

## TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Asja number            | 19-1/20-03169-030                                           |
| Otsuse kuupäev         | 30. juuli 2020                                              |
| Komisjoni koosseis     | Esimees Alar Urm                                            |
| Tarbija                |                                                             |
| Kaupleja               | osaühing LAHEPARTNER, 11215593                              |
| Tarbija nõue           | Kahju hüvitamise nõue summas 11296,25 euro ja viivise nõue. |
| Asja läbivaatamise aeg | 9. juuli 2020                                               |

### Resolutsioon:

Rahuldada avaldus.

Kaupleja peab tarbijale tasuma kahju hüvitise summas 11296,25 eurot.

Kaupleja peab tarbijale tasuma võlasummalt seaduses sätestatud viivise alates 26.12.2019.

### Asjaolud:

Tarbija ja Kaupleja sõlmisid 03. mail 2017 lepingu maja ehitamiseks aadressil Suislepa tee 5, Tallinn. Kaupleja lõpetas ehitamise 08. veebruaril 2018 ja teatas e-kirja teel, et jätab töö pooleli.

Pärast elamusse sisse kolimist avastas tarbija elamus puudused, mis kõik seisnevad ebakvaliteetses töös. Arvestades, et kaupleja täitis ka omanikujärelevalve funktsiooni, pidi kaupleja olema puudustest teadlik.

25. juulil 2018 esitas tarbija kauplejale e-kirja teel puuduste kõrvaldamise ja kahju hüvitamise nõude.

Kaupleja ei kõrvaldanud puuduseid ega tasunud. Tarbija esitas nõuded garantii kehtivuse ajal. Kaupleja ei täitnud garantiikohustust.

Kuna Kaupleja jättis puudused kõrvaldamata, esitab Tarbija kahju hüvitamise nõude.

## Probleemid tuuletõkke paigaldamisega

Lepingu kohaselt pidi ehitama vastavalt ehitusprojektile. Ehitusprojekti lõige A-A järgi pidi katusel olema tuuletõkkeplaat 1 m ulatuses äärtes. Tuuletõkkeplaat oli paigaldamata. Esitatud fotolt on näha, kuidas valgus paistab seina ja katuse aluskatte vahelisest pilust, sealt puhus tuul puistevilla hoonesse sisse. Kui tuul puhub puistevilla sisse ja jahutab seda, ei toimi hoone soojusisolatsioon. Tulenevalt sellest on esitatud kahju hüvitamise nõua summas 2 739,60 eurot.

## Ebaõige katusekatte (profiili) paigaldamine

Lepingu kohaselt ehitas kaupleja maja katuse ning paigaldas plekist katusekatte. Kasutatud on AS Toode klassik profiiliga plekist katusekatet. AS Toode kodulehel on aadressil <https://www.toode.ee/juhendid/paigaldusjuhised/klassik/> kirjas järgmine lause: „Klassiku paigaldamiseks vajalik katusekalle on vähemalt  $\frac{1}{4}$  ehk 15 kraadi.“. Hoone esimese korruse katuste kalded on väiksemad kui 15 kraadi, mistõttu ei või seal AS Toode klassik profiiliga katusekatet kasutada. Elutoa kohal oleva katuse kalle on 11 kraadi ning varjualuse kohal oleva katuse kalle on 6 kraadi. Seega on kasutatud vale materjali. Tulenevalt sellest kahju hüvitamise nõue summas 2 772,65 eurot.

## Ebakvaliteetne armeerimine

Lepingu kohaselt soojustas kaupleja fassaadi ning armeeris fassaadi (s.t tegi viimistluskrohvi eelneva aluskrohvi). Viimistluskrohvi tegi teine isik, mitte kaupleja. Armeerimine teostati ebakvaliteetselt, olid praod kõigi akende ümber ning keset seina maja ees ning maja küljel. Kaupleja jättis nõutavad võrgu ülekatted tegemata. Samuti jättis kaupleja paigaldamata kõik aknaprofiilid, nurgaprofiilid, tilgaprofiili. Kaupleja puudust ei kõrvaldanud. Tulenevalt sellest kahju hüvitamise nõue summas 2 007 eurot.

## I korruse põrand vajus kuni 15 mm

Kaupleja ehitas hoone vundamendi. Sealhulgas täitis esimese korruse põrandaaluse liivaga ning tihendas liiva. Suur osa esimese korruse põrandast vajus kuni 15 mm. Põrandaliistu ja parketi vahele tekkis vahe/pragu kuni 15 mm. Põrandaliistud olid põrandast märgatavalt kõrgemal. Lisaks ohustas vajumine põrandaküttetorusid, veetorusid ning elektrijuhtmeid, mis on põrandabetooni sees või selle all. Kui põrand vajub, lõhub see põranda sees ja all olevad elektrijuhtmed, põrandaküttetorud jms. Vajumine oli põhjustatud liiva ebapiisavast tihendamisest. Sellega seotud kahju hüvitamise nõue 1 884 eurot.

## Ebakvaliteetne siseviimistlus

Kaupleja teostas lagede ning seinte pahtli- ja värvitööd. Siseviimistlus on tehtud ebakvaliteetselt.

I korruse sauna eesruum: kahe seina liitekohas (nurgas) jookseb suur pragu, pahtel ja värv ei ulatu uksepiidani, seintel on näha pahtlitriibud I korruse WC – pahtli sees nähtavad augud, pahtel ebatasane I korruse köök: lae ja seina liitekoht on pragunenud, akna pale ümbrus on kogu ulatuses pragunenud I korruse elutuba: akna pale ümbrus on pragunenud, laetala ja lae liitekoht on pragunenud, seintel nähtavad pahtlitriibud I korruse esik: esiku seinal näha värviparandused, esiku seinal pahtli mullid, lae ja seina liitekoht pragunenud

II korruse roheline magamistuba: kahes seinas horisontaalne pragu, mõlema akna pale ümber pragu, aknalaua alune viimistlemata, lae ja seina liitekoht pragunenud II korruse lilla magamistuba: akna pale ümber pragu, aknalaua alune viimistlemata, seinte liitekoht pragunenud, lae ja seina liitekoht pragunenud II korruse tumesinine magamistuba: akna pale ümber pragu, aknalaua alune viimistlemata, lae ja seina liitekoht pragunenud, ukse kõrvalt jookseb pragu II korruse külalistetuba: akna pale ümber pragu, aknalaua alune viimistlemata, lae ja seina liitekoht pragunenud, seintel värv ebaühtlane, seintel pahtlitriibud

Trepihall: seintes praod, lae ja seina liitekoht pragunenud, seintel värv ebaühtlane, seintel pahtlitriibud

Hüvitise nõue seoses siseviimistlusega 4 500 eurot.

Kokku kahju hüvitamise nõue 13 903,25 eurot. Menetluse ajal hüvitas kaupleja 2607 eurot, mille võrra väheneb nõude summa.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja vaidleb tarbija avaldusele vastu.

Kaupleja teeb tarbijale ettepaneku sõlmida kompromiss, millega tarbija ei nõustunud.

Kaupleja väitel ei ole tarbija esitatud väited õiged.

Kaupleja ei lõpetanud tarbijaga lepingut vaid selle lõpetas tarbija, kellel lõppes kauplejale tasumiseks vajalik raha.

Kogu maja on ehitatud vastavalt projektile, nii, et väide, et katuse kalle on ebaõige-on vale.

Mis puudutab välisfassaadi krohvimisse, siis sai kokku lepitud, et talveks paigaldab kaupleja

niiskusvastase aluskrohvi peale ja kevadel jätkab kaupleja tööga.

Kuna tarbija hoidis ventilatsiooni mitte sisselülitatuna tekkisid hoones praod.

**Komisjoni põhjendus:**

Pooltel on ehituse töövõtuleping. Lepingu eseme ja teostatud tööde osas vaidlus puudub.

Tarbija on esitanud töö puudused ja tõendanud puuduste olemasolu. Kaupleja ei ole tõendanud, et tarbija esitatud puudusi ei esine.

Kauplejale esitati nõue puuduste kõrvaldamiseks. Kaupleja puudusi ei kõrvaldanud.

Tarbija on esitanud kalkulatsioonid ja tõendid kahju hüvitise suuruse kohta, muuhulgas teabe selle kohta, mis oli pooltevahelise lepingu alusel puudustega tööde maksumus ja missugune on puuduse kõrvaldamiseks vajalik kulu.

Kaupleja on nõude summale esitanud vaid üldsõnalisi vastuväiteid, kaupleja ei ole tõendanud, et puuduste kõrvaldamise kulu on väiksem, kui nõude summa.

Tulenevalt võlaõigusseadusest võib lepingurikkumise puhul õiguskaitsevahendina kasutada kahju hüvitamise nõude esitamist, samuti võib võlgnikult nõuda viivisintressi tasumist.

Vastavalt VÕS § 100 kohustuse rikkumine on võlasuhtest tuleneva kohustuse täitmata jätmine või mittekohane täitmine, sealhulgas täitmisega viivitamine.

Vastavalt VÕS § 101 lg 1 p 3 ja 6 võib kohustuse rikkumise korral nõuda kahju hüvitamist ja viivist.

Kaupleja lepingurikkumine on tõendatud. Kaupleja tegi puudustega ehitustööd, mis on lepingurikkumine. Kaupleja rikkumise vabandatavuse või vastutuse puudumise aluseid ei ole tõendatud. Kahju hüvitise vähendamise alused puuduvad. Hüvitise nõue on kooskõlas VÕS § 127 sätestatuga.

Poolte vahel on VÕS § 635 lg 4 kohane tarbijatöövõtuleping: oma majandus- või kutsetegevuses tegutseva töövõtja ja tarbijast tellija vaheline töövõtuleping, mille esemeks on

teenuse osutamine tarbija vallasasja suhtes, samuti tarbijale vallasasja valmistamine või tootmine.

VÕS § 641 lg 2 p 5 kohaselt tarbijatöövõtulepingu puhul ei ole töö tavaliselt seda liiki tööle omase kvaliteediga, mida tellija võis mõistlikult eeldada, lähtudes töö olemusest ja arvestades töövõtja poolt töö teatud omaduste suhtes avalikult tehtud avaldusi, eelkõige töö reklaamimisel või etikettidel, välja arvatud juhul, kui töövõtja tõendab, et avaldust oli lepingu sõlmimise ajaks muudetud või avaldus ei mõjutanud lepingu sõlmimist.

VÕS § 642 lg 2 kohaselt tarbijatöövõtu puhul vastutab töövõtja töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis ilmneb kahe aasta jooksul, alates töö üleandmisest tarbijale. Tarbijatöövõtu puhul eeldatakse, et kuue kuu jooksul töö tarbijale üleandmise päevast ilmnunud lepingutingimustele mittevastavus oli olemas töö üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus töö või puuduse olemusega.

Tarbija määras esitatud nõudega kauplejale vabatahtliku hüvitamise jaoks 10 päevase tähtaja ning teatas viivisenõude esitamisest alates sellest tähtajast ning sidus selle samas ka nõude kättesaamisega. Tarbijal on võimalus lugeda kaupleja poolt vabatahtlikult tasuta viivise tasumiseks.

TKS § 60 lg 2 järgi kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Alar Urm

/allkirjastatud digitaalselt/