

# POWÓDŹ, CZYLI **KIEDY POLISA NIE WYSTARCZA...**

Powódź, która miała miejsce kilka tygodni temu na Dolnym Śląsku, po raz kolejny pokazała, jak szybko woda może przynieść ogromne straty w mieniu i infrastrukturze. Niestety takie zdarzenia stają się coraz częstsze – zmiany klimatyczne oraz gwałtowne anomalie pogodowe sprawiają, że ryzyko powodzi wzrasta. Wiele osób, które ucierpiały w ostatnich wydarzeniach, odkryło, że ich standardowe polisy ubezpieczeniowe nie zapewniły im wystarczającej ochrony. Mimo że obejmowały one szkody związane z powodzią, to brak odpowiednich klauzul dodatkowych, karencji czy zaniżone sumy ubezpieczenia sprawiły, że część strat nie została zrekompensowana. O czym zatem warto wiedzieć?



**K**lauzule dodatkowe to rozszerzenia podstawowego zakresu ochrony, które pozwalają na precyzyjne zabezpieczenie przed określonym ryzykiem. W kontekście ochrony przed powodzią klauzule dodatkowe mogą decydować o tym, czy polisa pokryje pełne koszty związane z naprawą zniszczeń i przywróceniem nieruchomości do stanu sprzed szkody. „Rekomendowany przez nas program ubezpieczeniowy dla zarządców nieruchomości zawiera kilkadziesiąt klauzul. Przykładem jest klauzula dotycząca kosztów osuszania budynków, która pokrywa wydatki na specjalistyczne prace związane z osuszeniem nieruchomości po zalaniu. W przypadku poważnych powodzi takie prace mogą być niezbędne, aby uniknąć długoterminowych problemów, takich jak rozwój pleśni czy osłabienie struktury budynku. Inną istotną klauzulą jest pokrycie kosztów uprzątnięcia terenu po powodzi ponad sumę ubezpieczenia – usunięcie błota, gruzu i innych materiałów nanoszonych przez wodę może generować znaczne koszty, które nie są pokrywane przez standardowe polisy” – mówi Wojciech Bednarek, wiceprezes Polskiej Kancelarii Brokerskiej.

## Definicje zdarzeń i zasięg ochrony

Jednym z głównych problemów związanych z polisami powodziowymi są różnice w definiowaniu powodzi w dokumentach ubezpieczeniowych. W zależności od towarzystwa ubezpieczeniowego powódź może być interpretowana na różne sposoby. Na przykład niektóre polisy ograniczają powódź do wylewu wód powierzchniowych wskutek intensywnych opadów, wykluczając tym samym szkody wynikające z podniesienia poziomu wód gruntowych lub powrotu wód z kanalizacji, bądź pęknięcia zapór. Takie zapisy mogą znacząco ograniczyć wypłatę odszkodowania. Problemem może być również zasięg ochrony – niektóre polisy nie obejmują budynków gospodarczych, piwnic czy innych części nieruchomości, co naraża klientów na dodatkowe koszty naprawy tych obiektów po powodzi.

## Karencje

Kolejnym ograniczeniem, które może wpływać na realną ochronę przed powodzią, są okresy karencji – czyli czasowe wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela po zawarciu umowy. W przypadku niektórych polis karencja może wynosić nawet kilka tygodni. Jeśli powódź wystąpi w tym okresie, ubezpieczony nie ma prawa do odszkodowania. Karencje są szczególnie problematyczne w rejonach o podwyższonym ryzyku powodziowym, gdzie nagłe zmiany pogodowe mogą prowadzić do nieprzewidywanych katastrof.

## Suma ubezpieczenia a rzeczywiste koszty

Równie ważną kwestią jest odpowiednie ustalenie sumy ubezpieczenia. Zbyt niska suma ubezpieczenia często nie pokrywa realnych kosztów odbudowy nieruchomości po powodzi. Ponadto inflacja kosztów budowlanych, która następuje po katastrofach naturalnych, może sprawić, że suma ubezpieczenia ustalona kilka lat wcześniej okaże się niewystarczająca.

## Rola brokera ubezpieczeniowego

W strefach o podwyższonym ryzyku powodzi standardowe podejście nie jest wystarczające – polisa musi być dostosowana do specyficznych warunków i charakterystyki nieruchomości. Brokerzy Polskiej Kancelarii Brokerskiej zwracają uwagę na kwestie, które mogą zostać pominięte podczas standar-

dowego procesu zawierania umowy ubezpieczeniowej.

Rynki i warunki ubezpieczeniowe dynamicznie się zmieniają, a brokerzy, jako eksperci, mają dostęp do wiedzy o najlepszych praktykach i nowych produktach na rynku. Mogą doradzić, kiedy warto re-negocjować warunki polisy, jak np. podniesienie sumy ubezpieczenia lub dodanie dodatkowych klauzul, aby lepiej odpowiadały na zmieniające się zagrożenia.

## Co dalej?

Podstawowe polisy zazwyczaj nie zapewniają pełnej ochrony przed wszystkimi konsekwencjami powodzi. Bez dodatkowych klauzul, takich jak koszty osuszania budynków, uprzątnięcia czy zabezpieczenia mienia, rozszerzeń zmieniających system szacowania szkody, klient może stanąć przed koniecznością pokrycia znacznych kosztów z własnej kieszeni. Standardowe polisy zawierają również ograniczenia, takie jak kwestia zużycia technicznego, zawężone definicje ubezpieczonej substancji mieszkaniowej, co ogranicza wartość odszkodowania. Dlatego kluczowa jest współpraca z brokerem ubezpieczeniowym, aby polisa była kompleksowa i dostosowana do specyficznych potrzeb nieruchomości. Zmiany klimatyczne, które prowadzą do coraz częstszych i bardziej intensywnych zjawisk pogodowych, zwiększają nie tylko ryzyko powodzi. Dopasowanie ubezpieczeń do nowych wyzwań związanych z powodziami staje się zatem nieodzownym elementem zarządzania ryzykiem w nadchodzących latach. ●

Adrianna Strzelecka  
dyrektor ds. ubezpieczeń majątkowych  
Polska Kancelaria Brokerska  
www.pkbroker.pl

*Standardowe polisy zawierają również ograniczenia, takie jak kwestia zużycia technicznego, zawężone definicje ubezpieczonej substancji mieszkaniowej, co ogranicza wartość odszkodowania. Dlatego kluczowa jest współpraca z brokerem ubezpieczeniowym, aby polisa była kompleksowa i dostosowana do specyficznych potrzeb nieruchomości.*