olduğu takdirde, değişiklik Acenteye veya Sigorta Şirketine bildirilmesi ve bu değişikliklerin zeyilname ile kayıt altına alınması şarttır.