



## 房东保险

首先，先普及一下大楼保险...

大楼保险会承保包括大楼结构、固定装置如厨房碗架、以及固定设备如油烟机。不承保装饰性建筑例如：软家具（地毯&窗帘）、灯具、或其他非固定设备如烤箱、火炉和洗碗机。这些东西一般由“家财”险来承保，如您住在这个物业则需要考虑投保。

然而——如果这套物业是用来投资而作为出租的，那么家财险就不适合。

当给您的物业投保时，您需要告诉保险公司这套物业是用来投资的，而不是单纯减少家财险的份额，因为这对于出租期间的房屋不适用。

### 房东保险——您的置业保障

好在在澳洲有个特殊的险种专门针对房东，不仅承保室内的装饰而且还保护房东的租金收入。所以我们非常建议您为您的投资物业投保一份房东险。

### 房东保险承保哪些内容？

一份好的房东保护政策应该为您承保：

- 租金损失
- 租金违约
- 租客蓄意损坏
- 租客意外损坏

## 如何挑选好的保险？

要注意的是通常保险由您的保险公司或银行提供——他们可能会提供有很好优惠的高配款的保险，但等到要索赔的时候你会发现都不符合条款。到最后房东通常连基本索赔都无法实现却又浪费钱买了高额保险。因此在挑选保险时，需要阅读产品披露申明，了解哪些可以承保。如下，列出几点在挑选保险时需要重点注意的提示：

### - 保险公司可以让您用押金做清洁吗？

大多数情况下前 4 周的房租损失会由押金来补偿。也就是说如果您要求索赔空置期的房租，保险公司只会从第 5 周开始赔偿因为您会从押金中获得前 4 周房租。但保险公司并未考虑房屋可能需要清洁或维修产生的费用。您就需要为此买单。

一个好的保险会让您使用押金来支付清洁、清除垃圾以及小的修复，然后支付从第 1 天开始的全额租金欠款。

### - 保险公司会承保非固定期限的租约吗？

一个非固定或按月进行的协议即使没有固定结束期限也是合法且可行的协议。但是很多保险公司会在协议中用很小字体标注他们不对这些租约承保。因此在选择保险公司时需要注意。

### - 保险公司会索要多少自费承担部分？

不同的保险相差会很多。在挑选保险时也要仔细了解产品披露申明。当然如发生索赔申诉，我们会

提供您相关的信息。

在任何时候我们都无法向您保证租客在使用房屋时的行为，这个风险是由房屋的业主来承担，因此我们建议每位投资房的业主需要对此类风险投保。因为即便是一个好的承租也有变坏的可能。如果租客的情况发生变化有时候租约就变得不稳定了。这就能导致租金拖欠以及房屋没有很好地维护。即使有好的租客，合适投保也是值得的。

在这里，我们比较建议您使用 Terri Scheer 的《出租物业优选保险》。

您可以参阅附件 Terri Scheer 《出租物业优选保险》中文版，有详细的承保内容；同时如上几点提示在官方网站也有很清晰的阐述。 <https://www.terrischeer.com.au/faqs/>

欢迎您给我们了解相关房东保险的重要性。