

## צדדים לעסקת ביטוח ובכלל חייבים לנהוג בהוגנות הדדית.

של המבוטח לבית העסק בעת האזעקה, לא שוללת מיידי את זכות המבוטח לקבלת פיצוי, אך משלא עשה כן, מפאת פחד, אלמלא היה קורה למשטרת ישראל, אשר הייתה נכנסת עימו לבית בעסק ככל שנראה היה מספק את המבטחת. משלא עשה כן, פסק בית משפט העליון כי המבטחת עמדה בנטל ההוכחה כי אף מבטחת אחרת לא הייתה מבטחת את העסק נשוא פס"ד זה אם הייתה יודעת מראש כי בעל העסק לא יקיים את דרישת הכניסה לעסק עת הפעלת אזעקה. מסקנה - טרם עריכת הביטוח צריך לשים לב מה הן הנחיות המיגון ולראות האם המבוטח יכול לעמוד בהן או לא. עדיף לדון עם המבטחות טרם קרות נזק מאחר לאחר מכן.

אינה מסכימה לכך, המבוטח פעל במרמה, מבטחת סבירה לא הייתה מתקשרת בעסקת ביטוח עם מבוטח זה. לארונה ניתן פס"ד של בית מפרט העליון ( אחרים פולק נגד הפניקס רע"א 2000/17) אשר בחן שוב את הלכת סלוצקי. בית משפט העליון פסק כי מאחר והפוליסה קבעה תנאי מהותי ומשמעותי לפיו המבוטחים חייבים לבצע בדיקה פנימית של בית העסק בכל מקרה של אזעקה, ומשלא עשו כן דחה את תביעתם לקבלת פיצוי. כשצדדים לעסקה, מחד המבוטח ומאידך המבטחת חותמים על עסקת ביטוח, הצדדים צריכים לכבד זאת. ברור כי אי נקיטת אמצעים להקלת הסיכון כמו במקרה זה, אי כניסה

בשנת 2014 נפל דבר בעולם הביטוח. בפס"ד של העליון חתמי לוי נגד אליהו סלוצקי, פסקו כי אין להתנות את תנאי המיגון הכיסוי הביטוח. במקרה דנן, המבוטח השאיר תכשיט בביתו שלא בכספת. לאחר שפרצו לביו וגנבו את התכשיט, המבטחת דחתה את התביעה ובית המשפט העליון פסק כי למרות שהתכשיט לא הונח בכספת על המבטחת לשלם את הפיצוי. המפקחת על הביטוח אימצה פס"ד זה והחילה הוראה חד משמעית - המבטחות אינן רשאיות להתנות מיגונים כחלק מעסקת הביטוח למעט היכן שהחוק מאפשר זאת. בקצרה - החוק מאפשר למבטחות שלא לשלם פיתוי במקרה של החמרה הסיכון כאשר המבטחת

### דבר המנכ"ל



אני גאה לכתוב כי פתחתי מחזור שני לאקדמייה הפרקטית לביטוח, במטרה להעניק ערך לסוכני הביטוח כיצד לנהל סיכון ביטוחי עבור לקוחותיהם. אני גם אמשך להעניק ערך בהרצאות אשר אני מוזמן אליהן, כמומחה בביטוח רכוש וחבויות, וכמובן להעניק ערך ללקוחות משרדי עם הצוות היקר שלי. לאחרונה אני עוסק בניהול תביעת ביטוח גדולה אשר כולי תקווה שהיא תמשיך ותתנהל לשביעות רצוני על מנת שהמבטחת תשלם את הפיצוי הראוי ללקוח משרדי. אני בוחר לכתוב ניוז זה כדי שנדע איך להתנהל עם המבטחות טרם קרות מקרה ביטוח.

**בברכה,  
ארז קדם,  
עו"ד מנכ"ל**

## ביטוח צד ג' | מי אחראי לעץ שקרס ומי משלם על הנזק?

מקרים טרגיים שאירעו לאחרונה ממקדים את תשומת הלב בנזק שגורמים עצים קורסים ובסוגיית האחריות והפיצוי. במילים אחרות, למה חשוב ביטוח צד ג'?

במקרה של קריסת עץ בחצר פרטית, היעד לתביעות הם בעלי הבית. במקרה של נזק לרכוש, כגון כלי רכב, ניתן גם לתבוע את חברת הביטוח שמבטחת את הרכב, בכפוף לתנאים המפורטים בפוליסת ביטוח מקיף של הרכב. תביעה כנגד רשות מקומית או בעלים פרטיים של חצר בגין נזקי קריסת עץ

שחנו לידו. מקרה דומה, פחות טרגי בתוצאותיו, נדון בבית משפט באילת, כאשר בעלי רכבים שניזוקו מקריסת עצים באת הסופות שחוותה העיר, תבעו את העירייה בגין הנזק. בשני המקרים העצים שקרסו היו באחריות הרשות המקומית ולכן הרשויות היו היעד לתביעות.

בחודש אפריל 2017 התרחשה טרגדיה בכפר-סבא כאשר עץ גדול קרס לפתע והרג את נינה ברודצקי, עוברת אורח שהיתה במקום במקרה. מצלמות האבטחה של בית קפה סמוך תיעדו את הקריסה והוכיחו כי לפחות שלושה אנשים ניצלו בנס מהקריסה. כמו-כן, פגע העץ הקורס במספר מכוניות

הצבת שלט כלשהוא בבניין, טרם הבנייה שלא כל שכן עם הקמת גדר מסביב לבניין או כמובן עם תחילת העבודות.  
לא אחת טיפול מנזקים ששלטים נפלו או גדרות עפו על רכבים בזמן סערה ובהרחבת הביטוח לנזק גוף ו/או רכוש לצד שלישי גרמו כי תשלום הנזק ישולם ע"י המבטחת ולא ע"י דיירים.

תביעות, אך היא ממחישה היטב את הנחיצות של ביטוח צד ג', במסגרת של פוליסת ביטוח דירה או ביטוח עסקי. אם אין לכם כיסוי צד ג', יש לבדוק את הביטוחים מול יועץ ביטוח ככל שמדובר בביטוח עסקי ועם סוכן ביטוח ככל שמדובר בביטוח פרטי.  
בנוסף לכך וכהשלכת מקרים אלו, בבניינים אשר עורכים עבודות תמ"א, יש לדרוש מהקבלן/ים ביטוח עם

היה טיפול רשלני בעץ וכי טיפול נכון היה יכול למנוע את הקריסה ואת הנזקים שנגרמו. הטענה שעומדת לגורם האחראי על העץ שקרס היא טענת 'כוח עליון'. בשני המקרים המתוארים במאמר זה, נוכחות הכוח העליון הייתה רוח חזקה (כפר סבא) וסופה (אילת).  
קריסת עץ היא רק דוגמא אחת לאירוע שעלול לגרום נזק ולגרור

שבאחריותם שייכת לביטוחי צד ג'. במידה והנתבעים - רשות או אדם פרטי - מבוטחים גם כנגד נזקי צד ג', אם יידרשו לשלם פיצוי הם יהנו מהגנה ביטוחית וחברת הביטוח תשלם את הנזק (בניכוי השתתפות עצמית וכד'). אם אין לנתבעים כיסוי צד ג', הפיצוי יבוא מקופתם או מכיסם.  
על מנת לזכות בפיצוי יש להוכיח כי

## מדריך לביטוח עבודות קבלניות עבור תמ"א/פינוי בינוי

לאחרונה אני נתקל בעשרות פרויקטים לחיזוק מבנים - תמ"א 38/1. משרדינו הינו משמשרדים המובילים בתחום מתן ייעוץ ביטוח בתחום זה. להלן מספר טיפים מרכזיים טרם כניסתם לתמ"א 38/1 אצלכם בבניין. טרם הכניסה לאתר העבודה עוד בשלב בחוזר יש לחייב את היזם לרכוש על חשבונו פוליסת ביטוח מסוג עבודות קבלניות עבור הקמת הפרויקט - כמובן שעליו להציג פוליסה זו לדיירים אשר יסתייעו ביועץ ביטוח לבדיקתה ואישורה.

- 1** הפוליסה לעבודות קבלניות חייבת להיות בבעלות הדיירים והיזם כמבוטחים ראשיים - צריכים לערוך פוליסה תפורה לעבודות אלו ולא להסתפק בפוליסה הסטנדרטית אשר המבטחות מציעות.
- 2** שם המבוטח בפוליסה חייב לכלול את: הדיירים, בעלי הקרקע, רוכשים עתידיים, היזם, קבלנים, קבלני משנה, משכירי ציוד.
- 3** יש לצין בפוליסה את כתובת אתר העבודה.
- 4** פרק ביטוח הרכוש חייב לכלול את שווי העבודה + שווי המבנה עליו עובדים (עלות הקמה מחדש במקרה נזק).
- 5** יש לרכוש הרחבה לדיור חלופי במקרה של אירוע מבוטח, לתקופה שלא תפחת מתקופה הנדרשת להקמת הבניין מחדש במקרה של נזק מבוטח אשר לא מאפשר אכלוס הבניין/ הבניין/ הדירה. נוסחה - מספר דיירים כפול שווי דמי שכירות דירה במקום המגורים כפול הערכה של מספר חודשי השיפוץ/פיצוי עד לחזרתכם לביתכם.
- 6** יש לשים לב כי הבניין עצמו לא משועבד לשום גורם.
- 7** פרק ביטוח צד שלישי מעניק ביטוח לנזקי גוף ו/או רכוש של עוברי אורח, ועם התאמת הפוליסה גם לדיירי הבניין - יש לרכוש יהיה בגבול אחריות שלא יפחת מ- 40 מיליון ₪ למקרה ולתקופת ביטוח, מאחר והעבודה נעשית באתר מאוכלס והסיכון גדול.
- 8** בפרק ביטוח צד שלישי - יש להוסיף הערה כי רכוש הדיירים, שאינו מהווה חלק מעבודות הפרויקט, יחשב כרכוש צד שלישי.
- 9** במסגרת ביטוח צד שלישי יש לרכוש ביטוח לרעד והחלשת משען - קרי, במקרה בו מתחילים לעבוד ייתכן ויגרם נזק לבניינים סמוכים אשר היזם/הקבלן/הדיירים יכולים להיתבע בגין כך. כמוכן, יש לתעד מבנים סמוכים בסקר הנדסי ולצלם את הבניינים הסמוכים.
- 10** פרק חבות מעבידים - מעניק כיסוי ביטוחי לכל עובדי האתר.
- 11** יש לדרוש מהקבלן / היזם - ביטוח אחריות מקצועית למקרה של נזק כספי לדיירים שנגרם כתוצאה מרשלנות הקבלן/היזם.
- 12** בטרם מסירת הדירות יש לדרוש מהקבלן/יזם ביטוח חבות מוצר בגין נזק גוף ו/או רכוש שיגרם לכל אדם כתוצאת משימוש בדירה / בבניין וכדומה.
- 13** כל האמור לעיל אמור להיות מוסדר בהסכם מול היזם/קבלן וכן באישור ביטוח כנספח להסכם זה. יש לדרוש מהקבלן/היזם אישור ביטוח מתאים חתום ע"י המבטחת מטעמו טרם כניסתו לאתר העבודה
- 14** יש להשתמש ביועץ ביטוח המתמחה בתחום זה כדי שלא תסכנו את כל רכושכם/ ממונכם וכדומה
- 15** ניתן לקבל מאתנו נוסח של אישור ביטוח רלוונטי עם שליחת אי-מייל למשרדינו.

הטיפים אינם מהווים תחליף לייעוץ משפטי או ביטוחי. בכל נושא ביטוח ניתן לפנות למשרדינו לקבלת ייעוץ בהתאם לצרכים הייחודיים לך