



# Minister Finansów i Gospodarki

---

Warszawa, 6 marca 2026 roku

---

Sprawa: Interpelacja nr 15407  
Znak sprawy: FN5.054.1.2026  
Kontakt: Kancelaria MF  
tel.: +48 22 694 55 55  
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

---

**Pan**  
**Włodzimierz Czarzasty**  
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 15407 Państwa Posłów Władysława Kurowskiego, Anny Dąbrowskiej-Banaszek, Andrzeja Gawrona, Agnieszki Górskiej, Michała Kowalskiego, Jarosława Krajewskiego, Sławomira Skwarka, Józefy Szczurek-Żelazko oraz Patryka Wichera, uprzejmie proszę o przyjęcie poniższego stanowiska.

Ministerstwo Finansów do tej pory nie otrzymywało zgłoszeń lub skarg z powodu odmowy wypłaty odszkodowania z tytułu dobrowolnego ubezpieczenia nieruchomości z uwagi na niewykonanie obowiązkowych przeglądów technicznych. Takich problemów nie sygnalizowały również instytucje zajmujące się ochroną osób ubezpieczonych.

Przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego nieruchomości jest ustawowym obowiązkiem jej właściciela lub zarządcy. Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy - Prawo budowlane<sup>1</sup> obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
  - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
  - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów;

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że ubezpieczający mieszkania w budynkach wielorodzinnych nie decydują samodzielnie o realizacji okresowych przeglądów nieruchomości ani też zazwyczaj nie posiadają dokumentów potwierdzających ich przeprowadzenie, gdyż obowiązki te są realizowane poprzez zarządców tych nieruchomości (tj. spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, zewnętrznych zarządców). Terminy przeprowadzania przeglądów stanu technicznego nieruchomości nie są również koordynowane z terminami zawierania lub odnawiania indywidualnych umów ubezpieczenia tychże nieruchomości, a dla przyjęcia odpowiedzialności przez zakład ubezpieczeń istotne są okoliczności istniejące w chwili wystąpienia szkody.

Umowa ubezpieczenia nieruchomości jest umową dobrowolną, której treść kształtują jej strony z zachowaniem wymogów prawa. Zakłady ubezpieczeń mogą więc kształtować swoje wzorce umowne i ogólne warunki ubezpieczenia tak aby odzwierciedlały one obowiązki ciążące na właścicielach nieruchomości z istniejących regulacji prawnych, a ewentualna odmowa wypłaty świadczenia musi być poparta analizą związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy zdarzeniem a zaniechaniem i niedopełnieniem obowiązków ciążących na właścicielu. Nie w każdym bowiem przypadku niedopełnienie obowiązków, w tym także wynikających z obowiązujących przepisów prawa, przez ubezpieczającego skutkuje wyłączeniem lub ograniczeniem odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń.

Obecne regulacje prawne przewidują liczne obowiązki informacyjne po stronie zakładów ubezpieczeń, które mają zapewnić poszukującemu ochrony ubezpieczeniowej odpowiednią i dopasowaną ochronę. Przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń ma obowiązek określenia, na podstawie uzyskanych od klienta informacji, jego wymagań i potrzeb oraz podania w zrozumiałej formie obiektywnych informacji o produkcie ubezpieczeniowym, w celu umożliwienia klientowi podjęcia świadomej decyzji (art. 8 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń<sup>2</sup>). Informacje o proponowanym produkcie ubezpieczeniowym, którego przedmiotem są ryzyka wymienione w dziale II załącznika do ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej<sup>3</sup> (w tym ubezpieczenia majątkowe), są przekazywane w postaci ustandaryzowanego dokumentu zawierającego informacje o tym produkcie ubezpieczeniowym, sporządzanego przez zakład ubezpieczeń, brokera ubezpieczeniowego lub agenta ubezpieczeniowego, którzy tworzą produkt ubezpieczeniowy (ust. 4). Dokument ten powinien być przejrzysty i niewprowadzający błąd i zawierać informacje na temat m.in. obowiązków na początku i w czasie trwania umowy ubezpieczenia, jak również główne wyłączenia odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń uprawniające do odmowy wypłaty odszkodowania i innych świadczeń (ust. 5 i 6).

Dodatkowo, ustawodawca wymaga aby umowa ubezpieczenia, ogólne warunki ubezpieczenia oraz inne wzorce umowy były formułowane jednoznacznie i w sposób zrozumiały (art. 15 ust. 3 ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej), a ogólne warunki ubezpieczenia oraz inne wzorce umowy zostały zamieszczone przez zakład ubezpieczeń na swojej stronie internetowej (ust. 4). Niezależnie od powyższych obowiązków, ustawa o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej w art. 17 ust. 1 pkt 2 zobowiązuje zakład ubezpieczeń do zawarcia w stosowanych przez siebie wzorcach umów, w szczególności w ogólnych warunkach ubezpieczenia, informacji, które postanowienia określają ograniczenia oraz wyłączenia odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń uprawniające do odmowy wypłaty odszkodowania i innych świadczeń lub ich obniżenia.

Jednocześnie z uwagi na systemowy charakter podnoszonych zagadnień, Ministerstwo Finansów zwróciło się o opinię do Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego, Rzecznika Finansowego oraz Polskiej Izby Ubezpieczeń. Instytucje te nie dostrzegają konieczności zmian legislacyjnych. Otrzymane opinie przekazuję w załączeniu.

Biorąc pod uwagę powyższe, zmiany legislacyjne w omawianym zakresie nie wydają się niezbędne.

#### **Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2017 r. o dystrybucji ubezpieczeń (Dz. U. z 2026 r. poz. 12),
3. Ustawa z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1526, z późn. zm.).

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

**Jurand Drop**  
podsekretarz stanu

w Ministerstwie Finansów

W załączeniu:

- Opinie Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego, Rzecznika Finansowego i Polskiej Izby Ubezpieczeń