

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-07884-013
Otsuse kuupäev	8. nov 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Heli Pöder, Jüri Aava
Tarbija	
Kaupleja	AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal, 12831829
Tarbija nõue	Kindlustushüvitise nõue.
Asja läbivaatamise aeg	1. nov 2022

Resolutsioon:

- 1) Jätta avaldus rahuldamata.
- 2) Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu võib sama vaidluse läbivaatamiseks pöörduda maakohtusse.

Asjaolud:

Pooled on sõlminud kindlustuslepingu. Kindlustatud elamispinnal oli veekahju. Kaupleja on nõus selle hüvitama ja ehitusettevõtja on esitanud kahjustuste kõrvaldamise kohta hinnapakkumise. Vaidlus on selle üle, et avaldaja hinnangul võivad korteris olla osad seinad ja laed veekahjustusega, mille remont ei sisaldu esitatud hinnapakkumises ja avaldaja soovib, et kaupleja tagab ka veel avastamata kahjustuste kõrvaldamiskulude hüvoitamise..

Samas on kindlustusandja järjepidevalt avaldajale kinnitanud, et kui remondi teostamise käigus selgub, et veekahjustuste ulatuse on suurem, kui hinnapakkumises välja toodud töid ja materjale arvestades, siis koostab Vesrax OÜ täiendava hinnapakkumise vastavalt ilmnenud vajadusele.

Kuna võimalikud varjatud kahjud ei olnud hinnapakkumise koostamise hetkel teada, ei olnud nende kohta võimalik ka koheselt taastamise pakkumist teha. Kindlustusandja ei ole avaldajale keeldunud vee läbijooksu tõttu tekkinud tegelike kahjude hüvitamisest, kuid kahjude ulatus ei selgu enne, kui tööde teostamisega alustatakse.

Arvestades poolte vahel tekkinud vaidlust, täpsustas hinnapakkumise ehitanud ettevõtte hinnapakkumist, lisades sinna kontrollavade tegemise koos olukorra hindamisega võimalikes veekahjustuse kohtades. Magamistoa laes vahetatakse plaat selles osas, milles see on saanud veekahjustusi. On tavapärane, et kipsplaadist lõigatakse välja vaid niiskunud osa, mis asendatakse uue plaadiga ning viimistletakse.

Tarbija nõue:

- 1) Võimaldada asenduspind koos osalise kolimisega kuni endise olukorra (enne veeavariid) taastamiseni minu korteriomandis.
- 2) Taastada endine olukord (enne veeavariid) s.o. koos vannitoa seinte kipsplaatide vahetamise ja villa vahetamisega ning kogu magamistoa lae vahetamisega.
- 3) Juhul, kui nende tööde käigus ilmneb, et veekahjustusi on saanud näiteks ka esiku lagi

(teisel pool vannituba) või magamistoa ja köögi vaheline vahesein tuleb ka need plaadid ja vill ära vahetada.

Kaupleja seisukoht:

Avaldaja on sõlminud kodukindlustuse lepingu korteri kindlustamiseks. Lepingu osaks on kodukindlustuse tingimused ning kindlustuslepingute üldtingimused.

Avaldaja teatas 01.04.2022 toimunud kahjujuhtumist: Avastasin umbes 12.00 paiku, et vannitoas tilgub vett. Kuna seal on ripplagi, siis kuulsin, et vesi tilgub ripplae peale. Vannitoa kõrval asetsevas toas on laes suured veekahjustuse laigud ja ühes kohas on lae liitekoht murdunud ja vesi jooksnud arvutilaue, -tooli ning põranda peale. Samuti on mööda vannitoa sisesena vesi jooksnud vannitoa põrandale.

Pool ei ole vaidlust kahjustunud koduse vara üle (mööbel ja pliit), selle on kindlustusandja avaldajale hüvitanud. Vaidlus on remondi teostamise mahu üle.

Pärast juhtumit vaatas korteri üle xxxOÜ, mis koostas 05.04.2022 taasturemondi hinnapakkumise summas 939,24 eurot. Hinnapakkumine tugines ülevaatusel tulemusel nähtavate kahjude kõrvaldamisele.

Kogu lae väljavahetamine on põhjendatud vaid juhul, kui niiskuskahjustus on väga ulatuslikul osal laest, vahetatava ala suuruse teeb kindlaks remondiettevõtja.

Seoses asenduspinna nõudega selgitab kaupleja, et avaldajale hüvitatakse remonditööde ajaks kasutatav asenduspind, selle kulu tuleb eelnevalt kindlustusandjaga kooskõlastada saates vastava pakkumise või kalkulatsiooni. Asenduspinna kasutamist ajal, mil remonti ei tehta, ei saa põhjendatuks lugeda, kuivõrd väidetava hallituse levimist korteris oleks saanud ära hoida koheselt remondiga alustamisel.

Kindlustusandja on valmis olnud esialgse hinnapakkumise järgsete tööde eest tasumise garanteerima koheselt pärast hinnapakkumise saamist, kuid avaldaja ei ole senini nõustunud tööde alustamisega. Kindlustusandja on valmis koheselt garantiikirja väljastama xxx OÜ täpsustatud hinnapakkumise järgi.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud kahjukindlustuse lepingu.

Vaidlus puudub selles, et kindlustusjuhtum on toimunud.

Vaidlus puudub, et hüvitamine toimub korteri taastamiseks vajalike kulude hüvitamise teel nii, et kaupleja annab remonditöö teostajale remondikulude hüvitamise kohta garantiikirja.

Korteri remondikulude hüvitamine

Pooled vaidlevad esiteks selle üle, et kindlustusandja ei ole nõus väljastama garantiikirja selle remondi kohta, mille tegemise vajadus ja kulud ei ole veel teada. Arvestades seda, et täiendava kahju tekkimine ei ole teada ega tõendatud, ei ole selle kahju hüvitamise kohustus sissenõutavaks muutunud.

On selge, et korteris on toimunud sündmus, mis on kindlustusjuhtum, kuid täiendava kahju olemasolu selgub remondi käigus, ei ole välistatud, et täiendav kahju puudub. Kindlustatud

esemele tekkinud kahju tuleb kindlustuslepingu alusel hüvitada. Hüvitamiskohustus puudub veel tekkinud või tuvastamata kahju osas.

Võlaõigusseaduse § 476 lg 1 kohaselt kahjukindlustuse puhul peab kindlustusandja kindlustusjuhtumi toimumisel vastavalt lepingule hüvitama kindlustatud isikule kindlustusjuhtumi tõttu tekkinud kahju. Kahju, mille hüvitamise kohta tarbija on esitanud nõude, ei ole veel tekkinud või vähemalt ei ole selle tekkimine tuvastatud. Tarbijal kas puudub nõue või see ei ole muutunud sissenõutavaks.

Asenduspinna kasutamise kulude hüvitamine

Teiseks nõuab tarbija asenduspinna kasutamise kulude hüvitamist. Komisjon nõustub kaupleja vastuväidetega, et asenduspinna hüvitamist saab nõuda selle aja eest, millal toimub korteri taastamisremont ja hüvitamine eeldab asenduspinna kulude kooskõlastamist kauplejaga.

Tarbija korteri remondiga ei ole alustatud ja tarbija ei ole kooskõlastanud asenduspinna kulusid kauplejaga. Esitatu kohaselt ei ole need kulud veel tekkinud. Seega ka selle nõude osa suhtes ei ole kahju, mille hüvitamist avaldaja nõuab, tekkinud või sissenõutavaks muutunud.

Kaupleja ei ole lepingut rikkunud

Esitatu kohaselt on kaupleja täitnud kindlustuslepingust tulenevaid kohustusi. Tarbijal ei ole kaupleja vastu sissenõutavaks muutunud nõuet.

Arvestades tekkinud olukorda on tarbijal mõistlik valida korteri remonditööde teostaja ja esitada kindlustusandjale remondikulude kalkulatsioon ning nõuda kindlustusandjalt garantiikiri kulude hüvitamise kohta. Kui selgub vajadus kõrvaldada täiendav kahju, tuleb remonditöö koostajalt saada täiendav hinnapakkumine ja nõuda kindlustusandjalt ka selle kulu hüvitamise kohta garantiikiri.

Kui remonditöödega alustatakse ja tarbija kasutab remonditöö ajal asenduspinda, siis tuleb asenduspinna kasutamisel tekkiva kulu kohta esitada kindlustusandjale tõend, samuti tõend (näiteks hinnapakkumine) tekkivate kolimiskulude kohta ja nõuda samuti, et kindlustusandja kinnitab nende kulude hüvitamist.

Kindlustatud eseme kahjustamise korral on kindlustusandja lepinguline kohustus hüvitada tekkinud kahju, mis kuulub hüvitamisele kindlustuslepingu alusel.

Asja kahjustamisega kaasnev remonditöö tegija valik, temaga lepingu sõlmimine ja kontrolli teostamine remonditöö teostamise üle ning kolimise ja asenduspinna korraldamine on asja omaniku ülesanne.

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/

Heli Pöder

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Aava

/allkirjastatud digitaalselt/