

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/23-00435-011
Otsuse kuupäev	14. apr 2023
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Jüri Aava, Hellika Teder
Tarbija	
Kaupleja	AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal, 12831829
Tarbija nõue	Kindlustushüvitise nõue summas 6500 eurot.
Asja läbivaatamise aeg	24. märts 2023

Resolutsioon:

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

Asjaolud:

Tarbija (edaspidi ka avaldaja) tellis kaupleja vahendusel toruabi teenuse. Selleks, et kahju tekitaja kindlaks teha, pidi lõhkuma osaliselt sein ja selgus, et leke tuleb torustiku püstakust, mis ei olnud avaldaja korteriomandi reaalosa vaid hoone üldkasutatav osa ja sellele tarbija kindlustusleping ei laiene.

Avaldaja leiab, et kaupleja (edaspidi kindlustusandja) on kohustatud vea tuvastamiseks tehtud kahju hüvitama. Kindlustusandja on seisukohal, et kuna püstak mis lekkis kuulub korteriühistule, siis tarbija korteri sein ja põranda remondi peab teostama (kulud kandma) ühistu.

Kaupleja seisukoht:

Avaldaja on sõlminud kodukindlustuse lepingu nr 4360778900 korteri kindlustamiseks. Lepingu osaks on kodukindlustuse tingimused K100/2017 ning kindlustuslepingute üldtingimused U100/2020.

Avaldaja küsis 22.07.2022 kindlustusandjalt, kas vannitoa sein sees äkitselt lekkima hakanud veetoru puhul on tegemist kindlustusjuhtumiga. Avaldaja selgitas 05.08.2022 lisaks: lekke avastasime hiljuti ja seeläbi, et alumistel naabritel hakkas vannitoa laest pisut vett tilkuma. KÜ poolt käis kohal torufirma kuid nemad ei osanud lekke põhjust täpselt öelda - arvatati, et leke on minu korteris sein sisse jäävatest torudest. Kuidas peaks edasi toimetama? Veekahjudest pilte kohe saata ei ole kuna need ei asu minu korteris - korterisse sisse vesi ei leki. Hetkel pole 100% kindel, kas leke on püstakus või korterisisene ja sein sees.

Pärast kahjuteate saamist vaatas kindlustusandja koostööpartner Kahjuhaldus OÜ esindaja korteri üle. Kuivõrd dušširuumis oli hiljuti tehtud kapitaalremont ja seintes niiskussmõõturitega niiskust ei tuvastatud, ei olnud tõenäoline korterisisese uue torustiku purunemine. Sellest järeldus, et lekke põhjuseks võis olla vaid torude ebakvaliteetne ühendamine. Eelneva info alusel tegi kindlustusandja 29.08.2022 otsuse keelduda kahju hüvitamist kodukindlustuse tingimuste punkti 6.6. alusel. Tingimuste punkti 6.6. järgi

kindlustusandja ei hüvita kahju ega kulusid, mille otseseks või kaudseks põhjuseks on muuhulgas algselt eksisteerinud defekt, sisemine viga, varjatud puudus.

Lekkimine jätkus ning avaldaja tellis läbi kindlustusandja koduabi santehniku, kes avas lekke koha leidmiseks dušširuumi põranda ning seina. Selgus, et lekke põhjuseks oli korteriomanike kaasomandisse kuuluva kanalisatsioonipüstaku kolmiku all oleva muhvi purunemine.

Kindlustusandja on seisukohal, et avaldaja poolt nõutav lammutatud seina taastamise kulu ei kuulu hüvitamisele kindlustuslepingu alusel ja seda järgmistel põhjustel. Tegemist ei ole veeavarii kindlustusjuhtumiga tingimuste punkti 3.4. mõttes, sest kindlustatud esemele (korteriile) tekkinud kahju põhjuseks ei olnud torustikust väljavoolanud vesi. Avaldaja dušširuumi seintel ja põrandal puuduvad veekahjustused, sein ja põrand on sihilikult lammutatud püstakule juurdepääsuks. Samuti ei ole tegemist koguriskikindlustuse juhtumiga, kuna tingimuste punkti 3.9.3.e kohaselt ei hüvitata koguriski puhul kahju, mille põhjuseks on ehitus-, remondi-, seadistus-, hooldus- või ümberehitustöö. Dušširuumi seina ja põranda lammutamine oli vajalik kaasomandi osa remonditöödeks.

Lisaks leiab kindlustusandja, et kui püstak või muu torustik on kinni ehitatud, siis ei saa olla ka ettenägematu ega ootamatu olukord, kus torustiku remondiks või hooldamiseks on vajalik sein lahti võtta või lammutada.

Asjaolu, et seina ja põranda lammutas kindlustusandja koduabi vahendusel tellitud santehnik, ei tähenda, et seina taastamine kuulub kindlasti hüvitamisele kindlustuslepingu alusel. Koduabi on mõeldud nn ööpäevaringseks esmaabiks, ettenägematu õnnetuse põhjuse kiireks kõrvaldamiseks. Santehnik ei tekitanud avaldaja varale õigusvastast kahju, vaid tegutses eesmärgiga piirata kahju ulatust, mis kahtluse kohaselt võis lähtuda korterisisisest torustikust. Kuna avamise käigus selgus, et tegemist ei ole kindlustusjuhtumiga, ei ole kindlustusandjal ka kindlustatud eseme taastamise kohustust. Lekkekoha leidmise kulu jäi kindlustusandja kanda.

Avaldaja saab vannitoa taastamise kulu hüvitamist nõuda korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 31 lg 1 p 3 alusel korteriühistult. Selle sätte järgi on korteriomanik kohustatud võimaldama eriomandi eset kasutada teistel isikutel, kui see on vajalik kaasomandi eseme korrashoiuks ning selle tõttu tekkinud kahju tuleb omanikule hüvitada.

Lisaks märgib kindlustusandja, et avaldaja ei ole esitanud ühtegi tõendit kahju suuruse kohta. Kindlustusandjale teadaolevalt on põranda ja seina taastamise kulu Kahjuhaldus OÜ hinnangul umbes 4 000 eurot.

Komisjoni põhjendus:

Vastavalt VÕS § 476 lg 1 põhineb kahju hüvitamise kohustus kindlustusjuhtumi toimumisele. Kindlustusjuhtumi toimumise peab tõendama kindlustusvõtja, praegusel juhul avaldaja.

Tulenevalt esitatust ei ole kindlustusjuhtumi toimumist tõendatud. Avaldaja kirjelduse kohaselt lõhkus tema tellitud santehnik korteri seina, kuid ei ole väidetud ega tõendatud, et see on kindlustusjuhtum.

Asja materjalide põhjal ei ole kindlustusjuhtumit toimunud. Avaldaja kirjeldatud kahju kahju ei kuulu poolte sõlmitud kindlustuslepingu alusel hüvitamisele.

Hoone üldkasutatava osa remondikulud tuleb hüvitada korteriomanikel/kaasomanikel või korteriühistul. Avaldaja peab hüvitise saamiseks esitama nõude õige isiku vastu.

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/

Hellika Teder

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Aava

/allkirjastatud digitaalselt/