Kötelező kivitelezői felelősségbiztosítás – GY.I.K.

Miért kell és mire szolgál a felelősségbiztosítás?

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 21/B. § (1) bekezdése szerint „a vállalkozó kivitelező **az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére** köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni".

A Korm. rendelet 21/C. § (1)-(2) bekezdése szerint „a felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szakmai előírások, szabályok és a kivitelezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérüléses és dologi – **károkra**, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérüléses nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő **sérelemdíjakra**, **mely károk megtérítéséért a vállalkozó kivitelező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik**, a sérelemdíjak tekintetében **fizetési kötelezettséggel tartozik**. A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított vállalkozó kivitelezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint az építőipari kivitelezői tevékenység és szolgáltatás teljesítése érdekében igénybe vett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, amelyekért a biztosított vállalkozó kivitelezőt kártérítési felelősség terheli".

Az eddig a hatósági nyilvántartásba nem regisztrált vállalkozás a Korm. rendelet 21/F. § (1) bekezdése szerint „**a nyilvántartásba vétel iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja** a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi **fedezetigazolást** arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károkra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll".

A Korm. rendelet 46. (5) bekezdése szerint „21/B–21/G. §-ában foglalt kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással a vállalkozó kivitelezőnek **2025. január 15-től kell rendelkeznie**", vagyis ettől az időponttól kezdve **a feltételrendszer része a felelősségbiztosítás megléte**.

Kinek kell kivitelezői felelősségbiztosítást kötni?

Minden vállalkozó kivitelezőnek, aki ténylegesen építőipari kivitelező tevékenységet folytat.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 69. § (3) bekezdése szerint „a **vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatásához** kormányrendelet **felelősségbiztosítást ír elő**, továbbá referenciát vagy a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát igazoló minősítést írhat elő".

A vállalkozó kivitelezői definíciója a Méptv. 16. §-ban a 133. pontjában került rögzítésre az alábbiakban: „Vállalkozó kivitelező: az **az építőipari kivitelezési tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként végző vállalkozó**, amely, vagy aki a kivitelezői láncolatban elfoglalt helye és szerződés szerinti pozíciója alapján fővállalkozó kivitelező, megrendelő vállalkozó kivitelező vagy alvállalkozó kivitelező lehet".

Mi az építőipari kivitelező tevékenység?

A Méptv. 16. §-nak 37. pontja határozza meg az **építőipari kivitelezési tevékenység** fogalmát ekként „az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége".

Ugyancsak a Méptv. 16. §-ban, a 21. pontjában található az **építési beruházás** fogalmának meghatározása, mely szerint „**építmény**, **építményrész**, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás, zöldinfrastruktúra beruházás **építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, újjáépítésével, korszerűsítésével, karbantartásával, lebontásával** vagy a kapcsolódó **építésgazdasági tevékenységgel összefüggésben végzett** jogi, gazdasági, **műszaki, építészeti és építésüggyel összefüggő tevékenységek összessége**". A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett építőipari kivitelezési tevékenységet folytatók elektronikus

regisztrációjának hatósági nyilvántartása a fenti tevékenységi köröket foglalja magában. A nyilvántartás azon vállalkozásokat tartalmazza, amelyek építőipari kivitelezési tevékenységet folytatnak.

Van-e mentesség?
A Méptv. egyértelműen fogalmaz a kivitelezői tevékenység egyetlen kivétele tekintetében, amikor a 69. § (4) bekezdésében rögzíti, hogy „aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak az ott meghatározott feltételekkel, saját vagy hozzátartozó részére végezhet".

Szünetel az egyéni vállalkozás, kell-e biztosítást kötnie?
Most nem, de ha a vállalkozása ismét aktív lesz, a KIVREG-ben KKFB dokumentumok felöltését követően lehet majd vissza aktiválni a vállalkozást.

Nem végez a vállalkozás kivitelezést, mi a teendő?
Ebben az esetben két lehetőség van:
1. A vállalkozás nyilatkozza le, hogy **jelenleg** nem végez építőipari tevékenységet és kéri, hogy a regisztrációját **függesszék fel**.
2. A vállalkozás nyilatkozza le, hogy **nem folytat építőipari tevékenységet** és kéri, hogy a regisztrációját **töröljük**.

Jó-e a jelenleg fennálló kivitelezői felelősségbiztosítás?
Felül kell vizsgálni, hogy megfelel-e az új szabályoknak. Ezt a biztosítóval tudja megnézetni a vállalkozó.

Megfelel-e, ha a kivitelező fővállalkozója köt felelősségbiztosítást?
Igen, de szerepelnie kell rajta a vállalkozónak, mint biztosított és a dokumentumokat fel kell töltenie a KIVREG-be.
Korm. rendelet 21/B. § (1) … A felelősségbiztosítási szerződés a vállalkozó kivitelező javára – szerződőként – más személy is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a vállalkozó kivitelezőt kell nevesíteni.

Mit fog ellenőrizni a kamara?
A kamara az árbevétel nyilatkozaton vagy biztosítási ajánlatban megadott **bevételt** és az ahhoz tartozó **fedezet mértékét** fogja ellenőrizni.

Milyen szankcióra számíthat a vállalkozó?
- Korm. rendelet 21/G. § (2)-(3) bekezdése szerint „az MKIK legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a vállalkozó kivitelező rendelkezik-e felelősségbiztosítással. Ha az MKIK megállapítja, hogy a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással, ezt a tényt haladéktalanul **rögzíti a névjegyzékben**, a rögzítés időpontjával együtt".
- A Korm. rendelet 37. § (1) bekezdésének a) pont aa) alpontja szerint „**az MKIK megtiltja a vállalkozó kivitelezőnek a kivitelezői tevékenység folytatását** és ezzel egyidejűleg – a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett – **törli** a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha a vállalkozó kivitelezői tevékenység **bejelentésére előírt feltételeket nem teljesíti**".
- A Korm. rendelet 37. § (1) bekezdésének c) alpontja szerint az **MKIK „megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását:**
  - ca) a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséig, de legfeljebb hat hónap időtartamra, ha megállapítja, hogy a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik az e rendeletnek megfelelő tartalmú és fedezetű kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással, és

- cb) ezzel egyidejűleg – a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett – törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha szerződéskötési kötelezettségének a ca) alpont szerinti megtiltás alatt sem tesz eleget".

Mit jelent a nettó jövedelem?
Társas vállalkozás esetén nettó árbevétel, egyéni vállalkozó esetén a nettó jövedelem (bevétel). **Ez az információ tájékoztató jellegű, nem minősül jogszabályi értelmezésnek, így a biztosítók másként értelmezhetik a jogszabályt.**

A vállalkozás teljes árbevétele vagy az építőiparból származó árbevétele a vetítési alap?
A biztosítók ezzel kapcsolatban arról adtak **tájékoztatást** – más biztosítási termék gyakorlata alapján – , hogy az adott tevékenységből származó árbevételt veszik alapul. De fontos, hogy ez a biztosító és az ügyfél közötti megállapodás része. A Kamarák (szakmai kamarák is) ellenőrzési feladatai közé nem tartozik az árbevétel/jövedelem ellenőrzése. A biztosítók a szerződéskötéskor nem ellenőrzik ezeket az adatokat, elfogadják az ezzel kapcsolatos nyilatkozatot.

Idén alakult a vállalkozás, nincs előző évi árbevétele, mit ír a nyilatkozatba?
Feltehetően becsülni fogja, de ez is a biztosító és az ügyfél közötti megállapodás része.

Az a vállalkozás, amelyik minden egyes építőipari megbízásra külön felelősségbiztosítást köt, annak minden egyes új ügylet kötvényét fel kell tölteni majd a KIVREG-be?
Ha van ilyen, akkor igen.

Az árbevétel nyilatkozatot vagy biztosítási ajánlatot is fel kell majd tölteni a KIVREG-be?
Igen, ellenőrzéskor azzal vetik össze a fedezet mértékét, de ez publikus felületen nem jelenik meg.

Az az árbevétel nyilatkozat megfelelő lesz, amit a biztosító felé tesz a vállalkozás a biztosítási ügylet megkötésekor, vagy lesz MKIK-s formanyomtatvány erre?
Megfelelő lesz.

Van-e teendője a végelszámolás alattiaknak?
Nincs, ha nem fut le a végelszámolás 2025. január 23-ig, akkor a kamara megtiltja a kivitelező tevékenységet.

Ha a megszűnésről a biztosító szolgáltat adatot az MKIK felé, a kötésről miért nem?
A biztosítási törvény rendelkezéseire való hivatkozás miatt ez nem valósul meg.