

TARBIJAVAILDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-11784-024
Otsuse kuupäev	28. jaan 2021
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Helina Itter, Merle Salmistu
Tarbija	
Kaupleja	Põranda Hai OÜ, 14397870
Tarbija nõue	Remonditööga seotud puuduste kõrvaldamise nõue.
Asja läbivaatamise aeg	1. dets 2020

Resolutsioon:

Rahuldada avaldus osaliselt. Kauplejal on kohustus teha tegemata töö ja kõrvaldada puudused.

Asjaolud:

25.06.2020 sõlmisid pooled töövõtulepingu korteris wc ja vannitoa remondi tegemiseks. Lepingu järgi pidi kaupleja vastavalt tarbija avaldusele tegema alljärgnevad tööd:

- vee- ja kanalisatsioonitorude vahetus;
- seinte krohvimine;
- lae ehitus ja viimistlus värviga;
- põranda lammutus ja uuesti valamine;
- hüdroisolatsiooni paigaldus;
- põranda ja seinte plaatimine;
- ukse paigaldus, ukseliistude paigaldus;
- san.-tehnik (wc-poti, kraanikausi ja vanni) paigaldus;
- karbi ehitus torude ümber;
- ventilatsiooni paigaldus;
- peegli, valamukapi, pesumasina paigaldus;
- segistite paigaldus;
- käteräti kuivatamistoru paigaldus;
- valgustite paigaldus

Lepingujärgne tööde maksumus on vastavalt tarbija avaldusele 2100 eurot (sisaldab vajaminevaid torutööde materjale) ja tööde lõpetamise aeg 07.07.2020.

Tarbija on tasunud kokku 2315 eurot (pangaülekannetena 1975 eurot ja sularahas 340 eurot).

Kaupleja ei jõudnud tähtajaks töid valmis. Kaupleja väitel jäi töövõtuleping lõpuni ellu viimata, sest poolte suhted ei võimaldanud enam head koostööd.

Kaupleja keeldus töö edasi tegemisest, kui tehtud oli 2/3. Tarbija hinnangul on tehtud töö ebakvaliteetne .

Avalduses on Tarbija välja toonud alljärgnevad puudused:

Plaaditud on ebaprofessionaalselt;

1) vuugid on plaadisegu ja siniseid paigaldusklaambri juppe täis, mille peab sealt kõik välja võtma, et vuukimine oleks võimalik

2) Plaaditagused (vannitoa puidust ukse ümber) on tühjad, st pole plaadiseguga täielikult kaetud, kuhu jääb veeauru, mis võib tekitada materjalidele niiskuskahjustusi. Samuti on plaatide murdumise oht suur sel moel

3) ukse ümber pole plaatimine piisav (korrektne), et sinna ukseleiste paigaldada saaks

4) 3 plaaditud seinat pole laeni plaaditud kuigi ripplae karkass peab kinnituma plaatidele ja see jääb maksimaalselt 10 cm praeguse lae piirist madalamale (hetkel on 15 cm tühjaks jäetud)

5) Plaadiservad on viltu lõigatud

6) Plaadiservad ei ühti

7) Kohati silmatorkav vuugierinevus seoses viltuste plaadiservadega

8) Wc poti vee- ja äravoolutorud ei ühti lõigatud aukudega. Wc poti kinnituspoltide augud on plaadisegust umbes.

9) Ventilatsioonitruua on suures osas kinni plaaditud.

10) Teostatud tööde järgne prügi koristamine ja äravedu objektilt on puudulik

11) Vannitoa ukse tagune krohv on eemaldamata.

12) 70 cm laiune vann koos esipaneeliga ei mahu seinat ja torukarbi vahele (ruumi jäetud 67 cm).

13) Vanni ja köögi äravoolutorude augud lõikamata.

Tarbija on esitanud OÜ Saarekoda juhataja Tarmo Luure arvamuse tehtud tööde kohta. Tarmo Luure hinnangul on järgmised puudused:

1) Seinte krohvimine ja segude kogused. ././ Segu kogus viitab sellele, et see kulus krohvi vigade likvideerimisele, kuid piltidel on näha, et seinad on kõverad;

2) Plaadi vuugid on segu täis ja ristid sisse jäetud, mis tuleks puhastada ja eemaldada;

3) Nurga vuugid on ebaühtlased;

4) Toru augud on freesitud (pigem näritud), vanni ja köögi kanal on paigaldamata ja augud tegemata, aga püstik ja wc raam on kinni ehitatud;

5) Veetorud on ühendamata ja survestamata (osad ühendused on seinas sees);

6) Vanni külje peale on torukast nii ehitatud, et vann ei mahu koos esipaneeliga ära ning esipaneelil tuleb suurem ava lõigata kui oli plaanitud (ainult kanal. toru jaoks);

7) Plaadid ei ole pandud laeni välja, lõppevad pooled ventilatsiooni avas. Uus ripplagi pidi algama vent. avast üleval pool;

8) Wc kasti pealne serv on ebatasane. See tuleb sirgeks ja siledaks teha, et oleks võimalik sinna riiul/kate peale panna;

9) Ukse paled ei ole korralikult vormistatud. Plaadid lõppevad suvalises kohas. /../

Tarbija soovib, et kaupleja puudused kõrvaldab. Samuti esitab tarbija soovid selle kohta, missugune peaks olema kaupleja poolt tööle antav garantii.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vaidleb kaebusele vastu ja viitab sellele, et kauplejal on tekkinud õigus ja alus leping üles öelda seoses tarbija väidetava lepingurikkumisega.

Kaupleja tarbija esitatud Tarmo Luure arvamusega ei nõutu ja väidab, et tegemist ei ole kompetentse isikuga, kes saaks puuduste kohta pädevat hinnangut anda..

Tehtud ehitustööd on teostatud vastavalt Eesti heale ehitustavale ja järgivad ehituse kvaliteedinorme, puudused on Tarbija poolt otsitud.

Kaupleja vastusest 07.09.2020:

- "/../ Vastavalt lepingule oli mõlemal osapoolel (kaasa arvatud minul) õigus leping katkestada, kui vastaspool pole täitnud endale võetud kohustusi. Tellijaga oli võimatu head koostööd jätkata, sest:

1.ta valis ehituses vajaminevaid materjale (sh. käterätikuivatuse toru, plaate) väga kaua ning tihti mõtles ümber. Õhtul oli üks, hommikuks juba teine jutt. Seega nihutas ta ise tööde valmimise tähtaega. Käisin nimetatud kliendi pärast oluliselt rohkem kordi ehituspoodide vahel erinevaid pakkumisi võtmas (sh. projektimüügis, et tellijale oleks materjalid soodsamad ning ei võtnud mingit vahendustasu) ja see oli lisaaeg, mida ma töid vastu võttes ei osanud arvestada;

2.kui sai teada, et olen lepingu üles öelnud ning lõpetamata tööde osalt (s.o 750€-t 0,05% päevas) ta minult intressi nõudes rikkaks ei saa, siis süüdistas mind „kuntslikult tekitatud arvetes“) ehk läbi lillede materjalide varguses, sest tegi oma loogika järgi esitatud kulutšekkide baasil endale kasulikus suunas ümberarvutusi ja nõudis, et teen lõpetamata jäänud tööd praktiliselt oma kuludega. See ei olnud mõistlik ning seepärast on ka tööd lõpetamata;

3.eeldas, et mina pean ülejäänud materjali endale ostma, milleks mul polnud vähimatki kohustust;

4.käis minu teadmata minu firma nime alt projektimüügis odavamalt kaupa ostmas;

5.nõudis, et ma toaksin oma kuludega vanni temale sobivast kohast ning ei tahtnud aru saada, et sellega raiskab minu tööaega ning mul polnud selleks ka mingit kohustust, sest vastavalt kokkuleppele olin nõus varasemate klientide baasil transportima tööde teostamiseks vajalikke töövahendeid ja materjale objektile, aga nimetatud tellija ei soovinud aru saada, et vanni toomine Rae vallast Tabasallu seda pole;

6.nõudis, et teeksid tööde nimekirjas mitte kokkulepituid töid. Kui lepingus oli kirjas „ukseliistu paigaldus“, siis nüüd tahtis ta selle töö asemel, et peaksin oma kuludega ehitama

plaatidest sein, aga sellega pole plaatimisel arvestatud ning on arusaadav, miks liistude taha jääma pidanud osa ei peagi olema 100% perfektselt sirgete äärega.

Kokkuvõttes väidab kaupleja, et leping on lõppenud, tööd on 2/3 ulatuses teostatud, üle antud, tasu (samuti 2/3 kogumaksumusest, st 2250-st, sest lisandus 150€ ulatuses täiendavaid töid) on 100% makstud, kvaliteediga oldi rahul.

Kaupleja väidab, et tööd jäid 1/3 osas pooleli, sest algselt töötasuna kokkulepitud summast koos lisatöödega jäi samuti 750€ maksmata.

Komisjoni põhjendus:

Pooled sõlmisid töövõtulepingu. Vastavalt VÕS (võlaõigusseadus) § 635 lg 1 töövõtulepinguga kohustub üks isik (töövõtja) valmistama või muutma asja või saavutama teenuse osutamise muu kokkulepitud tulemuse (töö), teine isik (telliija) aga maksma selle eest tasu.

Pooltel ei ole vaidlust selles, et kaupleja jättis osa kokkulepitud tööst tegemata. Kaupleja väitel oli kauplejal selleks õigus, kuid kaupleja ei ole seda tõendanud. Pooltevaheliste suhete halvenemine ei anna õigust leping üles öelda või leping täitmata jätta.

Kaupleja väited tarbijapoolsete lepingurikkumiste kohta ei ole tõendatud. Kaupleja ei ole esitanud tõendit selle kohta, et leping on lõppenud. Esitatu kohaselt ei ole pooltevaheline leping lõppenud, kaupleja ei teinud kokkulepitut tähtjaks ega ole teinud praeguseni.

Kaupleja ei ole tõendanud, et tal esines alus lepingu ülesütlemiseks, samuti ei ole tõendatud, et kaupleja oleks esitanud lepingu ülesütlemise avalduse.

Vastavalt VÕS § 101 võib isik kasutada antud paragrahvi lõikes 1 sätestatud õiguskaitsevahendeid. Õiguskaitsevahendi valib kahjustatud isik. Avalduse menetluses tehti tarbijale ettepanek kaaluda kahju hüvitamise nõude esitamist, kuid tarbija jäi selle juurde, et nõuab kohustuse täitmist.

Kaupleja ei ole enda kohustust täitnud ja keeldub sellest. Esitatu põhjal on kauplejal lepingu alusel kohustus puudused kõrvaldada ja lepingujärgne kohustus täita. Kui tarbija esitab nõude kaupleja vastu tarbijavaidluste komisjonis või hagimenetluses, on soovitatav kaaluda kahju hüvitamise nõude esitamist kohustuse täitmise nõude esitamise asemel. Kahju hüvitise väljamõistmisel on otsust lihtsam täita ja saadud hüvitise arvel saab lepingurikkumisest tekkinud kahjulikud tagajärjed realselt kõrvaldada. Kohustuse täitmise nõude rahuldamise järel on otsuse täitmine keerulisem.

Esitatud fotodega ja asjatundja arvamusega on tõendatud, et kaupleja tehtud töös on puudused. Esitatud fotodel on osa puudustest nähtavad ning arusaadavad ka asjatundja arvamusest. Asjatundjana võib kasutada iga isikut, kellele on vastava asja kohta kohased teadmised ja kogemused. Selle tuvastamiseks, kas vannitoa remont on tehtud tavapärase hoolsuse ja kvaliteediga või mitte, piisab reeglina ka tavalise inimese teadmistest ja kogemustest, vead tuleb üles leida ning fikseerida. Seega ei ole kaupleja poolt esitatud väited tarbija kasutatud asjatundja pädevuse puudumise kohta õiged.

Kahju hüvitamise nõude puhul peab tõendama kahju hüvitamise nõude alused, kahju tekitanud tegu, põhjuslik seos selle ja kahju tekkimise vahel ning kahju suurus.

Antud juhul on tõendatud, et poolte vahel on leping ja kauplejal on kohustus teha kokkulepitud töö. Samuti on tõendatud, et kaupleja ei ole kokkulepitud tööd teinud ja tehtud töös on puudused. Kaupleja on keeldunud puudusi kõrvaldamast ja tööd lõpetamast. Seega on tarbijal võimalik nõuda puuduste kõrvaldamise ja tööde lõpetamise kulu hüvitamist.

Poolte väidete kohaselt puudub vaidlus, et pooled sõlmisid lepingu ja selle alusel tuli kokkulepitud tähtajaks teha remonditöö. Vaidlus puudub ka selles, et töid, milles kokku lepitu ei tehtud. Kaupleja viide lepingu ülesütlemisele on paljasõnaline - ühtegi alust, mis viitaks ülesütlemise õigusele ei ole esitatud. VÕS § 116 lg 1 alusel saab lepingu üles öelda teise poole olulise lepingurikkumise korral, olulist lepingurikkumist ei ole poolte esitatu põhjal toimunud. Lepingust taganemise avaldust ei ole esitatud.

Kaupleja väited töö nõuetele vastamise kohta on tõendamata. Tarbija on teatanud töö puudustest ja need tõendanud ning arvestades puuduste iseloomu ei ole alust kahelda, et puudused eksisteerivad ja on tekkinud kaupleja puuduliku töö tõttu.

Tarbija esitatud nägemus selle kohta, missugune võiks olla tööle antud garantii, ei saa olla nõue. Garantii on seadusega sätestatud tagatistele täiendavalt kokkulepitud tagatis. Garantii annab asja müüa või teenusepakkuja näiteks müüdüd asjale või osutatud teenusele ning garantii sisu sätestatakse lepingus.

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/

Merle Salmistu

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Itter

/allkirjastatud digitaalselt/