

DIFS Consumer Counselor

Insurance Consumer Information Sheet

التأمين على ممتلكات أصحاب المساكن وثائق تكلفة الاستبدال مقابل تكلفة الإصلاح

وثيقة التأمين على أصحاب المساكن هي "حزمة" تتكون من جزأين أساسيين:

أصحاب المساكن". يوفر هذا النوع من الوثائق بشكل عام تغطية أكثر شمولاً لأموالك. ويعتمد مبلغ التأمين الذي تشتريه على مقدار التكلفة لاستبدال العقار الخاص بك.

1. **التأمين على الممتلكات-تأمين يحمي مسكنك الخاص ومتعلقاتك الشخصية في حالة نشوب حريق أو سرقة أو تخريب،... إلخ.**

ومن ثم تسدد وثيقة تكلفة الاستبدال المبلغ اللازم لاستبدال أو إعادة بناء أو إصلاح عقارك المتضرر وإعادة حالته الأصلية بنفس نوع المواد والجودة. على سبيل المثال إذا حدث ضرر في أرضية منزلك المصنوعة من الخشب القوي يمكن استبدالها بنفس نوع الخشب. وفي حال لم تقم بإصلاح أو إعادة بناء أو استبدال العقار المتضرر، فعلى شركة التأمين أن تدفع لك فقط قيمة ما يستحقه العقار قبل أن يلحق به الضرر. وسوف يكون هذا المبلغ أقل من تكلفة الاستبدال حيث أنه سوف يخصم منها بدل الاستهلاك.

2. **تغطية المسؤولية القانونية - يغطي التأمين الخسائر المسئول عنها المؤمن له من الناحية القانونية. فبالنسبة للتأمين على ممتلكات أصحاب المساكن، تحميك تغطية المسؤولية القانونية من الخسارة المالية إذا تم رفع دعوى قضائية ضدك وثبتت مسئوليتك في التسبب بأذى لشخص آخر أو إحداث ضرر للعقار.**

هناك نوعان من وثائق التأمين على ممتلكات أصحاب المساكن والتي تقدم أشكالاً مختلفة من الحماية للعقار: وثائق تأمين بتكلفة الاستبدال وأخرى بتكلفة الإصلاح أو القيمة السوقية. يقدم كلا النوعين نفس نوع الحماية من المسؤولية. ويختلف النوعين في قيمة وتغطية حماية العقار. وفيما يلي وصفاً لكلا النوعين من وثائق التأمين على ممتلكات أصحاب المساكن.

وبموجب القانون، يجوز للشركة أن ترفض أن تباع لك وثيقة تكلفة الاستبدال إذا كان العقار لخاص بك لا تصل قيمته إلى 35.000 دولاراً أمريكياً كحد أدنى. يمكن أيضاً ألا تحصل على هذا النوع من التأمين إذا رفضت شراء التأمين الكافي

وثيقة تكلفة الاستبدال

وثائق تكلفة الاستبدال هي ما يعنيه أكثر الناس عندما يقولون "التأمين على

تغطية 80% من تكلفة استبدال العقار الخاص بك.

في كثير من الأحيان، لا يؤدي إلحاق الضرر بالعقار إلى خسارة فادحة. فتأمين على 80% من تكلفة استبدال منزلك يغطي معظم الخسائر التي قد تحدث. ولذلك تطلب معظم شركات التأمين أن تتحمل ما لا يقل عن 80% من تكلفة استبدال منزلك وإلا فإنها لن تدفع كامل تكاليف الإصلاح أو إعادة البناء أو استبدال خسارة جزئية. ففي حالة حدوث خسارة جسيمة أو كلية لك فلن تحصل على أكثر من إجمالي مبلغ الوثيقة.

فقط على القيمة المستهلكة للعقار قبل تعرضه للضرر. فإن حدث لك خسارة فادحة أو كلية، فلن تحصل على أكثر من الحد الأقصى من قيمة الوثيقة، وهي القيمة السوقية للعقار. وعلى الأرجح لن يكفي هذا المبلغ للإصلاح أو إعادة البناء أو استبدال العقار لإعادته لحالته الأصلية.

لكي تكون مؤهلاً للحصول على وثيقة تكلفة الإصلاح من خلال شركة عادية ينبغي ألا تقل قيمة العقار عن 15.000 دولارًا أمريكيًا، كما عليك أن تشتري مبلغ تأمين يساوي قيمة العقار السوقية.

كيف تقرر ما تحتاجه

عندما تقرر أي نوع من وثيقة التأمين يناسب احتياجاتك، فكر في القيمة التي يستحقها منزلك، وكم ستكون تكلفة استبداله، وكم يمكنك أن تنفق للتأمين.

عندما تكون تكلفة استبدال عقارك أعلى بكثير من قيمتها الحالية، فقد لا ترغب شركة التأمين في بيعك وثيقة تكلفة استبدال. وإذا اختارت الشركة ألا تقدم لك وثيقة تكلفة استبدال، فلا بد من أن تقدم لك بدلا من ذلك وثيقة تكلفة إصلاح.

وثيقة (القيمة السوقية) تكلفة الإصلاح

يدفع هذا النوع من الوثائق لاستبدال أو إصلاح أو إعادة بناء عقاراتك المتضررة بحيث تعود إلى حالة مماثلة لما كانت عليه قبل وقوع الضرر باستخدام مواد معاصرة. على سبيل المثال قد يتم استبدال بياض الجدران المتضرر لديك بالجدران الجصية.

على سبيل المثال، إن كنت تملك منزلاً أحدث، فربما ترغب في إعادته إلى حالته الأصلية إذا لحق به ضرراً. حينها تكون وثيقة تأمين بتكلفة الاستبدال هي الخيار الأفضل.

من ناحية أخرى، حيث أن غالباً ما تبنى المنازل القديمة من خامات غير عادية أو يصعب الحصول عليها أو باهظة الثمن، لذلك فهي أحياناً ما تكون تكلفة استبدالها مكلفة جداً. ومع ذلك، أحياناً لا يكون للمنزل قيمة سوقية مماثلة. ففي حال كانت قيمتها في السوق أقل مقارنة بتكلفة الاستبدال، ولم

ومثل وثيقة تكاليف الاستبدال، تتطلب وثيقة تكاليف الإصلاح أيضاً أن يتم إصلاح أو إعادة بناء أو استبدال العقار. وفي خلاف ذلك، سوف تحصل

يكن من المهم إعادة العقار إلى حالته الأصلية، فقد ترغب في شراء بوليصة تكلفة إصلاح.

في حالة الخسائر الجزئية، توفر وثيقة تكلفة الإصلاح، بالنسبة لكثير من الأشخاص، التغطية ذاتها بمثل وثيقة تكلفة الاستبدال. وفي حال كان لديك ضرر بالغ، ستدفع لك وثيقة تكلفة الإصلاح قيمة منزلك السوقية. وربما لا يكون ذلك كافياً لاستبداله.

تحريك كلا من وثيقة تكلفة الإصلاح ووثيقة تكلفة الاستبدال من العديد من الخسائر المحتملة وتحمي أيضاً كلا من المباني ومحتوياتها.

ماذا تفعل إذا لم تتمكن من الحصول على وثيقة التأمين على عقارات أصحاب المنازل من شركة تأمين عادية؟

يوفر قانون التأمين الأساسي هذين الخيارين بحيث يكون التأمين على عقارات أصحاب المنازل متاحاً لكل شخص ذو أهلية قانونية في ميشيغان. ويوضح الدليل التأميني الذي يحمل عنوان "التأمين على عقارات أصحاب المنازل: هل أنت مؤهل قانوناً؟" موضعاً من هو الشخص ذو "الأهلية القانونية" للحصول على التأمين على المساكن.

إذا لم تستطع الحصول على وثيقة التأمين على المساكن من خلال السوق العادي، فبإمكانك أن تطلب من وكيلك التقدم بطلب لجمعية تأمين الممتلكات الأساسية في ميشيغان (MBPIA). وقد تم إنشاء هذه الجمعية لتقديم التأمين على

الممتلكات للأشخاص ذوي الأهلية الذين لم يتمكنوا من الحصول على التأمين من السوق العادي. فإن كانت لديك الأهلية، يمكنك الحصول على التأمين من خلال هذه الجمعية، وهي في الأساس مثلها مثل شركات التأمين العادية، تقدم أقصى قيمة للمبلغ المحدد. ويقدم الدليل التأميني الذي يحمل عنوان "جمعية تأمين الممتلكات الأساسية في ميشيغان" المزيد من المعلومات حول هذه الجمعية.

تذكر، إذا لم تقدم لك إحدى الشركات أو أحد الوكلاء نوع الوثيقة التي تحتاجها، قارن الأسعار وتأكد من الحصول على أفضل مزيج من السعر والتغطية وخدمة لأموالك.

ماذا تفعل إذا كان لديك استفساراً أو مشكلة

إذا كان لديك استفسار تأميني، قم بالاتصال بوكيل التأمين الخاص بك أو بالشركة. فإن لم ترضيك الإجابة، اتصل بدائرة التأمين والخدمات المالية (DIFS) على العنوان أو التليفون الموضح أسفل هذه الصفحة. وهذه الدائرة هي دائرة حكومية تنظم عملية التأمين في ميشيغان.