

## A Magyar Építész Kamara tájékoztatása

### KÖTELEZŐ TERVEZŐI FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS 2025. január 13.

#### 1. Tervezői felelősségbiztosítási kötelezettség

A 266/2013. (VII.11.) Kormányrendelet az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének és folytatásának feltételeként előírja a kötelező tervezői felelősségbiztosítás meglétét:

- 6. § (6) e): „A szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltétele építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.”

- 7. § (1) e): „A szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének feltétele építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.”

- 15/F. § (1) bek.: „A tervező a tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni. A felelősségbiztosítási szerződést a tervező javára – szerződőként – más személy vagy a tervezőt foglalkoztató cég is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a tervezőt kell nevesíteni.”

(2) „Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is.”

- 15/G. § (1) bek.: „A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a tervezési szakmai előírások, szabályok és a tervezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérüléssel és dologi – károkra, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérüléssel nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra, mely károk megtérítéséért a tervező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik, a sérelemdíjak tekintetében fizetési kötelezettség tartozik.”

(2) „A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított tervezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a tervezői szolgáltatás teljesítése érdekében igénybe vett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, melyekért a biztosított tervezőt kártérítési felelősség terheli.”

- 15/I. §: „A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károkra kell fedezetet nyújtania”.

A tervezői felelősségbiztosítást a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendeletben foglaltak szerint kell megkötni, figyelembe véve az állami építési beruházásokra vonatkozó, a 2023. évi LXIX. törvényben megfogalmazott részletszabályokat is.

## 2. Építészeti-műszaki tervezési tevékenység

A jogszabály tehát az építészeti-műszaki tervezési tevékenység folytatását köti a tervezői felelősségbiztosítás meglétéhez. Szintén a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet definiálja az építészeti műszaki tervezést:

15. § (1): „Az építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek az építésügyi hatósági eljáráshoz és az építőipari kivitelezéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentációk készítése építészeti-műszaki tervezési jogosultsághoz kötött. Tervezői művezetést az adott tervezési szakterületen jogosultsággal rendelkező építészeti-műszaki tervező végezhet.”

Azaz minden tervezői tevékenység, ami az építési hatósági eljáráshoz szükséges (beleértve a tervtanácsi tervet, településképi véleményezési tervet, látványtervet stb.), valamint az építőipari kivitelezéshez szükséges (beleértve a részletterveket, gyártmányterveket, szerelési terveket, organizációs terveket, megvalósulási tervet stb.) építészeti-műszaki tervezési tevékenység, így ennek gyakorlása minden esetben tervezői felelősségbiztosításhoz kötött, (és mellesleg jogosultsághoz is kötött) függetlenül attól, hogy a tervező milyen jogviszonyban, vállalkozási formában, vagy akár alkalmazotti munkaviszonyban végzi.

Nem tekinthető viszont építészeti-műszaki tervezői tevékenységnek azok a szakmagyakorlási tevékenységek, amik adott esetben tervezői jogosultsághoz kötött tevékenységek, de a jogosultsággal rendelkező tervező ennek ellenére nem végez a Kormányrendelet 15.§ (1) bekezdésében definiált építészeti-műszaki tervezési tevékenységet. Ilyen szakmagyakorlási tevékenység lehet: tervtanácsi zsűritag, tervpályázati bíráló bizottsági tag, ötletpályázati terv készítése stb. Ha a tervezői jogosultsággal rendelkező tag a felsorolt tevékenységeken kívül nem végez építészeti-műszaki tervezői tevékenységet, nem kell tervezői felelősségbiztosítással rendelkeznie mindaddig, amíg ez a helyzete fenn áll.

## 3. Építészeti-műszaki tervezési tevékenység szolgáltatása

Az építészeti-műszaki tervezői tevékenység az alábbi formákban gyakorolható:

**3.1 Vállalkozás**, ami lehet egyéni, vagy társas vállalkozás. Egy tervezési folyamatban a vállalkozás lehet fővállalkozó (közvetlenül az építetővel áll jogviszonyban), vagy alvállalkozó (egy tervezési feladatra vállalkozó fővállalkozó céggel van jogviszonyban), esetleg szubalvállalkozó. A vállalkozásban egy építészeti-műszaki tervezői tevékenységet gyakorló kamarai tag lehet cég(társ)tulajdonos, cégvezető, vagy alkalmazott. A tervezői felelősségbiztosítás tekintetében indifferens, hogy a vállalkozás a tervezési tevékenységet fővállalkozóként vagy alvállalkozóként gyakorolja.

**3.2 Alkalmazotti munkaviszonyban**. Munkaviszonyban álló tervező – az a természetes személy, aki egy jogi személy tagjaként, vagy alkalmazottjaként folytat tervezői tevékenységet saját személyében, de a munkáltatója és az építető Megrendelő között létrejött tervezési szerződésnek nem részese, így polgári jogilag nem felelős az általa elkövetett tervezési hiba miatt a Megrendelőnek okozott károkért. Az általa okozott kárért is polgári jogilag a munkáltatóját, a tervezési szerződést megkötött jogi személyt terheli a kártérítési felelősség.

- 3.3** Önálló „adózásos magánszemély” formában (7-es adószám), ami vállalkozási forma (egyéni vállalkozó, Bt., Kft., Rt.) nélkül végez tervezői „vállalkozásszerű” tevékenységet (ezt szellemi szabadfoglalkozásnak hívják). Ebben az esetben az építészet-műszaki tervezői tevékenységet gyakorló kamarai tag közvetlenül, természetes személyként, - áll jogviszonyban az építetővel, vagy megrendelővel és viseli a tevékenységének a teljes felelősségét. (Az 1990. évi V. törvény a szellemi szabadfoglalkozás lehetőségét erősen korlátozza, abban az esetben végezhető, ha nem üzletszerűen, nem rendszeresen végzik.)
- 3.4** Eseti megbízásos formában. Ebben az esetben az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet gyakorló kamarai tag a tervezési tevékenységgel összefüggésben egy rész, vagy esetleg egy önálló feladat ellátására szerződik, amely nem lehet vállalkozás, azaz valamely eredmény elérése. Ha valamely kamarai tag a tervezési szakmagyakorlási tevékenységét eseti megbízásos formában végzi, a tervezői felelősségbiztosítás tekintetében ezt önálló magánszemélyes tevékenységnek kell tekinteni, azaz az építészet-műszaki tervezői tevékenységet gyakorló kamarai tag közvetlenül, természetes személyként áll jogviszonyban a megbízójával, és viseli a tevékenységének a teljes felelősségét.
- 3.5** A fenti négy lehetőség bármelyik kombinációja. Például az építészeti-műszaki tervezői tevékenységet gyakorló kamarai tag napi nyolc órában lehet alkalmazott, e mellett van saját vállalkozása is, ahol tervezői tevékenységet vállal, esetleg alvállalkozói is vannak, hébe-hóba pedig egy-két családi házat is megtervez szellemi szabadfoglalkozás keretében. Vagy például lehet több tervezői vállalkozása is, ahol az egyikben csak cégvezető, a másikban viszont tervezői feladatokat is ellát alkalmazottként. Akár lehet több vállalkozás alkalmazottja is.

#### **4. Tervezői felelősségbiztosítás biztosítottja**

Biztosított – az a természetes vagy jogi személy, aki saját személyében polgári jogilag felelős a tervezői és/vagy tervezői művezetési tevékenységével okozott kárért. A Biztosított nem feltétlenül a kár tényleges okozója. A Biztosított az a természetes vagy jogi személy, aki tervezési szerződést köt az építető Megrendelővel. Ez azt jelent, hogy minden esetben annak kell a tervezői felelősségbiztosítást megkötnie, aki, - ez legyen egyéni, vagy társas vállalkozás, vagy adózásos magánszemély, - aki tervezési szerződést köt egy tervezési feladat, vagy részfeladat elvégzésére.

Tehát tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie minden építészeti-műszaki tervezői tevékenységet folytató:

- egyéni vállalkozónak,
- társas vállalkozásnak,
- adózásos magánszemélynek és
- eseti megbízás alapján szerződöttnek.

Biztosítási feltételeket a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet 15/H § tartalmazza.

## 5. Hogyan teljesítheti a kamarai tag a tervezői felelősségbiztosítási kötelezettségét?

5.1 Ha a kamarai tag **kizárólag egy** vállalkozási formában folytat építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlási tevékenységet:

5.1.1 Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet **kizárólag egyéni vállalkozóként** gyakorolja, mint egyéni vállalkozóként a tervezési tevékenységére tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie 2025. január 15.-ét követően a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződését jogszabály szerint aktualizálni kell. A biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően 8 napon belül a biztosító társaság által kiállított fedezetigazolást, vagy másolati példányát kell az őt nyilvántartó területi építész kamarának megküldenie. A fedezetigazolás megküldésével egyidőben nyilatkoznia kell, hogy tervezői szakmagyakorlási tevékenységet más formában nem folytat.

5.1.2. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet **kizárólag munkaviszonyban**, egy tervezői vállalkozás alkalmazottjaként gyakorolja, akkor a munkáltató vállalkozásnak kell rendelkeznie tervezői felelősségbiztosítással 2025. január 15.-ét követően a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződést a tervezői vállalkozásnak a jogszabály szerint aktualizálni kell.

A biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően 8 napon belül a tervezési vállalkozás cégvezetőjének át kell adnia alkalmazottjának a biztosító társaság által kiállított fedezetigazolás másolati példányát, valamint egy nyilatkozatot, amiben igazolja, hogy a kamarai tag az általa vezetett vállalkozás alkalmazottja. A kamarai tagnak a fedezetigazolás másolatát és a munkáltatójának nyilatkozatát a biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően szintén 8 napon belül meg kell küldenie az őt nyilvántartó területi építész kamarának. A fedezetigazolás megküldésével egyidőben nyilatkoznia kell, hogy tervezői szakmagyakorlási tevékenységet más formában nem folytat.

5.1.3. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet **kizárólag cég(rész)tulajdonosként**, a saját tervezői vállalkozásában gyakorolja és nem cégvezetője a vállalkozásának, tervezői felelősségbiztosítás tekintetében ugyan úgy kell eljárnia, mintha alkalmazottja lenne a tervezői vállalkozásának, azaz a saját vállalkozásnak kell rendelkeznie tervezői felelősségbiztosítással 2025. január 15.-ét követően a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződést a tervezői vállalkozásnak a jogszabály szerint aktualizálni kell.

Az őt nyilvántartó kamara felé történő igazolások benyújtása tekintetében az 5.1.2. pontban foglaltak szerint kell eljárnia.

5.1.4. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet **kizárólag cégvezetőként**, egy tervezői vállalkozásban gyakorolja, függetlenül attól, hogy egyben a vállalkozás cég(rész)tulajdonosa, vagy nem, a vállalkozásnak kell

rendelkeznie tervezői felelősségbiztosítással 2025. január 15.-ét követően a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződést a tervezői vállalkozásnak a jogszabály szerint aktualizálni kell. Cégvezetőként ez az ő felelőssége.

A biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően 8 napon belül a tervezési vállalkozás cégvezetőjeként át kell adnia a vállalkozás összes tervezői jogosultsággal rendelkező alkalmazottjának a biztosító társaság által kiállított fedezetigazolás másolati példányát, valamint egy nyilatkozatot, amiben igazolja, hogy az adott kamarai tag az általa vezetett vállalkozás alkalmazottja. Ha cégvezető tevékenység mellett a kamarai tag építészeti-műszaki tervezési tevékenységet is folytat, a fedezetigazolás megküldésével egyidőben nyilatkoznia kell az őt nyilvántartó területi kamarának, hogy tervezői szakmagyakorlási tevékenységet más formában nem folytat.

- 5.1.5. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet nem egyéni, vagy társas vállalkozás formában, vagy alkalmazottként folytatja, hanem önálló adószámos magánszemélyként (7-es adószám), akkor a saját személyére kell tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie 2025. január 15.-ét követően a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződését jogszabály szerint aktualizálni kell.

A biztosítás megkötését, illetve a biztosítási évfordulót követően 8 napon belül a biztosító társaság által kiállított fedezetigazolást, vagy másolati példányát kell az őt nyilvántartó területi építész kamarának megküldenie. A fedezetigazolás megküldésével egyidőben nyilatkoznia kell, hogy tervezői szakmagyakorlási tevékenységet más formában nem folytat.

- 5.1.6. Az a kamarai tag, aki az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet kizárólag eseti megbízás formában gyakorolja, tervezői felelősségbiztosítás tekintetében úgy kell tekinteni, mint önálló adószámos magánszemély „alvállalkozója” az őt megbízó tervezési fővállalkozónak, ezért mint magánszemély a tervezési tevékenységére tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie 2025. január 15.-ét követően a 266/2013.(VII.11.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek megfelelően. A biztosítási évfordulóval a biztosítási szerződését jogszabály szerint aktualizálni kell. Ezért ő a felelős.

Az őt nyilvántartó kamara felé történő igazolások benyújtása tekintetében az 5.1.5. pontban foglaltak szerint kell eljárnia.

- 5.2** Ha a kamarai tag nem kizárólag egy vállalkozási formában folytat tervezői szakmagyakorlási tevékenységet, akkor minden tervezői tevékenység formára, vagy minden vállalkozására (önálló adószámos magánszemély, egyéni és/vagy társas vállalkozások, alkalmazotti munkaviszonyok) tervezői felelősségbiztosítással, felelősségbiztosításokkal kell rendelkeznie, és mindegyik biztosításának évfordulóját követő 8 napon belül (ezek lehetnek különböző időpontok is), fedezetigazolást kell a személye szerinti (nem a vállalkozása szerinti) területileg illetékes kamarának megküldenie. Ebben az esetben a kamarai tagnak a kamarának benyújtott nyilatkozatában arról kell nyilatkoznia, hogy nem egy formában végez építészeti-műszaki tervezési szakmagyakorlási tevékenységet, és meg kell nevezni azokat.

Például, ha a kamarai tag, alkalmazott egy tervezési vállalkozásnál, de e mellett önálló adószámú magánszemélyként alkalmanként tervezési feladatot vállal, akkor az alkalmazotti tevékenységének biztosítási fedezetét az 5.1.2 pont szerint kell igazolnia, az egyéb tervezési munkáira pedig külön, a jogszabály szerinti tervezői felelősségbiztosítással kell rendelkeznie, és az 5.1.5 pont szerint kell eljárnia. Mindkettőről igazolást kell átadnia a területileg illetékes kamarájának.

- 5.3** Ha a kamarai tag tervezői szakmagyakorlási tevékenységében bármilyen változás következik be (alkalmazotti munkaviszony megszűnik, vagy létesül, vállalkozás megszűnik vagy létesül, tervezői jogosultsággal tervezői tevékenységet kíván folytatni stb.) haladéktalanul köteles a tervezői felelősségbiztosítással a változást lekövetni és erről, a fedezetigazolás megküldésével a területi építész kamarát értesíteni.

## **6. Területi kamara ellenőrzési kötelezettsége, szankciók**

- 6.1** A területi építész kamara tagjainak kötelező tervezői felelősségbiztosítási bejelentéseit nyilvántartja. Minden változást a kamarai nyilvántartásnak tartalmaznia kell.
- 6.2** A Tervezőt nyilvántartó területi építész kamara legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a Tervező rendelkezik-e tervezői felelősségbiztosítással.

A kamarai tagnak az éves változás bejelentése és annak nyilvántartásba vétele a jogszabályban előírt éves kamarai ellenőrzésnek megfelel.

Abban az esetben, ha a területi kamara nyilvántartása szerint a kamarai tag az éves biztosítás megújítás bejelentését elmulasztotta, vagy egy éven belül a kamarai tag semmilyen változást nem jelentett be, a területi kamara köteles a tagját jelentéstételre felhívni.

Ha az ellenőrzés során kiderül, hogy a tervezői szakmagyakorlási tevékenységet folytató kamarai tag valamelyik vállalkozása formájában, vagy egyáltalán nem rendelkezik tervezői felelősségbiztosítással, ezt rögzíti a kamarai nyilvántartásban a rögzítés időpontjával együtt.

## **7. Nyilatkozatok, fedezetigazolások megküldése**

- 7.1** A kamara a tagok nyilatkozatainak, fedezetigazolásainak kezelésére egy online felületet hoz létre, amin keresztül fog történni a jogszabályban előírt iratok benyújtása, nyilvántartása, ellenőrzése. Az online felület létrejöttéig a kamarai tagnak jelen tájékoztatóban felsorolt kötelezettségeit, a nyilatkozatok, fedezetigazolások megküldését a területileg illetékes kamara titkárságának email címére kell megküldeni beszkenelve.
- 7.2** Javasolt mindaddig, amíg a kamarai elektronikus felület nem fog működni, csak az új biztosítási szerződések megkötését, illetve az évfordulós változásokat jelentsék be a kamarai tagok, természetesen a nyilatkozataik mellékleteivel együtt a területi kamarájuknak.

Budapest, 2025. január 13.