

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-01037
Otsuse kuupäev 05.05.2024
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja AAS BTA Baltic Insurance Company Eesti filiaal (11223507)

Tarbija nõue Tarbija nõuab kindlustusandjalt kahjuhüvitist kindlustuslepingu lepingu alusel.

Resolutsioon:

- 1) Rahuldada avaldus. Kaupleja on kohustatud tarbijale tasuma täiendava kindlustushüvitise summas 5227,7 eurot.
- 2) Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

15.07.2023 avastas tarbija oma korteri vannitoa põrandal pruuni vedeliku. Eemaldades seinast kahhelplaadid selgus, et äravoolutorus oli auk, mille tõttu said kahjustada seinad, põrand ja kipskarkass.

Tarbijal on nimetatud korterile BTA-ga sõlmitud koguriski kindlustus, millele kehtib laiem kindlustuskaitse. Sellest tulenevalt on tarbija palunud kindlustusandjal kogu kahju hüvitada. Kahju suuruse on arvutanud Merilo Building OÜ ning esitanud hinnapakkumise summas 7325,28 eurot. Samas väidab tarbija, et hetkel ei ole teada kahju täpne suurus, kuna puudub teave, milline on põranda reaalne kahju suurus.

25.08.2023 otsusega keeldus kindlustusandja kahju hüvitamisest. 30.08.2023 esitas tarbija vastuväite, kuna ootamatu ja ettenägematu sündmuse tagajärjel on tekkinud kahju, siis kuulub see hüvitamisele vastavalt lepingule.

Kindlustusandja jõudis järeldusele, et kahju oli tekkinud pikema aja jooksul. Kindlustusandja keeldus kahju hüvitamisest viidates lepingu tingimuste punktidele:

8.1. Kindlustusjuhtum on kindlustatud eseme kahjustumine, hävimine või kaotsimine ootamatu ja ettenägematu sündmuse tagajärjel, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud BTA kindlustuse üldtingimuste osas „Üldised välistused” ja käesolevate tingimuste punktis 8.3;

Koguriskikindlustuse kindlustusjuhtumiks ei ole ning hüvitamisele ei kuulu kahju, mis on otseselt

või kaudselt tekkinud järgmistel asjaoludel:

8.3.1. pidevad pikaajalised protsessid (nt korrosioon, kulumine, oksüdeerimine, katlakivi, mädanemine, hallituse moodustumine, seenkahjustused, niiskuse või valguse loomulik mõju, värvimuutus, lõhn, tolmu, jäätmed, tahm, nõgi, õhutemperatuuri või niiskustaseme muutused, kuivamine, aurustumine, materjali struktuuri või välisviimistluse muutused). Erandina hüvitatakse eespool nimetatud põhjuse tagajärjel tekkinud kahju kahjustamata osale juhul, kui kindlustatud isikul ei olnud võimalik eespool nimetatud põhjust eelnevalt tuvastada tavapärasest hoolsuskohustust järgides. Seejuures ei kuulu hüvitamisele kahju põhjustanud eseme enda taastamiskulud (nt amortiseerunud toru läheb katki ja vesi kahjustab kindlustatud ehitise siseviimistlust, hüvitatakse siseviimistluse taastamiskulud, kuid mitte purunenud veetoru paranduskulusid).

Kindlustusandja otsustas 12.09.2023 õigusrahu huvides hüvitada 30% tekkinud kahjust summas 2097,58 eurot ning kandis tarbijale selle summa üle. Avaldaja hinnangul oli tegu kindlustusjuhtumiga ning hüvitamisele kuulub kogu tekkinud kahju.

Tarbija sellise lahendusega ei nõustunud ning on seisukohal, et kuivõrd kahju on tekkinud ettenägematu ja ootamatu olukorra tõttu, mida ta ei saanud ette näha, siis kuulub koguriski kindlustuse alusel hüvitamisele kogu kahju.

Vaidlus on olnud lahendamisel Eesti Kindlustusseltside Liidu lepitusmenetluses, kus lepitaja seisukohalt tuleks lepingu kohaselt avaldajale hüvitada siseviimistluse taastamine täies ulatuses.

Kaupleja seisukoht:

Kindlustusandja on jäänud enda varasemate seisukohtade juurde ning keeldub tarbijale kogu kahju hüvitamast.

Kindlustusnaja hinnangul ei ole kodukindlustuse tingimuste punkti 8.3.1. kohaselt koguriskikindlustuse kindlustusjuhtumiks kahju, mis on otseselt või kaudselt tekkinud pidevate pikaajaliste protsesside (nt korrosioon, kulumine, oksüdeerimine, katlakivi, mädanemine, hallituse moodustumine, seenkahjustused, niiskuse või valguse loomulik mõju, värvimuutus, lõhn, tolmu, jäätmed, tahm, nõgi, õhutemperatuuri või niiskustaseme muutused, kuivamine, aurustumine, materjali struktuuri või välisviimistluse muutused) tagajärjel ning see kahju ei kuulu hüvitamisele.

Teostatud korteri ülevaatusel oli tuvastatud, et tegemist on pikaajalise lekkega, kuivõrd kipsplaadi alune metallist karkass on läbi roostetanud ning välisseinas nähtav tuuletõkkeplaat hävinenud.

Antud juhul purunes avaldaja korteris ühise kanalisatsioonisüsteemi toru ehk korteriomandite kaasomandi osa. Tuvastamata on kanalisatsioonitoru purunemise põhjustaja, kelleks võivad olla kas avaldaja korteri või tema peal oleva korteri elanikud, seega võib olla tegu ka ise endale tekitatud kahjuga. Kindlustusandja selgituste kohaselt võib sellisel juhul kahjustatud korteri omanik kahju hüvitamist nõuda teiselt korteriomanikult või kaasomandi eseme haldajalt ehk korteriühistult. Korteriomanikul on kaasomanikuna kohustus tagada, et kaasomandi ese oleks sellises korras, millest ei tekiks kellelegi kahju.

Kaupleja hinnangul ei ole avaldaja nõuded suures osas põhjendatud ning tarbija soov on terve oma korteri vannituba ümber ehitada koos oluliste parendustega. Kindlustusandja on seisukohal, et kindlustusleping ei saa olla korteriomanikule/kindlustusvõtjale eraldi tulu allikaks ning põhjendamatute parenduste rahastajaks.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud kindlustuslepingu. Vaidlus on selle üle, kas kaupljal on kindlustuslepingu alusel hüvitamise kohustus.

Arvestades esitatud asjaolusid on tegemist tüüptingimuste lepingu p 8.3.1. toodud erandiga, mille puhul hüvitatakse antud juhtumil toru korrodeerumise, kulumise või oksüdeerumise tagajärjel tekkinud kahju kahjustamata osale juhul, kui kindlustatud isikul ei olnud võimalik eespool nimetatud põhjust eelnevalt tuvastada tavapärasest hooldsuskohustust järgides. Seejuures ei kuulu hüvitamisele kahju põhjustanud eseme enda taastamiskulud (nt amortiseerunud toru läheb katki ja vesi kahjustab kindlustatud ehitise siseviimistlust, hüvitatakse siseviimistluse taastamiskulud, kuid mitte purunenud veetoru paranduskulud).

Tarbijale ei saa ette heita asjaolu, et kaasomandisse kuuluv toru oli kinnise seinaga ning sellele puudus otsene ligipääs (KrtS § 31 lg 1 p 3). See on ehituses tavapärane, et torud jäävad seinaga taha ning ei saa eeldada, et kõik kindlustusvõtjad omavad täpset ülevaadet oma kodu ja veel lisaks kortermaja kõikidest võimalikest torudest. Selliste ootamatute kahjude riskide maandamiseks kodukindlustuslepinguid sõlmitaksegi.

KrtS § 31 lg 1 p 3 eesmärk on kohustada korteri omanikku võimaldama ligipääsu korteriomandi eriomandile, et hoida korras kaasomandisse kuuluvat eset sh nt toru. Asjaoludest ei nähtu, et avaldaja oleks seadnud selleks takistusi ning samuti ei saa antud seaduse sättest välja lugeda kohustust mingisuguse hooldusluugi olemasoluks, vaid seaduse mõistes piisab kui võimaldatakse ligipääs seinani, mille taga kaasomandi ese asub. Ei saa eeldada, et avaldaja oleks pidanud pidevalt kontrollima seinaga taga olevaid torusid ning tavapäraseks hooldsuskohustuseks tulebki pidada seda, et kui põrandal on pruun vedelik, siis tuleb tekkinud kahjust teavitada ja võtta meetmeid asja parandamiseks.

Kindlustuslepingu mõiste „tavapärase hooldsuskohustuse järgimine“ on mitmeti tõlgendatav, kuid vastavalt kindlustamise heale tavale ja VÕS § 39 lg 1 tuleb seda mitmeti tõlgendatavuse korral tõlgendada kindlustusvõtja kasuks.

Lepitaja tegi lepitusmenetluses ettepaneku kokkuleppeks, et aluseks võetakse Merilo Building OÜ hinnapakumine, mille puhul jäetakse hüvitisest välja otseselt kanalisatsiooni toru vahetamisega seonduvad kulud. Need kulud saab avaldaja nõuda korteriühistult või otse naabritelt.

Kindlustuslepingu kohaselt tuleks avaldajale hüvitada siseviimistluse taastamine täies ulatuses. Asjaolu, et avaldaja eemaldas seinaplaadid, et kahju allikale ligi pääseda st kahju tekkepõhjus üldse tuvastada on lepitaja hinnangul kõik põhjuslikus seoses toru purunemisega. Kahju tekkepõhjuste tuvastamine on oluline ka kindlustusandja huvi arvestades.

Lepingutingimuste alusel on kindlustusjuhtum toimunud ja VÕS § 476 lg 1 alusel on hüvitis

muutunud sissenõutavaks. Lepingu tüüptingimustest ei tulene võimalust hüvitamisest keeldumiseks ega hüvitise vähendamiseks. Tüüptingimusi tuleb tõlgendada viisil, mille alusel kuulub kahju kindlustusandja poolt hüvitamisele.

Kaupleja on hüvitamiskohustust rikkunud, mis on kohustuse rikkumine VÕS § 100 mõttes. Tarbija on esitanud lepingu täitmise/kahju hüvitamise nõude VÕS § 101 lg 1 aluse. Nõue on muutunud sissenõutavaks. Sellise kahju hüvitamine on kooskõlas pooltevahelise lepingu eesmärgiga. Kaupleja vastutust välistavaid ega rikkumist vabandavaid asjaolusid ei ole. Kaupleja rikkumine ja tekkinud kahju on põhjuslikus seoses.

Kindlustusandjal on võimalik hüvitamise järel esitada regressinõudeid. Kui selgub, et kahju osutub suuremaks, on tarbijal võimalik esitada täiendav hüvitise nõue.

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/