

A magyar építészetéről szóló, 2023. évi C. törvény, 2024 október 01. napján hatályba lépő rendelkezéseinek felelősségbiztosítási vonatkozásai.

A kivitelezőket **érintő felelősségbiztosítási szabályok 2024. október 01. napjával jelentősen megváltoznak!**

A kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással a kivitelezőnek 2025. január 15-től kell rendelkeznie.

/Normaszöveg állapot: 2024.09.29./

A változás jogszabályi háttere:

1) A szabályozás alapja

A magyar építészetéről szóló, 2023. évi C. törvény, 2024 október 01. napján hatályba lépő normaszövege, mind a tervezők, mind a kivitelezők vonatkozásában kötelező felelősségbiztosításra vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

68. § (8)

Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzésének feltételeként az e törvény szerint megfelelő tervezői jogosultságon felül az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kötelező felelősségbiztosítást ír elő.

69. § (3)

A vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatásához kormányrendelet felelősségbiztosítást ír elő, továbbá referenciát vagy a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát igazoló minősítést írhat elő.

2) Részletszabályok

A részletszabályokat a kivitelezők esetében a **191/2009. (IX. 15.) Korm.rendelet**, a tervezők esetében a **266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet** tartalmazza.

Az építőipari kivitelezők felelősségbiztosítás kötési kötelezettsége, a 191/2009. (IX. 15.) Korm.rendelet:

21/B. § (1)

A vállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni. A felelősségbiztosítási szerződés a vállalkozó kivitelező javára – szerződőként – más személy is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a vállalkozó kivitelezőt kell nevesíteni.

A felelősségbiztosítás minimális szakmai paraméterei:

21/C. § (1)

A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szakmai előírások, szabályok és a kivitelezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott

- személyi sérüléssel járó károkra
- dologi károkra
- e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérüléssel járó nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra

Alvállalkozók biztosítása:

A felelősségbiztosításnak tartalmaznia kell úgynevezett alvállalkozói kiterjesztést is. Azaz a biztosított kivitelező alvállalkozóra is ki kell terjedjen a biztosítási védelem.

A felelősségbiztosítási limit összegek:

A felelősségbiztosítási limitek esetében öt kategóriát határoz meg a kormányrendelet, differenciálva a projekt alapú és határozatlan tartamú biztosítási szerződések között.

Biztosítás kategória	Éves nettó jövedelem	Határozatlan tartamú szerződés esetén	Projekt alapú biztosítás esetén
1.	100 millió forintot nem haladja meg	20 millió forint / kár / év	20 millió forint / kár / év 40 millió forint / tartam
2.	100 millió Ft.-tól 500 millió Ft.-ig	50 millió Ft. / kár / év	50 millió Ft. / kár, 100 millió Ft. / tartam
3.	500 millió Ft.-tól 2 milliárd Ft.-ig	100 millió Ft. / kár / év	100 millió Ft. / kár, 200 millió Ft. / tartam
4.	2 milliárd Ft.-tól 10 milliárd Ft.-ig	150 millió Ft. / kár / év	150 millió Ft. / kár, 300 millió Ft. / tartam
5.	10 milliárd Ft. felett	200 millió Ft. / kár / év	200 millió Ft. / kár, 400 millió Ft. / tartam

Nagyon fontos, hogy a biztosításkötésre kötelezett vállalkozónak az árbevétel, éves nettó jövedelem adatait a biztosítónak jelentenie kell. Ez eddig is általános szakmai gyakorlat volt a közlési és változás bejelentési kötelezettség keretében.

- **Ellenőrzési funkció – A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) szerepe**

A felelősségbiztosítási kötelezettség kapcsán az MKIK ellenőrzi a felelősségbiztosítási szerződést:

- A nyilvántartásba vételkor.

- A működés létszaka alatt évente egy alkalommal.

Az MKIK részére jelentik a biztosító társaságok is a szerződés megszűnését a megszűnést követő legkésőbb 15 napon belül.

Felelősségbiztosítási 1 x 1



A már érvényes és hatályos biztosítási szerződéssel meg lehet felelni az új biztosítás kötési kötelezettségnek?

- Igen. Minden esetben meg kell viszont vizsgálni, hogy a szakmai paraméterek (térítés terjedelme, biztosított tevékenység, felelősségbiztosítási limitek, árbevétel adat) megfelelnek-e a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Egyáltalán nem rendelkezem felelősségbiztosítással, feltétlenül kötnöm kell egy felelősségbiztosítási szerződést?

- Igen. A vállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni.

Kizárólag generálkivitelezőként kötelező megkötni a felelősségbiztosítást?

- Nem, a [191/2009. \(IX. 15.\) Korm.rendelet](#) arról rendelkezik, hogy A vállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni.

Mi alapján kerül meghatározásra, hogy milyen felelősségbiztosítást kell kötni?

- A felelősségbiztosítási limit meghatározásának alapja az “éves nettó jövedelem” a Kormányrendelet 21/D § (1) alapján. Minél magasabb az éves nettó jövedelem, annál magasabb felelősségbiztosítási limit megkötése szükséges. Éves nettó jövedelem alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó jövedelmét kell érteni, amelyből le kell vonni az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami építési beruházással összefüggésben végzett építőipari kivitelezési tevékenységből származó nettó jövedelmét.

Az éves nettó jövedelem az előző lejelentett évhez képest módosult. Jelentenem kell az adatváltozást a biztosítónak?

- Igen, a biztosítási évfordulóval kezdeményezni kell a biztosítónál a felelősségbiztosítási szerződés módosítását, ha az előző évi éves nettó jövedelem alapján a biztosítási összeget emelni vagy csökkenteni kell.

A lakóépületek építésének egyszerű bejelentésről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. Rendeletet alapján meghatározott felelősségbiztosítás kötési kötelezettség fennmarad?

- Részben. Egyrésztől jogalkotó egységesít, hogy ne két külön szabályrendszer alapján kelljen biztosítást kötni. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) alapján, 2024 október 1 napjával életbe lép egy eljárási kódex. Az eljárási kódex beolvasztja magába az Egyszerű bejelentésről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. Rendeletet.
- Másrésztől, 2025. január 15-e után is fenn kell tartani azt a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 6/A. § (1) bekezdése szerinti felelősségbiztosítást, amely olyan építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozik, amelyre a Kivitelezési kódex 2024. október 1. napjától hatályos előírása szerinti felelősségbiztosítás nem nyújt fedezetet. 2025. január 14-éig a fővállalkozó kivitelezők a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással hiányában is nyithatnak e-főnaplót és megkezdhetik az építőipari kivitelezési tevékenységet is [[191/2009. \(IX. 15.\) Korm. rend.](#) 44. § (5) bek.; [191/2009. \(IX. 15.\) Korm. rend.](#) 5. § (6) bek. b) pont].

Ha korábban egyszerű bejelentéshez kötöttem felelősségbiztosítást, az megfelel a 2024. október 01. Napját követő szabályozásnak?

- Nem, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet más szakmai paramétereket határoz meg.

A megrendelő, építető előírhat a jogszabályban meghatározottnál szigorúbb szakmai tartalommal felelősségbiztosítási szerződést?

- Igen, a szerződés szabad megállapodás tárgya. Amennyiben a megrendelő úgy látja, hogy az adott beruházás kapcsán nem elegendőek a kormányrendeletben meghatározott biztosítási paraméterek, más, szigorúbb követelményt is megfogalmazhat.

Hogyan tudom igazolni, hogy érvényes és hatályos felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezem?

- A biztosítónak kötelessége díjmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül fedezet igazolást kiállítani.



Az egyedi felelősségbiztosítási megoldásért kattintson!

Szakmai kérdésekben keresse szakértőnket:

kosa.attila@eurosales.hu

+3630/3411711

Általános kérdésekben keresse központi irodánkat:

eurosales@eurosales.hu

+3630/5529727