

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/20-08561-025
Otsuse kuupäev	10. märts 2021
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Merle Salmistu, Helina Itter
Tarbija	
Kaupleja	Pirita Jõepargi Osaühing, 14294040
Tarbija nõue	Tarbija nõuab, et temale paigaldatud rõdupiire demonteeritakse ja värvitakse üle (koos liivapritsi puhastamisega) või alternatiivselt vahetatakse rõdupiire välja uue vastu, samuti nõuab tarbija ekspertiisikulude hüvitamist summas 450 eurot.
Asja läbivaatamise aeg	1. dets 2020

### **Resolutsioon:**

Rahuldada avaldus.

Kauplejal on kohustus kõrvaldada puudus 30 päeva jooksul arvates tarbija poolt puuduse kõrvaldamise nõude esitamisest. Kui kaupleja selle aja jooksul puudust ei kõrvalda on kauplejal kohustus hüvitada tarbija kulud puuduse kõrvaldamise tellimisel kolmandalt isikult.

Kauplejal on kohustus hüvitada tarbijale ekspertiisikulud summas 450 eurot.

Kui pooled otsusega ei nõutu võivad pooled vaidlust jätkata maakohtus.

### **Asjaolud:**

Kaupleja ja tarbija on sõlminud 17.10.2017 korteriomandi võlaõigusliku müügilepingu ja 15.02.2019 korteriomandi asjaõigusliku müügilepingu. Tarbija on korduvalt pöördunud kaupleja poole seoses rõdupiirdega, mille metallkonstruktsioon roostetab. Kaupleja on teinud värviparandustöid, kuid rõdupiire siiski roostetab ja samuti rõdu fassaadil, akende all, krohvi peal on mõrad sees. Tarbija tellis kolmandalt osapoolelt Tark Industry OÜ ekspertiisi.

17.06.2019 koostatud ekspertiisiaktist nähtub, et pinna ülevaatamisel visuaalkontrolli alusel ja kuiv katte paksuse digitaalmõõteriista kasutamisel oli avastatud:

- Värvimine oli teostatud ühtlaselt kõikide pindade peal, välja arvatud kohad raskesti ligipääsetava pindadega. Raskesti ligipääsetavad kohad on tekitatud mittekorrektse raamide ja restide detailide kokkupaneku meetodi valikuga (ISO 12944-3). Seega on tekkinud kohad mittevärvitud pindadega, kus on juba ilmnenu roostejäljed.
- Kihi paksus rõdul ei vasta ette deklareeritule. Üle 73% mõõdistustest on vähem või võrdsed nominaalpaksusele 120 µm võrra, mis võib negatiivselt mõjutada korrosioonivastase kaitset ja kiirendada kihi looduslikukulumist.
- Kihi paksus akendel vastab ette deklareeritule. Üle 76% mõõdistustest on rohkem või võrdsed nominaalpaksusele 120 µm võrra.
- Korrosioonivastase kaitse meetod antud toodete jaoks on valitud mittekorrektset ja võib kiirendada kihi looduslikukulumist.
- Tööde teostaja üritas parandada oma vead ja kihti defektid spreivärviga, mis ei ole sisse

kirjutatud ühegi standardi raamides korrosioonivastase kaitse suhtes.

01.08.2019 tarbijale saadetud e-kirjas tegi kaupleja ettepaneku teostada korteri rõdupiiretel värviparandused vajaliku korrosioonikihi paksuse tagamiseks ka protokollis nimetatud raskesti ligipääsetavatel kohtadel. Tarbija küsis selle peale "kas rõdupiire tarbija ei ole nõus kaupleja ettepanekuga.

Tarbija ja Kaupleja ei ole parandamistöodes kokkuleppele jõudnud.

08.06.2020 esitas tarbija avalduse tarbijavaidluste komisjonile. 10.06.2020 esitas Tarbija Kauplejale ekspertiisikulude hüvitamise nõude summas 450 eurot.

Tarbija soovib, et rõdupiire demonteeritakse ja värvitakse üle (koos liivapritsi puhastamisega) või alternatiivselt vahetatakse rõdupiire välja uue vastu. Lisaks soovib tarbija ekspertiisikulude hüvitamist summas 450 eurot.

22.07.2020 saadetud kirjas selgitab tarbija, et kaupleja suunas tarbija avalduses välja toodud probleemiga ehitaja poole. Ehitaja väidab et, rõdupiire konstruktsiooni nõuetejärgne teostus on tagatud, mis pole tõsi. Ehitaja üritas puudust kõrvaldada, kuid see ebaõnnestus ja konstruktsioon on uuesti roostes. Tarbija võttis uuesti ühendust ehitajaga sama probleemiga ja palus parandada nii nagu peab see olema. Peale seda ei ole tarbijaga enam suheldud.

Kuna ehitaja ei olnud nõus välja vahetama metallkonstruktsiooni, siis jäi tarbija oma probleemiga üksi ning tellis seetõttu ametliku ekspertiisi ja see dokument tõestab tema õigsust.

04.08.2020 teatas tarbija, et kaupleja on temaga ühendust võtnud ja pakub lahendust. Tarbija ja kaupleja pidasid kokkuleppe läbirääkimisi. Tarbija viimane kokkuleppe ettepanek 18.09.2020 oli järgnev:

- Kogu rõdupiire konstruktsiooni demonteerimine.
- Kogu rõdupiire konstruktsiooni liivapritsi puhastus.
- Puhastus tööde vastuvõtt isiklikult. Visuaalne. Tulemus - vana värvi kiht maha puhastatud, rooste jäljed puuduvad.
- Kogu rõdupiire konstruktsiooni värvimine.
- Enne rõdupiire konstruktsiooni paigaldamist, värvikihi paksuse mõõtmise vastavalt esitatud Metkon Projekt OÜ värvimisprotokollile (22.10.2018) nõuetele. Sealhulgas visuaalne kontroll värvimis kvaliteedi raskesti ligipääsetavates kohtades.
- Tark Industry OÜ ekspertiisi maksumuse hüvitamine (400 eurot).

Tarbija teavitas 21.09.2020, et kauplejaga kokkuleppele ei jõutud. Kaupleja ei olnud nõus, et tarbija isiklikult puhastustööd vastu võtaks (visuaalselt) ja ekspertiisikulude kompenseerimisega. Tarbija soovib vaidluste lahendamist tarbijavaidluste komisjoni otsusega.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja ei ole keeldunud rõdupiirde parandustööde teostamisest ning on valmis tööd teostama. Vastavalt poolte vahel 17.10.2017 sõlmitud võlaõigusliku müügilepingu punkti 3.7. kohaselt on ehitustöödele 24 kalendrikuuline garantii alates korteri valduse üleandmise päevast, s.o alates 15.02.2019. Samas lepingu punktis on märgitud, et defektide osas, mis ei takista korteri normaalset igapäevast ekspluatatsiooni, esitab tarbija hiljemalt kaks kalendrikuud enne garantiiaja lõppemist defektide täpse kirjelduse ning kaupleja kohustub korraldama defektide likvideerimise mõistliku aja jooksul pärast garantiiaja lõppemist.

Kuna tarbija poolt teatatud puudus ei takista korteri normaalset igapäevast ekspluatatsiooni, siis teostab kaupleja rõdupiirde parandustööd võlaõiguslepingu punkti 3.7 kohaselt mõistliku aja jooksul pärast garantiiaja lõppemist. Kuna tarbija on tellinud ekspertiisi teostamise ennatlikult ning kauplejaga kokku leppimata, siis ei ole kaupleja nõus tarbijale ekspertiisikuludid hüvitama.

Kaupleja edastas tarbijale 21.09.2020 kirja, milles jääb 04.09.2020 pakutud ettepaneku juurde:

- Ettepanek kehtib endiselt olemasoleva piirde demonteerimise, puhastamise, värvkatte taastamise ja tagasi monteerimise osas.
- Värvikihi paksus vastab C3 keskkonnaklassile ja ka võrgu/vinkli kokkupuutekohad puhastatakse hoolikalt.
- Tagatakse kõikidele nõuetele vastava toote ja tõestatakse seda ka tootjapoolse vastavusdeklaratsiooniga.
- Kolmandate isikute vahepealseid kontrollülevaatusi tootmises töövõtja erinevatel põhjustel nõus tegema ei ole.
- Kaupleja on nõus, kui töö vaatab üle ja annab tööde kvaliteedile heakskiidu selle objekti lepinguline ehituse järelevalve.
- Poolte tellitud arvamuste kulu jääb poolte enda kanda. Kaupleja on tellinud eksperdi arvamus Antikorsystems OÜ-lt, mis tõestab paigaldatud piirete nõuetekohasust.

#### **Komisjoni põhjendus:**

Pooltel puudub vaidlus, et asjal on ilmnenud puudus, rõdupiire on oksüdeerunud. Puudus on tõendatud tarbija esitatud ekspertiisiga.

Pooltel on vaidlus selle, üle, kuidas puudust kõrvaldada. Kaupleja ei ole puudust kõrvaldanud. Tarbija soovib, et tal oleks võimalik enne rõdupiirde tagasimonteerimist töö kvaliteedis isiklikult veenduda. Kaupleja ei ole nõus, et tarbija kaupleja lepingupartnerite tööd kontrollib. Arvestades seda, et kaupleja on üritanud puudust kõrvaldada ja tegi vastava töö mittekvaliteetselt ja piire läks uuesti rooste, on tarbija soov töö tegemist kontrollida, põhjendatud. Töö tellijal on õigus teha järelevalvet täitmise kvaliteedi üle.

Vastavalt VÕS 218 lg 1 müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Tarbijalemüügi puhul vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis on olemas asja ostjale üleandmisel, isegi kui juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminek lepitati kokku varasemaks ajaks. Puudub vaidlus ja kahtlus, et tegemist on puudusega, mille eest vastutab kaupleja.

Tarbija on puudusest nõuetekohaselt teatanud.

Vastavalt VÕS § 222 lg 1 kui asi ei vasta lepingutingimustele, võib ostja nõuda müüjalt asja parandamist või asendamist, kui see on võimalik ja sellega ei põhjustata müüjale võrreldes teiste õiguskaitsevahendite kasutamisega ebamõistlikke kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi, arvestades muu hulgas asja väärtust, lepingutingimustele mittevastavuse olulisust ning ostja võimalust saada lepingutingimustele vastav asi oluliste ebamugavusteta mujalt. Müüja võib parandamise asemel asendada asja lepingutingimustele vastava asjaga.

Kaupleja üritas asja parandada, kuid see ebaõnnestus.

Vastavalt VÕS § 223 lg 1 müüjat loetakse müügilepingut oluliselt rikkunuks muu hulgas ka

siis, kui asja parandamine või asendamine ei ole võimalik või ebaõnnestub või kui müüja keeldub õigustamatult asja parandamast või asendamast või ei tee seda mõistliku aja jooksul pärast talle lepingutingimustele mittevastavusest teatamist.

Müüja on lepingut oluliselt rikkunud.

Tarbijal on õigus kauplejalt nõuda asja parandamiseks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist. Seega, kuna kaupleja puudust ei kõrvaldanud võib tarbija tellida puuduse kõrvaldamise kolmandalt isikult ja nõuda kauplejalt kulude hüvitamist. Tarbijal tuleb arvestada, et hüvitamisele kuuluvad vaid mõistlikud ja põhjendatud kulud, seega on mõistlik selgitada need välja näites võttes puuduse kõrvaldamise kohta hinnapakumised mitmelt ettevõtjalt.

Kauplejal on kohustus kõrvaldada puudus või hüvitada tarbija kulud puuduse kõrvaldamise tellimisel kolmandalt isikult.

Tarbija poolt puuduse kindlakstegemiseks asjatundja abi kasutamine oli põhjendatud. Arvestades, et poolte vaidlus on ajaliselt olnud kauakestev ja kauplejal ei õnnestunud puuduse kõrvaldamine oli tarbija huvi tagada endale tõendid selle kohta, missugune oli tekkinud puudus ja, et tegemist ei olnud eksploatatsiooni käigus tekkinud kahjustusega.

Eksperti arvamuse hinna osas ei ole kaupleja vastuväiteid esitanud ega tõendanud, et tegemist oleks põhjendamatult kõrge hinnaga.

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/

Helina Itter

/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Salmistu

/allkirjastatud digitaalselt/