

Jak wybrać najlepsze ubezpieczenie domu lub mieszkania?

Na co uważać, zanim sąsiad z góry zrobi Ci niespodziankę



Autor: **Grzegorz Chwiątkowski**

Agent ubezpieczeniowy z 25-letnim doświadczeniem

★ Najlepiej oceniany agent w Zielonej Górze – 5.0★ na Google

Od autora – po co ten e-book?

Jeśli myślisz, że ubezpieczenie mieszkania albo domu to temat nudny jak instrukcja od mikrofalówki – to jesteś w dobrym miejscu. Ten e-book powstał właśnie po to, żeby pokazać Ci, że da się o tym mówić **normalnie, po ludzku i bez żargonu**.

Wiem, co sobie teraz myślisz:

„Serio? Potrzebuję poradnika, żeby kupić polisę?”

No właśnie – tak.

Bo większość ludzi kupuje ubezpieczenie jak pizzę: na szybko, na chybił-trafił, często nie czytając, co właściwie dostaje w pakiecie.

A potem przychodzi szkoda... i zaczyna się płacz, bo **„tego nie było w zakresie”**.

Dlatego ten e-book powstał:

- ✓ żebyś wiedział, co dokładnie kupujesz i za co płacisz,
- ✓ żebyś nie polegał tylko na tym, co „wydaje się logiczne”,
- ✓ żebyś umiał zapytać o to, co najważniejsze — **zanim** coś się wydarzy.

Nie będę Ci tu sprzedawał polis. Nie będę Ci też mówił, która firma jest najlepsza.

Zamiast tego dam Ci **wiedzę, przykłady i odpowiedzi**, dzięki którym:

- ✓ nie dasz się zaskoczyć,
- ✓ nie przepłacisz za coś, czego nie potrzebujesz,
- ✓ nie zostaniesz z niczym, gdy naprawdę będzie trzeba działać.

Od 25 lat pomagam ludziom wybrać dobre ubezpieczenia — takie, które **działają, kiedy trzeba**. I widzę jedno: im więcej ktoś wie **przed zakupem**, tym mniej stresuje się **po szkodzie**.

Ten e-book jest dla Ciebie, jeśli:

- ✓ Masz dom lub mieszkanie i chcesz je dobrze zabezpieczyć,
- ✓ Nie chcesz przepłacać, ale też nie chcesz zostać z ręką w umywalce,
- ✓ Chcesz rozumieć, co podpisujesz,
- ✓ Lubisz konkrety, przykłady i zero lania wody.

✦ **Uwaga:** To druga część mojej serii e-booków o ubezpieczeniach.

Jeśli chcesz zrozumieć podstawy (czym są OWU, franszyzy, sumy ubezpieczenia itp.) – najpierw sięgnij po e-book nr 1:

„Jak wybrać najlepsze ubezpieczenie?”

Nie powtarzam tu rzeczy, które już tam tłumaczyłem – zamiast tego **skupiam się konkretnie na ubezpieczeniach domów i mieszkań.**

Zaparz sobie kawę, usiądź wygodnie i potraktuj ten e-book jak rozmowę z agentem, który mówi ludzkim językiem.

Czytasz go raz – a może oszczędzi Ci to **dziesiątki tysięcy złotych i mnóstwo nerwów.**

Gotowy? To zaczynamy.

Z ubezpieczeniowym pozdrowieniem

Grzegorz Chwiałkowski

Spis treści

Od autora – po co ten e-book?	2
Spis treści	4
1: Czy naprawdę potrzebujesz ubezpieczenia domu lub mieszkania?	5
2: Co możesz ubezpieczyć – i dlaczego nie wszystko jest oczywiste?	7
3: Od czego możesz się ubezpieczyć?	10
4: OC w życiu prywatnym – małe zdarzenia, duże rachunki	14
5. Ile naprawdę dostaniesz – czyli o sumach, limitach i wartościach w kontekście domu i mieszkania	17
6: Najczęstsze błędy, które popełniają właściciele domów i mieszkań (i których możesz łatwo uniknąć)	19
7. Przepis na dobre ubezpieczenie	22
O autorze	26

1: Czy naprawdę potrzebujesz ubezpieczenia domu lub mieszkania?

Jeśli jeszcze się wahasz, czy w ogóle potrzebujesz ubezpieczenia domu lub mieszkania, pozwól, że zadam Ci jedno pytanie:

💡 Czy masz w domu coś, czego nie chciałbyś stracić?

Nie chodzi tylko o telewizor 65 cali, laptopa czy ulubiony fotel.

Chodzi o coś więcej – **Twój spokój, bezpieczeństwo i komfort życia.**

Bo kiedy coś pójdzie nie tak, liczy się nie to, ile masz rzeczy, ale **czy będziesz musiał się martwić... czy tylko zadzwonić do ubezpieczyciela.**

Wyobraź sobie takie sytuacje:

- Sąsiad testuje nową pralkę. Woda testuje Twój sufit.
- Ktoś włamuje się przez balkon, kiedy jesteś na urlopie życia.
- Burza + przepięcie = spalona lodówka, router i telewizor.

To nie są sceny z filmu akcji. To **codziennność**.

Takie rzeczy przytrafiają się moim klientom **niemal co tydzień**.

Masz kredyt?

Wtedy nie masz wyjścia – polisa być musi, bo wymaga jej bank.

Ale uwaga: **to, co wystarczy bankowi, Tobie może nie wystarczyć.**

Polisa „na alibi” (czyli tylko na mury) może nic nie dać, gdy przyjdzie co do czego.

Dlaczego warto mieć to ubezpieczenie?

Dobre pytanie. Odpowiedź jest bardzo konkretna:

- 👉 Po to, żeby w razie problemów **nie zostać z niczym**.
- 👉 Po to, żeby **nie drapać się po głowie**, tylko zgłosić i dostać pomoc.
- 👉 Po to, żeby **nie płacić z własnej kieszeni** za błędy sąsiada, pogodę albo zwykłego pecha.

✦ Nie ma obowiązku mieć polisy (poza kredytem), ale... jest mnóstwo powodów, żeby ją mieć.

Zadaj sobie 3 pytania:

- ✓ Czy byłoby mnie stać na naprawę większych szkód z własnej kieszeni?
- ✓ Czy wiem, ile naprawdę warto są rzeczy, które mam w domu?
- ✓ Czy jestem gotów na „niespodziankę”, której nie zaplanowałem?

Jeśli choć raz pomyślałeś:

„W sumie nie wiem...”

– to dobrze, że tu jesteś.

Ten e-book pomoże Ci uporządkować temat — **konkretnie, bez lania wody**.

Skoro już wiesz, dlaczego warto mieć ubezpieczenie...

to teraz zobacz, co dokładnie możesz nim objąć – i dlaczego warto zwrócić uwagę na szczegóły.

2: Co możesz ubezpieczyć – i dlaczego nie wszystko jest oczywiste?

Ubezpieczenie domu czy mieszkania to nie jeden gotowy pakiet, to raczej zestaw **skrojony na miarę**.

Właśnie dlatego warto wiedzieć nie tylko, **co można ubezpieczyć**, ale też **co trzeba dopisać**, jeśli chcesz mieć spokój w razie szkody.

Co możesz ubezpieczyć?

Na początek dobra wiadomość – możesz ubezpieczyć:

- ✓ dom,
- ✓ mieszkanie,
- ✓ dom w budowie,
- ✓ domek letniskowy,

Nazwa na polisie może być ta sama, ale zakres ochrony będzie zupełnie inny dla każdego z tych przypadków.

I to trzeba wiedzieć wcześniej – **nie po szkodzie**.

Co to znaczy „ubezpieczyć dom lub mieszkanie”?

Brzmi prosto, ale – jak to zwykle bywa – **diabeł tkwi w szczegółach**.

- 👉 **Mury** – konstrukcja budynku: ściany, dach, fundamenty.
- 👉 **Stałe elementy** – podłogi, glazura, zabudowa kuchenna, drzwi, okna, grzejniki.
- 👉 **Ruchomości domowe** – najprościej mówiąc: jeśli odwrócisz dom do góry nogami, to, co spadnie – to właśnie ruchomości (kanapa, telewizor czy rower).

📌 **Uwaga:** Ubezpieczenie „samego mieszkania” w kredycie zwykle obejmuje tylko **mury i stałe elementy**.

Cała reszta – czyli Twoje rzeczy, OC i realna pomoc – to już Twoja decyzja i Twoje ryzyko.

Masz dom? Zajrzyj na działkę

Jeśli masz dom jednorodzinny, to bardzo możliwe, że posiadasz też coś **poza samym budynkiem mieszkalnym** – i to też można (a często warto!) ubezpieczyć.

- ✅ budynki gospodarcze, garaże
- ✅ architektura ogrodowa: ogrodzenia, wiaty, domki narzędziowe, altany, pergole, grille murowane, piece chlebowe, zbiorniki na deszczówkę, kominki ogrodowe.

Fotowoltaika i pompy ciepła

Dziś coraz częściej są w standardzie – ale **nie zawsze**.

✦ Sprawdź, czy Twoja polisa obejmuje te elementy i czy ich wartość jest wliczona do sumy ubezpieczenia. Bo instalacja za 30 000 zł to nie jest coś, co chcesz „pominąć przypadkiem”.

A co z kunami?

Mieszkasz blisko lasu? Kuny potrafią nieźle narozrabiać: przegryzają kable, rozrywają izolację, robią bałagan na poddaszu.

✦ Nie każda to obejmuje, a szkody potrafią być kosztowne. Warto zapytać, zanim poznasz te skutki na własnym dachu.

To może kosztować niewiele – ale dać dużo

Dopisanie dodatkowych elementów to często kwestia **kilkunastu–kilkudziesięciu zł rocznie**.

A przy szkodzie możesz odzyskać **kilka, a nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych**.

Dodatki, które robią różnicę

To nie są „widzimisię” agenta. To dodatki, które często decydują, czy polisa działa.

✅ OC w życiu prywatnym

Zalanie sąsiada, piesek, który pogryzł rowerzystę, dziecko, które zarysowało komuś auto... To nie są czarne scenariusze – to codzienność moich klientów.

I właśnie wtedy **działa OC w życiu prywatnym** – jeden z najbardziej niedocenianych dodatków.

✦ **Nie kosztuje wiele, a potrafi ochronić Cię przed pozwem na dziesiątki tysięcy złotych.**

W rozdziale 4 pokażę Ci dokładnie, kiedy OC działa, co obejmuje, a czego nie – i dlaczego warto je mieć.

✅ **Szyby i inne elementy szklane**

Okna, drzwi balkonowe, płyty indukcyjne, kabiny prysznicowe – pękają częściej, niż myślisz.

Nie zawsze są w pakiecie.

✅ **Assistance domowy lub medyczny**

Zepsuty zamek, cieknąca rura, awaria pralki?

Zamiast szukać fachowca w panice – dzwonisz na infolinię i temat załatwiony.

✅ **OC najemcy**

Jeśli wynajmujesz komuś mieszkanie – zabezpiecz się, gdyby lokator np. załat s sąsiadów.

Podsumowanie

Podstawowa polisa to tylko baza.

Dopiero dodatki robią z niej **realną ochronę – skrojoną pod Twoje życie i majątek.**

Dlatego zanim klikniesz „Kup teraz”, zastanów się:

- ✅ Co byłoby dla Ciebie najtrudniejsze do odtworzenia po szkodzie?
- ✅ Czy stać Cię na ryzyko tylko dlatego, że czegoś „nie dopisałeś”?
- ✅ Czy chcesz mieć polisę na papierze – czy realną pomoc, kiedy będzie potrzebna?

Wiesz już, co możesz ubezpieczyć.

Ale teraz najważniejsze pytanie: **od czego dokładnie ma Cię chronić ta polisa?**

Bo jeśli nie wiesz, co jest objęte ochroną – możesz się mocno zdziwić.

W kolejnym rozdziale prześwietlimy to punkt po punkcie.

3: Od czego możesz się ubezpieczyć?

Wiesz już, **co możesz ubezpieczyć**.

Ale samo „co” to dopiero połowa sukcesu.

Teraz porozmawiajmy o tym, **co może się wydarzyć – i na co warto się przygotować**.

Czyli: **od czego warto mieć ochronę, zanim życie zrobi Ci niespodziankę**.

Ryzyka nazwane czy All Risk?

Zacznijmy od podstawowego rozróżnienia.

Twoja polisa może działać w dwóch wariantach:

Ryzyka nazwane

Polisa działa tylko wtedy, **gdy dane zdarzenie znajduje się na liście w OWU**.

Jeśli go nie ma – **nie ma wypłaty**.

Najczęstsze ryzyka, które obejmują polisy:

- Pożar
- Zalanie i powódź – tak, to dwie różne rzeczy
- Przepięcie i uderzenie pioruna – to też nie to samo
- Huragan i silny wiatr
- Grad
- Uderzenie pojazdu
- Upadek drzewa lub masztu
- Wybuch
- Lawiny, osuwiska, trzęsienia ziemi – rzadkie, ale nie niemożliwe

✦ Zazwyczaj ochroną objętych jest około 20 ryzyk.

Ale **nie każda z powyższych sytuacji znajduje się w każdej polisie** – to zależy od firmy i wariantu, który wybierzesz.

All Risk

Polisa działa **na wszystko, co nie zostało wyraźnie wyłączone**.

Czyli odwrotnie: **szukasz wyjątków, nie reguł**.

✦ Brzmi podobnie, ale w praktyce robi ogromną różnicę.

Chcesz wiedzieć, jak dokładnie działa każdy z tych wariantów?

👉 Zajrzyj do pierwszego e-booka: „**Jak wybrać najlepsze ubezpieczenie?**”.

Tam rozkładałam to na czynniki pierwsze.

Co warto dodać do polisy?

To oczywiście zależy od Twojej sytuacji, ale są dodatki, które naprawdę warto rozważyć – bo szkoda, że nie miałeś ich w pakiecie... dowiesz się dopiero po fakcie.

Kradzież z włamaniem

Czyli wtedy, gdy ktoś **pokona zabezpieczenia i zostawi widoczne ślady**.

Ubezpieczyciele lubią dowody – bez nich może nie być wypłaty.

✦ Uchylone drzwi balkonowe, brak śladów wyważenia?

W teorii „kradzież”, w praktyce – **brak odszkodowania**.

Wandalizm / dewastacja

Ktoś zniszczył drzwi wejściowe, pomazał elewację farbą, pourywał klamki, zdewastował ogrodzenie?

To może być objęte ochroną – **ale nie zawsze jest**.

✦ Niektóre Towarzystwa uznają tylko dewastację po włamaniu, inne – każde umyślne zniszczenie mienia.

Zanim coś się wydarzy – **sprawdź zapisy w OWU lub zapytaj doradcę**.

Stłuczenia szyb i szkła

Drzwi balkonowe, płyty indukcyjne, kabiny prysznicowe...

Wydają się niepozorne – aż do dnia, kiedy pękają.

✦ W wielu polisach to nie jest w standardzie.

Warto dopisać – koszt niewielki, stres po szkodzie: ogromny.

Rzeczy poza domem – a co z rowerem, laptopem, telefonem?

Większość polis działa tylko na terytorium domu lub mieszkania.

Jeśli chcesz, żeby Twoje rzeczy były chronione także **poza nim** (np. na mieście, w pracy, w podróży) – potrzebujesz dodatkowego rozszerzenia.

✦ Warto dopytać, co dokładnie obejmuje Twoja polisa – bo sporo osób orientuje się... dopiero po kradzieży.

To nie wszystko – ważne są też szczegóły

Wiesz już, **co i od czego** możesz ubezpieczyć.

Ale to jeszcze nie oznacza, że masz dobrą polisę.

Bo poza samym zakresem ochrony liczą się też:

- jak ubezpieczyciel **definiuje dane zdarzenie**,
- **co dokładnie obejmuje polisa**, a co tylko tak wygląda,
- jakie są **limity i sumy ubezpieczenia**,
- jakie są **franszyzy** (czyli: ile naprawdę dostaniesz),
- oraz jakie **obowiązki ma ubezpieczony**, żeby nie było odmowy.

✚ Wszystko to znajdziesz w rozdziale 2 mojego pierwszego e-booka:

👉 „*Jak wybrać najlepsze ubezpieczenie?*”

Jeśli jeszcze go nie czytałeś – bardzo polecam.

Podsumowanie

Dobra polisa nie polega na tym, że „coś tam jest”.

Chodzi o to, żeby zawierała **dokładnie to, czego możesz realnie potrzebować**.

- ✓ Pożar, zalanie, wichura – to podstawy.
- ✓ Kradzież, wandalizm, szkło – to najczęściej dodatki.
- ✓ All Risk? Brzmi świetnie, ale i tu trzeba wiedzieć, co jest wyłączone.

✚ Pamiętaj:

Polisa ma Cię chronić wtedy, gdy naprawdę tego potrzebujesz.

A nie tylko wtedy, gdy akurat pasuje do katalogu OWU.

Zanim klikniesz „Kup teraz”

Zadaj sobie te 3 pytania:

- ✓ Czy wiem, co tak naprawdę chroni moja polisa?
- ✓ Czy potrzebuję ochrony także przed kradieżą, wandalizmem, stłuczeniem?
- ✓ Czy moja polisa pasuje do **mojej sytuacji**, a nie tylko do „standardu banku”?

✚ Jeśli na któreś pytanie nie masz pewnej odpowiedzi – zapytaj agenta. Od tego jestem.

Co dalej?

Na koniec tego rozdziału zostaje jeszcze jeden temat, który **często jest pomijany – a potrafi uratować Twój domowy budżet.**

Chodzi o ubezpieczenie, które działa w Twoim domu, ale również poza nim – a często nawet poza granicami kraju.

OC w życiu prywatnym – jedno z najważniejszych, a zarazem najmniej rozumianych rozszerzeń.

Zaraz zobaczysz, kiedy może Cię ochronić – i dlaczego warto mieć je zawsze przy sobie.

4: OC w życiu prywatnym – małe zdarzenia, duże rachunki

Większość ludzi myśli, że ubezpieczenie majątku to tylko „mój dom, moje rzeczy”.

Ale co, jeśli to **Ty zrobisz komuś szkodę**?

Wyobraź sobie takie sytuacje:

- Twoje dziecko grało w piłkę i zbiło szybę u sąsiada.
- Twój pies ugryzł listonosza albo wybiegł na drogę i spowodował stłuczkę.
- W markecie przypadkowo strącasz butelkę wina za 180 zł (albo pół regału).
- Na stoku narciarskim wpadasz na kogoś i łamiesz mu nartę (i nogę).
- Zalałeś sąsiada z dołu. Przez swoją pralkę. W niedzielę. O 23:00.

Wszystkie te historie łączy jedno: **ktoś inny ma problem – ale to Ty masz zapłacić**.

Może skończyć się na przeprosinach.

A może na roszczeniu, wezwaniu do zapłaty albo pozwie.

I wtedy właśnie przydaje się **OC w życiu prywatnym**.

Co to jest OC w życiu prywatnym – i kogo obejmuje?

To ubezpieczenie, które chroni Twój portfel, jeśli przypadkiem (albo przez nieuwagę) wyrządzisz komuś szkodę – materialną lub osobową.

Co ważne: szkoda ta musi powstać z Twojej winy albo winy:

- współmałżonka,
- dzieci,
- zwierząt domowych,
- a czasem nawet niani albo pomocy domowej.

✚ Zawsze sprawdź w OWU, kto dokładnie jest objęty ochroną – bo diabeł tkwi w szczegółach.

Co obejmuje taka polisa?

- szkody osobowe (np. uszczerbek na zdrowiu),
- szkody rzeczowe (np. zniszczenie czyjegoś mienia),
- czasem także koszty obrony prawnej.

Ponieważ OC opiera się na zasadach odpowiedzialności cywilnej z kodeksu, **nie ma listy gotowych sytuacji**, kiedy ono „zadziała”. Ale ubezpieczyciele zazwyczaj podają przykładowe zdarzenia, które mieszczą się w zakresie ochrony. Oto kilka z nich:

- zalanie sąsiada (klasyk nad klasykami),
- zniszczenie wypożyczonego sprzętu (np. roweru miejskiego),
- potrącenie rowerzysty na hulajnodze,
- sprawowanie opieki nad niepełnoletnimi dziećmi (nie muszą to być Twoje dzieci),
- uprawianie sportów rekreacyjnych (np. jazda na nartach, rowerze, rolkach),
- szkody powstałe w związku z posiadaniem zwierząt domowych,
- korzystanie z urządzeń pływających (np. kajak, rower wodny).

A czego zazwyczaj NIE obejmuje?

Kilka typowych wyłączeń:

- szkody wyrządzone umyślnie (czyli z premedytacją),
- szkody w ramach prowadzenia działalności gospodarczej (w końcu to OC **w życiu prywatnym**),
- uszkodzenia własnych rzeczy (tak, to się zdarza – i nie działa),
- wyczynowego lub zawodowego uprawiania sportu (tu potrzebujesz dedykowanej polisy),
- szkód wyrządzonych przez najemców (chyba że wykupisz osobno OC najemcy).

Warto wiedzieć:

- OC w życiu prywatnym **często działa również za granicą** – i wtedy może uratować Ci wakacje.
- Zakres i limity bywają różne – od 50 000 zł do nawet 1 mln zł. Zwykle im wyższy limit, tym lepiej.
- Koszt? Zazwyczaj **50–120 zł rocznie**.

✦ To jeden z tych dodatków, które wydają się zbędne – dopóki nie przyjdzie zapłacić rachunku za cudzą szkodę.

Mini-checklista: OC w życiu prywatnym

Zastanów się:

- ✓ Czy mam dzieci, psa, ogród, sąsiadów albo hulajnogę?
- ✓ Czy jestem gotów z własnej kieszeni zapłacić za cudze szkody?
- ✓ Czy wiem, czy moje OC działa za granicą?

Podsumowanie

OC w życiu prywatnym to trochę jak apteczka – rzadko potrzebna, ale jak się coś stanie, to **nagle okazuje się najlepszym zakupem roku**.

Nie zastąpi dobrego wychowania psa ani odpływu z filtrem, ale może uratować Ci **nerwy, relacje sąsiedzkie i portfel**.

W kolejnym rozdziale opowiem Ci o tym, jak naprawdę działa ubezpieczenie – czyli co musi się wydarzyć, żeby ubezpieczyciel powiedział: „OK, wypłacamy” – a kiedy powie: „niestety, nie obejmuje”.

5. Ile naprawdę dostaniesz – czyli o sumach, limitach i wartościach w kontekście domu i mieszkania

W tym e-booku **nie będę po raz drugi tłumaczyć, czym jest suma ubezpieczenia, franszyza czy różnica między wartością rzeczywistą a odtworzeniową.**

👉 Wszystko to znajdziesz w moim pierwszym e-booku:

„Jak wybrać najlepsze ubezpieczenie?” – rozdziały 2 i 3.

Tutaj skupię się na tym, **co z tych zasad naprawdę ma znaczenie**, gdy ubezpieczasz dom lub mieszkanie. I co może sprawić, że zamiast wypłaty dostaniesz... rozczarowanie.

1. Ile naprawdę potrzebujesz?

❌ **Błąd: „Ubezpieczę mieszkanie na tyle, ile zostało w kredycie.”**

Brzmi logicznie? Tylko że kredyt pokrywa mury.

A co z wyposażeniem, meblami, sprzętem, remontem? One też kosztują – i to sporo.

❌ **Błąd: „Wezmę najniższą możliwą sumę, żeby było taniej.”**

Tylko że wypłata też będzie wtedy... „najniższa możliwa”.

✦ Nie ubezpieczaj tylko tego, co musisz.

Ubezpiecz to, czego **nie chciałbyś pokrywać z własnej kieszeni.**

2. Na jakiej podstawie będzie liczona wypłata?

Nie wdając się w szczegóły z e-booka nr 1 – zapamiętaj jedno:

👉 **Wartość rzeczywista** = wartość minus „zużycie”.

👉 **Wartość odtworzeniowa** = tyle, ile trzeba, żeby odtworzyć daną rzecz w stanie „jak nowa”.

📄 Przykład:

- Remont łazienki 10 lat temu kosztował 12 000 zł.
- Dziś ten sam kosztuje 25 000 zł.
- **W wariancie wg wartości rzeczywistej** ubezpieczyciel może uznać, że „stare płytki i tak były do wymiany” – i wypłaci tylko część tej kwoty.

- **W wariancie wg wartości odtworzeniowej** odszkodowanie powinno pokryć faktyczny koszt przywrócenia stanu sprzed szkody – czyli całość remontu, według obecnych cen.

✚ Uwaga: **Wartość odtworzeniowa to dziś standard, ale nie wszędzie.**
Zawsze pytaj, co masz w umowie.

3. Limity, które mogą Cię zaskoczyć

Nawet jeśli suma ubezpieczenia jest wysoka, możesz trafić na limity – czyli maksymalne kwoty na wybrane elementy.

Częste przykłady:

- ⚠ **piwnice, komórki lokatorskie** – np. tylko do 15% sumy,
- ⚠ **gotówka** – np. do 10 000 zł
- ⚠ **sprzęt elektroniczny** – np. do 70% sumy ruchomości,
- ⚠ **ruchomości na balkonie, tarasie** – np. do 5 000 zł,
- ⚠ **szkody wyrządzone przez zwierzęta (kuny)** – np. do 30 000 zł.

✚ Przed podpisaniem zapytaj wprost:
„Jakie limity są w polisie i na co?”

4. Dobre pytania, które warto zadać:

- ✓ Czy suma ubezpieczenia na mieszkanie i ruchomości jest wystarczająca?
- ✓ Czy mam ochronę na wszystko, co poza mieszkaniem (piwnica, balkon, ogródek)?
- ✓ Czy w razie szkody dostanę wartość nowego sprzętu, czy z potrąceniem zużycia technicznego?
- ✓ Czy są jakieś limity, które mnie zaskoczą?

To nie są szczegóły. To **pieniądze, które realnie dostaniesz lub stracisz**, jeśli coś pójdzie nie tak.

W kolejnym rozdziale pokażę Ci najczęstsze błędy, które ludzie popełniają przy ubezpieczeniu mieszkania. Przynajmniej jeden z nich popełniłeś kiedyś Ty, ja albo Twój sąsiad. Zobaczysz.

6: Najczęstsze błędy, które popełniają właściciele domów i mieszkań (i których możesz łatwo uniknąć)

Nie będę tu powtarzał tego, co już powiedziałem w pierwszym e-booku.

Zamiast tego – konkret: błędy, które **dotyczą tylko domu lub mieszkania**.

Widziałem je setki razy. Czasem kończyły się tylko frustracją, a czasem stratą dziesiątek tysięcy złotych.

Błąd 1. Ubezpieczanie tylko tego, co wymaga bank

Mieszkanie w kredycie? Bank wymaga polisy, ale tylko na mury.

A co z Twoimi rzeczami, OC, sprzętem RTV, meblami, remontem za 30 000 zł?

✦ **Błąd:** ubezpieczenie „dla banku”, nie dla siebie.

Efekt: szkoda = 0 zł odszkodowania za Twoje wyposażenie.

Błąd 2. Zakładanie, że „na pewno nic się nie stanie”

To jeden z największych błędów.

Nikt nie planuje pożaru, zalania czy włamania.

✦ **Błąd:** przekonanie, że ubezpieczenie to tylko „dmuchanie na zimne”.

Efekt: brak polisy wtedy, gdy jest naprawdę potrzebna.

Błąd 3. Brak aktualizacji polisy po remoncie

Nowa kuchnia, klimatyzacja, podłogi – wszystko piękne.

Ale jeśli nie zaktualizujesz sumy, ubezpieczyciel wypłaci tyle, ile było zapisane w starej polisie.

✦ **Błąd:** myślenie, że polisa dostosuje się sama.

Efekt: szkoda = zaniżona wypłata.

Błąd 4. Nieuwzględnienie ogrodzenia, altany, wiaty, kostki brukowej

Masz domek z ogródkiem? To więcej niż tylko mury.

Ogrodzenie, altanka czy wiatka – często wymagają dopisania ich osobno.

✦ **Błąd:** skupienie tylko na wnętrzu domu.

Efekt: grad uszkadza panele = 0 zł odszkodowania.

Błąd 5. Zgłaszanie szkody po sprzątaniu

Woda zalała podłogę? Zanim zgłosisz szkodę, już wycierasz wodę, przesuwasz meble i wyrzucasz mokre kartony?

✦ **Błąd:** brak dokumentacji szkody.

Efekt: brak zdjęć = problem z uznaniem roszczenia.

Błąd 6. Brak przeglądów technicznych

Nie każdy wie, że **brak przeglądu komina, instalacji elektrycznej czy gazowej** może skutkować odmową wypłaty – nawet przy dużej szkodzie.

✦ **Błąd:** „bo przecież nic się nie dzieje, więc po co ten przegląd?”

Efekt: pożar z powodu zwarcia? Nie zawsze będzie wypłata.

Błąd 7. Brak zdjęć i dokumentacji majątku

Po szkodzie często pada pytanie:

„Ma Pan może zdjęcie tej szafy / telewizora / komputera?”

✦ **Błąd:** zakładanie, że ubezpieczyciel wszystko uzna „na słowo”.

Efekt: brak zdjęcia = brak wypłaty albo zaniżona wycena.

Błąd 8. Zwlekanie z ubezpieczeniem domu w budowie

Wielu właścicieli czeka z wykupem polisy do zakończenia budowy.

Tymczasem złodzieje, wandy lub burze nie czekają.

✦ **Błąd:** brak ochrony na początkowym etapie budowy, kiedy materiały i sprzęt są niezabezpieczone i mogą być łakomym kąskiem dla złodzieja.

Efekt: kradzież materiałów = ponowny ich koszt zakupu.

Błąd 9. Brak OC najemcy przy wynajmie mieszkania

Wynajmujesz komuś mieszkanie?

Potrzebujesz **OC najemcy** – koniec, kropka.

✦ **Błąd:** założenie, że skoro to lokator mieszka, to on odpowiada za wszystko.

Efekt: najemca zalewa sąsiadów, a Ty płacisz za szkody.

Podsumowanie:

- ◆ Nie zakładaj, że dom to tylko mury.
- ◆ Nie licz na to, że „jakieś ubezpieczenie” zawsze wystarczy.
- ◆ Nie czekaj, aż życie przypomni Ci o polisie.

✦ Dobra polisa to taka, która obejmuje **Twój cały majątek – nie tylko to, co bankowi wystarczy**.

W kolejnym rozdziale pokażę Ci, jak krok po kroku wybrać odpowiednią polisę – bez stresu, bez błędów i bez pomijania rzeczy ważnych. Prosto, ale konkretnie.

7. Przepis na dobre ubezpieczenie

Przeczytałeś już sporo — teraz czas to zebrać w całość.

Nie będę tu powtarzał wszystkich zasad z pierwszego e-booka. Jeśli chcesz je sobie przypomnieć, zajrzyj do:

👉 „Jak wybrać najlepsze ubezpieczenie?” – rozdział 7.

W tym rozdziale skupimy się na tym, **jak podejść do wyboru polisy na dom lub mieszkanie** — z głową, bez stresu i bez pomijania rzeczy, które mają naprawdę duże znaczenie.

1. Zakres ochrony — im szerszy, tym lepszy

Dobre ubezpieczenie powinno chronić Cię nie tylko od ognia i zalania.

Sprawdź, czy obejmuje też np. **przepięcia, dewastację, szyby od stłuczenia, kradzież z piwnicy, fotowoltaikę czy OC w życiu prywatnym**.

🔴 Wariant ALL RISK to najczęściej najlepszy wybór — ale i tu liczy się to, **co wyłączone**.

2. Adekwatna suma — nie za mało, nie „na oko”

Nie ubezpieczaj mieszkania „na 30 000 zł”, jeśli sam telewizor kosztował 8 000 zł, a kuchnia 20 000 zł.

Zastanów się, czy uwzględniłeś:

- narożnik, na którym odpoczywasz po pracy,
- sprzęty w kuchni, bez których nie ma obiadu,
- ubrania, książki, pamiątki,
- rower, sprzęt sportowy,
- zestaw wędkarski, którym możesz obłowić pół jeziora,
- narzędzia majsterkowicza, bo przecież „sam to najlepiej zrobię”,
- 20 (albo więcej) par butów żony,
- kuferek kosmetyków, który spokojnie mógłby mieć osobną polisę.

A na koniec mała podpowiedź: Nie zapomnij doliczyć swojego ulubionego zestawu do produkcji piwa — bo bez piwa trudno będzie to wszystko policzyć. 😊

🔴 Dobrze policzona wartość = spokojna głowa.

Lepiej chwilę posiedzieć nad kalkulatorem, niż potem żałować, że nie starczyło na nowy narożnik... albo buty.

3. Limity odpowiedzialności – niewidzialna pułapka

Twoje ubezpieczenie może mieć wysoką sumę, a mimo to... **niską wypłatę**.

✦ Zwróć uwagę na:

- limity na **piwnice** (często 10–15% sumy),
- **gotówkę, sprzęt elektroniczny, rzeczy na zewnątrz,**
- szkody od **kun, wichur, przepięć**, itp.

4. Warianct wypłaty odszkodowania – nowa czy stara wartość?

Masz polisę w wariancie wg **wartości rzeczywistej**?

To znaczy, że odszkodowanie będzie **pomniejszone o stopień zużycia**.

👉 Wybierz wariant wg **wartości odtworzeniowej** – wtedy dostajesz tyle, ile naprawdę potrzeba na naprawę lub zakup nowego sprzętu.

5. Dodatki – nie dla wszystkich, tylko dla Ciebie

Nie musisz kupować wszystkiego. Ale:

- jeśli masz dzieci, pieska i sąsiadów pod spodem – **weź OC w życiu prywatnym**,
- jeśli masz duże okna lub kabinę prysznicową – **warto dodać ochronę szyb**,
- jeśli chcesz mieć pomoc hydraulika czy ślusarza – **Assistance może być zbawieniem**.

✦ Dobre dodatki nie kosztują dużo, ale mogą uratować dużo więcej.

6. Warunki wypłaty – franszyzy, zgłoszenia, dokumenty

Nie zapomnij sprawdzić:

- czy jest franszyza (udział własny) i w jakiej wysokości,
- ile masz dni na zgłoszenie szkody,
- co musisz przygotować (zdjęcia, faktury, protokoły).

👉 Jeśli potrzebujesz przypomnienia, jak to działa — zajrzyj do rozdziałów 2 i 3 pierwszego e-booka.

7. Renoma i elastyczność

Nie sugeruj się tylko składką — liczy się też:

- czy ubezpieczyciel **sprawnie wypłaca odszkodowania**,
- czy możesz w trakcie polisy **zmienić sumę lub zakres**,
- czy w razie problemów **masz wsparcie**, a nie call center z innego kraju.

Podsumowanie

✚ Dobra polisa na dom lub mieszkanie to taka, która **działa wtedy, kiedy trzeba**, a nie tylko wygląda dobrze w folderze.

Zastanów się:

- ✓ Czy Twoja polisa naprawdę pokryje to, co chcesz chronić?
- ✓ Czy nie zaniżasz wartości, żeby „oszczędzić” kilka złotych?
- ✓ Czy masz dodane to, co naprawdę dla Ciebie ważne?

W kolejnym (ostatnim) rozdziale zbierzemy wszystko w jedną, konkretną listę — czyli przepis na spokojną głowę i dobrze ubezpieczony dom.

8. Dobre ubezpieczenie – w praktyce

Gratulacje – dotarłeś do końca.

Przeczytałeś wszystko, co naprawdę warto wiedzieć o ubezpieczeniu domu lub mieszkania – bez ściemy, bez branżowego bełkotu, bez reklam.

Ten e-book miał Ci pokazać jedno:

✦ *ubezpieczenie nie musi być ani skomplikowane, ani nudne – jeśli podejdziesz do niego z głową.*

Co już wiesz?

- ✓ Co możesz ubezpieczyć (i dlaczego „samo mieszkanie” to za mało),
- ✓ Od czego warto się chronić – i na co szczególnie uważać,
- ✓ Jak działa OC w życiu prywatnym (i dlaczego to must have),
- ✓ Co wpływa na wysokość odszkodowania – suma, limity, wartość,
- ✓ Jakie błędy popełniają inni – i jak ich uniknąć,
- ✓ Jak krok po kroku wybrać polisę, która będzie naprawdę działać.

A teraz... przepis na spokojną głowę

Zanim kupisz lub odnowisz polisę, przejdź przez tę prostą listę:

- ✓ Mam ubezpieczone mury, stałe elementy i ruchomości
- ✓ Dodałem ochronę na piwnicę, balkon, garaż, ogród
- ✓ Wiem, jaka jest suma ubezpieczenia – i dlaczego taka
- ✓ Sprawdziłem limity i franszyzy
- ✓ Wybrałem wariant odszkodowania (odtworzeniowa vs. rzeczywista)
- ✓ Mam dodatki, które faktycznie mi się przydadzą
- ✓ Wiem, jak zgłosić szkodę, co będzie potrzebne i ile mam czasu
- ✓ Znam swojego doradcę – albo wiem, gdzie szukać pomocy

Dziękuję!

Dziękuję, że poświęciłeś czas na przeczytanie tego e-booka.

Mam nadzieję, że był pomocny, konkretny i napisany w taki sposób, że ubezpieczenia przestały być „tematem na potem”.

O autorze

czyli kim jest ten facet, który tłumaczył Ci ubezpieczenia bez języka z kosmosu

Cześć! Nazywam się **Grzegorz Chwiałkowski** i od 25 lat pomagam ludziom **chronić to, co dla nich najważniejsze** – domy, mieszkania, samochody, firmy, zdrowie i spokój.

Nie lubię trudnego języka i nie wciskam „bo się opłaca”. Zawsze tłumaczę tak, jak sam chciałbym, żeby mi ktoś tłumaczył – **prosto, konkretnie, bez ściemy**.

Ubezpieczenia to nie tylko praca – to moja codzienność. A najlepszym dowodem są **opinie od klientów**, którzy mówią wprost: „*tu się czuję zaopiekowany*”.



Masz pytania? Skontaktuj się ze mną

 **Telefon:** 502 701 386

 **E-mail:** g.chwialkowski@gmail.com

 **Strona internetowa:** <https://grzegorzchwialkowski.pl>

Znajdziesz mnie także tutaj:

Facebook:

<https://www.facebook.com/ubezpieczeniagrzegorzchwialkowski>

Codzienna porcja ubezpieczeniowych ciekawostek, porad i kontaktu z klientami – na luzie i z konkretem.

Google Opinie:

[Zobacz, co mówią moi klienci](#)

Ponad 100 ★★★★★ – sprawdź, za co klienci cenią współpracę ze mną.

LinkedIn:

<https://www.linkedin.com/in/grzegorzchwialkowski/>

Tam dzielę się wiedzą, doświadczeniem i kulisami pracy agenta – jeśli lubisz konkrety i profesjonalne spojrzenie na ubezpieczenia, zapraszam.

Nie musisz znać się na ubezpieczeniach – **od tego masz mnie** 😊

Czasem wystarczy jedno pytanie, żeby oszczędzić sobie nerwów, pieniędzy i rozczarowań.

Nie zostawiam Cię po podpisaniu umowy.

Jeśli coś się wydarzy – jestem, odbieram telefon, doradzam.

Bo **dobra polisa to dopiero początek**. Najważniejsze to mieć kogoś, kto pomoże, gdy naprawdę będzie trzeba.

Zadzwoń albo napisz – chętnie pomogę.