

היבטים בביטוח חבות מעבידים בדירת המגורים

מאת ראובן קוניאק-יועץ לביטוח ולניהול סיכונים rkoniak@be-sure.co.il

גנן שעבד בגינה של בית משותף התחשמל ומת משפחתו תבעה כל אחד מדיירי הבניין. לא היה ביטוח משותף במסגרת ועד הבית. מי וכמה ישלם כל אחד מהנתבעים?

לאחר שנסקור כאן את האפשרויות השונות תתקבל התשובה היחידה ההגיונית

ביטוח חבות המעבידים במסגרת ביטוח דירת המגורים הינו פרק שהוסף ע"י חברות הביטוח באופן וולונטרי (ניתן היה לבצע זאת בפוליסה נפרדת). נוצר הצורך לבטח את עובדי משק הבית במקרה שיפגעו כתוצאה מרשלנות של מעסיקם-בעל הדירה או שוכר הדירה-זאת מכוח פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ס' 35 שבו נאמר במפורש: "עשה אדם מעשה שאדם סביר ובבון לא היה עושה באותן נסיבות או לא עשה מעשה שאדם סביר ובבון היה עושה באותן נסיבות...הרי זו התרשלנות; ואם התרשל כאמור ביחס לאדם אחר, שלגביו יש לו באותן נסיבות חובה שלא לנהוג כפי שנהג, הרי זו רשלנות, והגורם ברשלנותו נזק לזולת עושה עוולה".

בסעיף 36 לפקודה נאמר: "החובה האמורה בסעיף 35 מוטלת כלפי כל אדם וכלפי בעל כל נכס, כל אימת שאדם סביר צריך היה באותן נסיבות לראות מראש שהם עלולים במהלכם הרגיל של דברם להיפגע ממעשה או ממחדל המפורשים באותו סעיף".

פקודת הנזיקין הינה מעשה החקיקה העיקרי החל על כולם, כאשר יש גם חוקים ספציפיים אשר רובם ככולם מסתמכים על פקודת הנזיקין. וכך על פי הסעיפים הנ"ל אם מעסיק/מעביד התרשל ביחס לעובדו ולא נתן לו תנאי עבודה הולמים וכתוצאה מכך נפגע העובד-האחריות תחול על המעביד.

כאמור יש צורך לבטח את המעסיק במקרה של תביעה כנגדו מצד עובדי משק ביתן כמו בעסקים, אבל בנוסח הפוליסה התקנית לדירה שהוכתבה ע"י המפקח על הביטוח, אין בכלל התייחסות לביטוחי חבויות. לכן, כאמור, הוסיפו המבטחים את ביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים כפרקים נוספים בפוליסה.

מבדיקה אקראית של פוליסת הדירות של שני המבטחים הגדולים בשוק הישראלי ("כלל" ו"הראל"), לפי המלל המופיע באתרי האינטרנט של מבטחים אלה, ניתן להבחין בהבדלים בפרק חבות המעבידים ביניהם וגם בין הפוליסות של כל אחת מחברות ביטוח אלה.

ל"כלל" יש 2 פוליסות שונות: האחת "**מטריה**" והשניה: "**כלל ראשון לבית בטוח**" (להלן: "כלל ראשון").

בפוליסת "**מטריה**" יש שתי בעיות משמעותיות: (1) אין כיסוי בכלל לפעילות עסקית בתוך הדירה. גם אם הדייר הינו בעל מקצוע חופשי אין לו כיסוי לפעילותו מהדירה לא מבחינת רכוש ולא מבחינת החבויות. (2) בפרק ההגדרות לא מופיעה ההגדרה של דירה: האם זה רק שטח הדירה מעבר לדלת הכניסה אליה או שאלה גם החלקים המשותפים בבית משותף? אמנם בפרק 2 (ביטוח מקיף לבנין המגורים) יש התייחסות לרכוש משותף ולהצמדות בבית משותף, אבל בפרק חבות מעבידים כלפי עובדי משק הבית אין שום הגדרה מהי דירה, ומי העובדים הכלולים בביטוח. יותר מכך, בפרק זה נכתב כי המבוטח יהיה מכוסה רק בגין חבלה "לאחד העובדים הרשומים בהצעת הביטוח בהיותו בשירותו הישיר של המבוטח". מה בעניין עובדים קבועים בחלקים המשותפים?

לעומת זאת בפוליסת **כלל ראשון** (שנוסחה הוא דווקא הותיק יותר משתי הפוליסות של "כלל"), בהגדרות הכלליות לכל פרקי הפוליסה, יש הגדרה של הדירה ובהגדרה זאת כלולים החלקים המשותפים בבית המשותף. בפרק 7 (חבות מעבידים) יש כיסוי נוסף לפעילות עסקית המתבצעת מתוך דירת המבוטח אם כי בתנאים מגבילים: רק עבודות פקידות, מכירות ו/או ניקיון ורק עד 3 עובדים (מה קורה עם שינוי של רופא שיניים שיש לו קליניקה בבית?).

בפוליסת "**אדירה**" של "הראל", המצב טוב יותר מאשר בפוליסת **מטריה** של "כלל" אך פחות טוב לעומת פוליסת **כלל ראשון**. בפוליסת **אדירה** אין הגדרות כלליות אך בפרק א'-ביטוח הדירה- נכתב כי "לעניין פוליסה זו 'הדירה' משמעה-המבנה של הדירה או הבית הנזכרים במפרט...כולל חלקים המשמשים למשרדים ביתיים(מה זה? האם הכוונה למשרד בבית או שהכוונה למשרד לצרכים שאינם מסחריים/עסקיים של בעל הבית?)... אם הדירה מצויה

בבית משותף כוללת היא גם את חלקו של המבוטח ברכוש המשותף...". למרות שהגדרה זאת מופיעה במסגרת פרק א' ולא בפרק ז'(חבות מעבידים), אין ספק כי הכיסוי בפרק ז' כפוף לאותה הגדרה (דהיינו כולל את הרכוש המשותף), מכיוון שההגדרה בפרק א' לא תוחמה לאותו פרק בלבד אלא להיפך נכתב כי ההגדרה היא לעניין הפוליסה (כולה).

נחזור לתביעת משפחת אותו גנן ביש-מזל שהתחשמל בגינת הבית המשותף – בבחינה פשטנית של האירוע, בהנחה שבית המשפט יקבע שהגנן היה עובד של הדיירים, בהנחה שלא היה ביטוח חבות מעבידים נפרד לוועד הבית ובהנחה שהוכחה רשלנות של הוועד או הדיירים, תוטל החבות על כל בעל דירה באופן יחסי.

מי שביצע ביטוח דירה במסגרת תכנית "כלל ראשון" או "אדירה", ישופה קרוב לודאי ע"י המבטח שלו. מי שבוטח לפי תכנית "מטריה", יצטרך, קרוב לודאי, להיאבק במבטח שלו על מנת שיכסה אותו.

וכמו בכל בית משותף, יש כאלה שסומכים על המזל ולא עושים ביטוח – הם יצטרכו לשלם למשפחת הנפטר, מכיסם, את חלקם בפיצויים מבלי שיעמוד לרשותם "הכיס העמוק" של חברת הביטוח.

תל-אביב, 19/01/2010