

TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/23-06024-025
Otsuse kuupäev	23. okt 2023
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Jüri Aava, Kristin Truus
Tarbija	
Kaupleja	Swedbank P&C Insurance AS, 11269248
Tarbija nõue	Kahju hüvitamine.
Asja läbivaatamise aeg	28. sept 2023

Resolutsioon:

1. Jätta avaldus rahuldamata.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Pooled on sõlminud kodukindlustuse lepingu.

Tarbija korter sai veebruaris 2022.a veekahjustusi. Pooltel ei ole vaidlust, et toimunu on kindlustusjuhtum.

Kaupleja koostööpartner Redwood Ehitus OÜ teostas 23.05.-10.06.2022 taastusremondi. Remondi käigus tekkisid tubade lakitud parkettpõrandatele roosad plekid.

Tarbija on seisukohal, et tegemist on päikese käes seisnud pahtli plekkidega.

Tarbija esitas 14.07.2022 pretensiooni, milles soovis rikutud põrandatelt plekkide eemaldamist.

Kaupleja asus seisukohale, et plekid olid juba enne remonti.

Tarbija tellis kahjustuste põhjuse väljaselgitamiseks arvamuse Ehituskonsult Grupp OÜ-lt.

Ekspert leidis, et põrandale plekkide tekkimise põhjuseks on pahtli- ja värvitööde halb kvaliteet, heast ehitustavast mittekinnipidamine (põrandad jäeti korralikult katmata enne töödega alustamist) ja/või valede materjalide kasutamine või tehnoloogia.

Kaupleja jäi oma arvamuse juurde, et laigud on laki kihi all, mis tähendab, et need on tekkinud aegamööda ja enne põrandate lakkimist.

Kahjustuste kõrvaldamiseks tuleb põrand lihvida ja lakkida.

FineFloors OÜ 10.05.2023 hinnapakkumise nr 1460 kohaselt kulub põrandate lihvimiseks 708,00 eurot.

Põrand OÜ hinnakirja kohaselt maksab lakkimine 3€/m².

Tarbija on ekspertiisi eest tasunud 240,00 eurot.

Tarbija tellimisel põrandaid vaatamas käinud ehitusspetsialist väitis, et need on pahtlipsekid kuna pahtel sisaldab erinevaid komponente mis otsese päikesega reageerides tekitavad plekid. Tarbija jääb seisukohale, et tubade põrandad ei olnud viimistlustööde ajal kaetud ning neid punakaid plekke põrandatel enne taastusremonti ei olnud. Pahtel tuli veega pestes põrandalt ära kuid plekid jäid.

Kaupleja seisukoht:

Kindlustusandja poolt on kodukindlustuse kindlustuslepinguga kindlustatud Tarbijale kuuluv korteriomand. Tarbija teavitas kindlustusandjat kahjujuhtumi toimumisest, mis leidis aset 05.02.2022 ja mille kohaselt ülemises korteris oli toimunud veeleke. Kindlustusandja oma täitmiskohustuse ulatuse hindamiseks palus kahjustuste ülevaatus LKB OÜ käest. LKB OÜ teostas ülevaatus 14.02.2022 ja väljastas selle kohta ülevaatus akti, mille kohaselt olid veekahjustuste tagajärjel tekkinud siseviimistlusele kahjustused kindlustatud eseme esikus ja köögis. Peale ülevaatus teostamist selgus, et ülemise korruse veeleke lõppemiseks ei ole midagi tehtud ja 23.02.2022 purunes ülemises korteriomandis asunud veetoru täielikult, misjärel kindlustatud eseme kahjustused laienesid ka teiste tubade siseviimistlusele. Eeltoodust lähtuvalt tekkis olukord, kus kindlustusandja valduses ei ole pildimaterjali tubade põrandatest seisuga 14.02.2022, kuivõrd LKB OÜ poolt teostatud ülevaatus ajal siseviimistluse kahjustused teistes tubades veel puudusid.

Redwood OÜ asus teostama siseviimistlustöid 23.05.2022 ja tööd lõppesid 10.06.2022. Redwood OÜ esindaja tegi pildid kindlustatud eseme siseviimistlusest sh põrandatest enne tööde algust 23.05.2022 (fotod lisatud manusena), millelt on näha, et põranda kattematerjali kahjustused olid põrandal olemas juba enne siseviimistlustööde algust. Kindlustusandja mõonab, et elutoas olevate kahjustuste tervet ulatust ei ole võimalik hinnata, kuna elutoa põrand oli kaetud vaipkattega. Siiski on piltidelt nähtavad ja vaiba all paiknevad kahjustused värvilt ja olemuselt samasugused. Peale siseviimistlustööde lõppu, 14.06.2022, pöördus Tarbija kaebusega kindlustusandja poole märkides, et tubade põrandaid katval parketil ja köögis asuval linoleumil asetsevad siseviimistlustööde tagajärjel tekkinud kahjustused (plekid). Vaidlus köögis asuva linoleumi kahjustuse üle lõppes, kuna Redwood OÜ esindajal olid olemas fotod köögist ka ülevaatus teostamise hetkel so 14.02.2022 ning millelt selgelt nähtus täpselt samade kahjustuste varasem olemasolu.

- kahjustused olid parketil olemas juba 23.05.2022 enne tööde teostamise algust, lisaks ei ole ekspert andnud hinnangut kuidas on võimalik põranda kahjustumine lakikihi alt.

Kindlustusandja on kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud kahju hüvitanud ja kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud kahjustused on kindlustusandjale teadaolevalt Redwood Ehitus OÜ poolt likvideeritud ja selles osas vaidlus puudub. Koosmõjus Redwood Ehitus OÜ poolt antud infole ja kindlustuskohas tehtud fotodele ning võttes arvesse Tera Parkett OÜ esindaja poolt märgitud leiab kindlustusandja, et kahjustused põrandakattematerjalile olid tekkinud enne taastamistööde algust ja neile tekkinud kahjustuste likvideerimine ei kuulu kindlustusandja poolt hüvitamisele. Teistele taastamistööde ja taastamistööde võimalike puuduste osas tekkinud küsimustele saab anda vastused taastamistöid teostanud ettevõtte, Redwood ehitus OÜ.

Redwood Ehitus OÜ:

- Kõik need plekid olid seal juba varem, need samad fotod koos selgitustega on 6.04.23 saadetud ka tarbijale.
- Seinte ja lagede viimistlustööde käigus ei kahjustatud mitte ühtegi põrandat ega nende viimistlust.

- Tarbija väide nagu ei oleks põrandaid laetööde ajaks kinni kaetud, ei vasta tõele, kuna köögi ja esiku põrandad olid tööde ajal kinni kaetud kattepapi ja kiledega ning magamistoa ja elutoa põrandad, mööbel ja ka seinad olid tööde ajal kinni kaetud kattekiledega. Põrandakatte kilesid vahetati tööde jooksul igapäevaselt kuna tööpäeva lõpus korjati põrandakatte kiled koos tekkinud ehitusprahiga kokku ja tööpäeva alustades laotati uued põrandakatte kiled maha tagasi.

Komisjoni põhjendus:

Pooled sõlmisid kindlustuslepingu.

Kindlustusjuhtumi toimumise üle puudub vaidlus. Kindlustusjuhtumiga seotud kahju on hüvitatud välja arvatud vaieldav osa kahjust - remonditöö käigus tekkinud plekid.

Vaidluse ese on, kas parketile tekkinud plekid on tekkinud remondi käigus.

Kohtumenetluses (TsMS § 230 lg 1) peab kumbki pool tõendama asjaolud, millele ta tugineb, samuti vaidluste kohtueelsel lahendamisel. Ei ole võimalik tuvastada, kuidas plekid tekkisid ja millal need tekkisid.

Poolte esitatud tõendid on vastuolulised. Asjatundjate arvamused plekkide tekkepõhjuste üle lahknevad. Tarbija asjatundja vastab küsimusele, millele ta pidi vastama, liiga umbmääraselt: "põrandale plekkide tekkimise põhjuseks on pahtli- ja värvitööde halb kvaliteet, heast ehitustavast mittekinnipidamine (põrandad jäeti korralikult katmata enne töödega alustamist) ja/või valede materjalide kasutamine või tehnoloogia." Ei ole aru saada, millele asjatundja kõiki neid väiteid esitades tugineb. Kaupleja esitatud asjatundja arvamuse kohaselt ei ole võimalik, et tegemist on remonditöö käigus tekkinud plekkidega, kuna need asuvad lakikihi all.

Komisjon ei pea poolte esitatud asjatundja arvamusi veenvateks. Avaldaja esitatud asjatundja arvamus on üldsõnaline ega ole kontrollitav. Samad puudused on kaupleja esitatud arvamusel. Sellest ei selgu, mille alusel võidetakse, et plekid on lakikihi all, mitte ei ole tegemist lakikihi kahjustumisega. Samuti ei ole vana põranda puhul ilmselt võimatu, et lakikahjustuste kohas mõjutab keemiliselt aktiivne reaktsioon ka laki all olevat kihti.

Tarbija põrand, mille üle on vaidlus, on fotode põhjal paigaldatud ilmselt ammu, sellel on märgata olulist kulumist ja erinevaid defekte. Põrand ei ole tasapinnas, lippide vahed on kohati liiga suured, lipid on teineteise suhtes viltu, näha on hooletu lihvimise jälgi. Tuleb tõdeda, et vaidlusalused plekid ei mõjuta arvestataval määral üldist kvaliteeti ega välimust.

VÕS § 127 lg 1 alusel on kahju hüvitamise eesmärk kahjustatud isiku asetamine samasse olukorda, kui hüvitamise kohustuse aluseks olevat asjaolu ei oleks olnud. Samas lõige 5 sätestab, et hüvitisest tuleb maha arvata igasugune kasu, mida isik sai kahju tekitamise tagajärjel, eeskätt säästetud kulud. Antud juhul tuleb tõdeda, et vaidlusaluse põranda kvaliteet ja üldmulje ei muutu seoses vaidlusaluste plekkidega. Samas põranda ülelihvimine ja uus lakkimine muudaks põranda olukorra, mis enne kindlustusjuhtumit ja on praegu tänapäeva standardite järgi remontivajav, lähedaseks uueväärsega – kui jätta asendamata parkett.

Avaldus jäetakse rahuldamata, kuna see ei ole tõendatud.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Aava

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristin Truus

/allkirjastatud digitaalselt/