



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH



**Rekomendacja**  
**w sprawie dobrych praktyk w zakresie ubezpieczeń**  
**finansowych powiązanych z produktami bankowymi**  
**zabezpieczonymi hipotecznie**

---

Warszawa, 2 lutego 2011 r.

## Podstawowe informacje

---

### Cel

- **określenie ogólnych zasad postępowania banków w przypadku, gdy wykonywanie przez bank lub ubezpieczyciela umów ubezpieczenia ryzyka banku może wywołać skutki dla klienta banku**

### Zakres przedmiotowy

- **Rekomendacja określa ogólne zasady postępowania banków, zawierających w imieniu własnym i na własny rachunek umowę ubezpieczenia finansowego**
- **Dotyczy relacji pomiędzy bankiem, ubezpieczycielem a klientem banku w zakresie: ubezpieczenia pomostowego, ubezpieczenia brakującego wkładu własnego, ubezpieczenia wartości nieruchomości, ubezpieczenia tytułu prawnego**
- Rekomendacja została opracowana we współpracy z Polską Izbą Ubezpieczeń i przyjęta przez Zarząd ZBP 22 grudnia 2010 r.
- Rekomendacja wejdzie w życie 1 lipca 2011 r.



## Definicje w rekomendacji

---

- **Ubezpieczenie finansowe:** ubezpieczenie zapewniające pokrycie przez ubezpieczyciela strat majątkowych banku, spowodowanych zajściem zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową związanych z umową o produkt bankowy
- **Ubezpieczenie pomostowe:** ubezpieczenie ryzyka banku w zakresie spłaty produktu bankowego w okresie od dnia jego wypłaty, maksymalnie do dnia uprawomocnienia się wpisu hipoteki na rzecz banku w księdze wieczystej
- **Ubezpieczenie niskiego wkładu (brakującego wkładu własnego):** ubezpieczenie ryzyka banku w zakresie spłaty części produktu bankowego odpowiadającego różnicy pomiędzy wymaganym przez bank wkładem własnym, a wkładem wniesionym przez klienta
- **Ubezpieczenie wartości nieruchomości:** ubezpieczenie banku od utraty wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie banku przed skutkiem spadku wartości nieruchomości, gwarantujące bankowi w okresie ubezpieczenia zachowanie adekwatności wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie produktu bankowego do kwoty zadłużenia
- **Ubezpieczenie tytułu prawnego:** ubezpieczenie banku od skutków wad prawnych nieruchomości, w tym obciążeń nieruchomości, które nie zostały zidentyfikowane przed zawarciem umowy produktu bankowego



# Najważniejsze postanowienia

---

## Relacja Bank - Ubezpieczyciel

- Bank odpowiada za autentyczność i prawidłowość dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy ubezpieczenia finansowego
- Ubezpieczyciel i bank definiują w umowie ubezpieczenia finansowego zakres informacji i dokumentów udostępnianych przez bank ubezpieczycielowi

## Relacja Bank – Klient Banku

- Obowiązki informacyjne banku
  - Bank zapewnia klientowi informację o zawartej przez siebie umowie ubezpieczenia finansowego związanej z daną umową o produkt bankowy
  - Z dokumentacji powinno jasno wynikać, że ubezpieczyciel obejmuje ryzyko banku ochroną ubezpieczeniową z chwilą wypłaty całości kwoty produktu bankowego lub pierwszej transzy (w przypadku, gdy umowa przewiduje wypłatę w transzach)
  - Informacje przekazywane klientowi nie mogą wprowadzać w błąd co do charakteru ubezpieczenia finansowego oraz roli podmiotów umowy ubezpieczenia
  - Dokumentacja zawiera co najmniej następujące informacje: przedmiot ubezpieczenia, zakres ochrony, okres ubezpieczenia, informacje o podmiocie uprawnionym do otrzymania odszkodowania z umowy ubezpieczenia; oświadczenia klienta niezbędne do prawidłowego wykonywania umowy ubezpieczenia (w szczególności dotyczące udostępniania ubezpieczycielowi danych objętych tajemnicą bankową)



## Najważniejsze postanowienia

---

- **Koszty ubezpieczenia**

- Klient nie ponosi ciężaru składki ubezpieczeniowej, do której zapłaty zobowiązany jest bank jako Ubezpieczający
- Bank ma prawo uwzględnić w kosztach zawarcia i wykonywania umowy o produkt bankowy koszt podwyższonego ryzyka spłaty kredytu w związku z brakiem zabezpieczenia spłaty lub niedostatecznym jej zabezpieczeniem, zgodnie z zasadami obowiązującymi w banku, zawartymi w Dokumentacji. Koszty związane z podwyższonym ryzykiem banku będą naliczane wyłącznie za okres, w którym to ryzyko występuje
- Jeśli bank wymaga dla oceny i aktualizacji stanu zabezpieczenia kredytu dodatkowych czynności po stronie klienta (związanych np. z inspekcją czy wyceną nieruchomości), Dokumentacja jasno określa zakres tych czynności, m.in. kto ponosi ich koszt i kto je wykonuje
- Bank nie jest uprawniony do pobierania od klienta żadnych dodatkowych zabezpieczeń na rzecz ubezpieczyciela



## Najważniejsze postanowienia

---

- **Dokumentacja**
  - Postanowienia dokumentacji sformułowane niejednoznacznie interpretuje się na korzyść klienta
- **Obsługa klientów**
  - Udzielanie odpowiedzi na zapytania i reklamacje oraz inne kontakty z klientami, bez względu na formę komunikacji, wykonywane są terminowo (30 dni) oraz zawierają informacje kompletne i zrozumiałe dla klienta



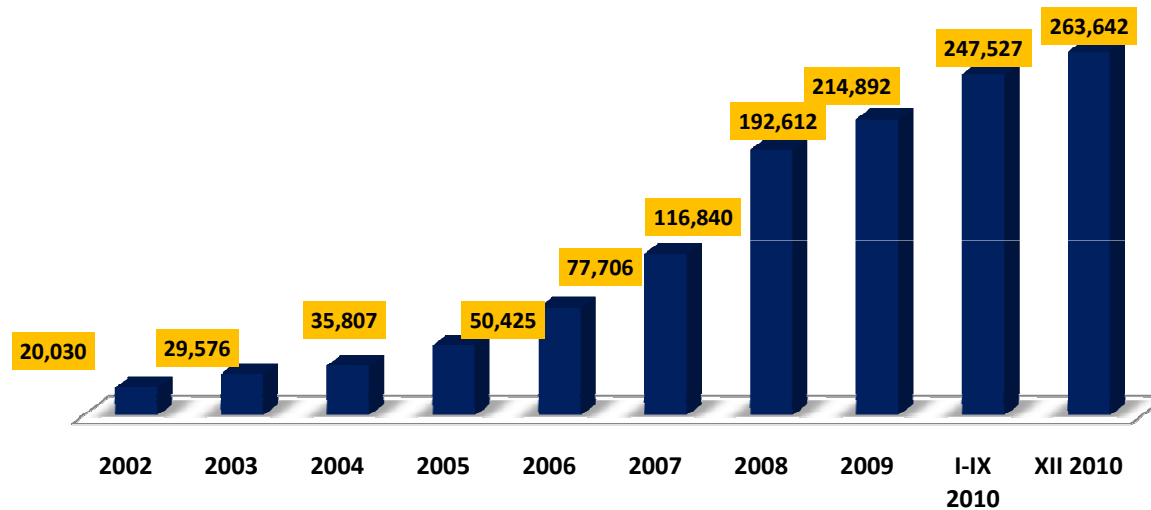
## Najważniejsze postanowienia

---

- **Zgłaszanie roszczeń/wypłata odszkodowań**
  - Bank może wezwać klienta do przedstawienia informacji lub dokumentów niezbędnych do likwidacji szkody
  - Dokumentacja zawiera informacje o skutkach wynikających z umowy ubezpieczenia, a w szczególności o uprawnieniu ubezpieczyciela do regresu (sposób określania jego maksymalnej wartości)
  - Ubezpieczyciel nie może wymagać żadnych zabezpieczeń od klienta w związku z wykonywaniem umowy ubezpieczenia finansowego



## Całkowity stan zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych







ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH



**Dziękujemy za uwagę**

---