

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/21-04758-017
Otsuse kuupäev	14. sept 2021
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Merle Salmistu, Signe Naarits
Tarbija	
Kaupleja	EMP RENOVEER OÜ, 12762459
Tarbija nõue	Tarbija nõuab kauplejalt ehituse töövõtulepingu täitmist, viivist ja kahjustatud sõiduauto remondi korraldamist.
Asja läbivaatamise aeg	13. sept 2021

Resolutsioon:

1. Rahuldada avaldus töövõtulepingu täitmise nõude osas. Töövõtjal on kohustus lepingujärgsed tööd lõpule viia. Töövõtja seatud lisatingimused ei ole seaduslikud.
2. Jätta avaldus rahuldamata viivisenõude osas.
3. Kui pooled otsusega ei nõustu võib vaidlust jätkata hagimenetluses maakohtus.

Asjaolud:

24.juuli 2019 pidasid pooled läbirääkimisi ning sõlmisid lepingu elumaja renoveerimiseks ja teise korruse juurdeehituseks.

Tarbija avaldab, et ehitustegevus venis ja siseruumides lõpetas kaupleja ehitustööd alles märtsis 2020 aga väljast oktoobris 2020.

2021.aprilli seisuga on ehitustöö tehtud puudustega ja puudused ei ole likvideeritud hoolimata sellest, et tarbija on korduvalt kaupleja poole pöördunud.

Puudused:

- 1) osaliselt sügisel avatud konstruktsioonid on seni sulgemata;
- 2) osaliselt dokumentatsioon esitamata;
- 3) ebakvaliteetsest ehitustegevusest tingitud veekahjustused likvideerimata;
- 4) likvideerimata lekkekoht katuses;
- 5) üks vahesein ehitatud valesti (mitte projekti järgi);
- 6) hulgaliselt ehituse pisivigu;

Tarbija hoinnangul peab kaupleja tegema järgmist:

- 1.Lõpetada tegemata ja pooleliolevad tööd;
- 2.Teostada garantiiremont ebakvaliteetsele ehitustööle (vett läbilaskev katus) ning kõrvaldada tekkinud kahjustused siseviimistlusele ja konstruktsioonidele;
- 3.Teostada projektile mittevastava ehituse osas korrektuurid ning likvideerida tulehtlik lahendus;
- 4.Esitada koheselt puuduolev ehitusdokumentatsioon;
- 5.Tasuda koheselt maksmata leppetrahvid;
- 6.Korraldada töövõtja tegevuse(tuse) tulemusel kliendi sõidukile tekkinud kahjustuse remont.

Tarbija nõuab kauplejalt lepingu täitmist, viivist ja kahjustatud sõiduauto remondi korraldamist.

Kaupleja seisukoht:

Ehituse Töövõtulepingu nr. 2407-19 lisa 2 ehitustööde detailne liigitus hinnapakumine 2307-19 järgi on kokku lepitud alljärgnevad tööde mahud:

1. Korrus 1. põrandad 70,53 m² 14 388,67 € + km

Teostatud on 91,1 m² sellest 20,57 m² lepinguvälise mahuna.

Hinnavahe 4 245,73 € + km

Katusetööd on kokku lepitud summas 14 030,88 €.

Katusetööd ei sisalda varikatuse ehitamist hoone peaukse kohale. On paigaldatud varikatuse puitkonstruktsioon ilma katteplekita. Katteplekid on tarnitud objektile. See on lepinguväliline töö.

Paigaldatud on rõdu konstruktsioon. See on lepinguväliline töö.

2. Tellijale on edastatud materjalide ja lisakulude aruanne summale 4 445,22 €. Selles aruandes on tehtud tasaarveldus summale 2 485,10 €. Tasumata on summa 2 352,14 €.

3. Teostatud on elektripaigaldiste audit. Auditi koostamine ei ole lepinguline töö. Tänaise seisuga on auditi koostajale tasumata arve PA-01-21 (08.02.2021) 888,00 €.

4. Parandatud on korstna läbiviigu vormistamisel tekkinud mittekorrektne töö.

5. Tellija ei näita üles mingisugust valmidust tasumata summade maksmise osas või kokkuleppeks.

6. Tööd on teostatud vastavalt lepingule, headele ehitustavadele ja normidele ja VÕS § 6 hea usu põhimõtteid järgides.

Kõik vajalikud dokumendid lubab kaupleja tarbijale esitada pärast kokkuleppe saavutamist.

Tööde lõplik teostamine toimub kaupleja väitel pärast kokkuleppe saavutamist tarbijaga.

Komisjoni põhjendus:

Poolte vahel on kehtiv ehituse töövõtuleping.

Tulenevalt esitatud avaldusele on tööd lõpetamata ja osa töödest on puudustega. Kaupleja ei ole kaebusele sisuliselt vastu vaielnud, ei ole tõendatud, et tööd oleks lõpetatud ega, et tarbija esitatud puudusi ei ole.

Kaupleja viitab sellele, et annab tööle garantii pärast seda, kui tarbija teeb kaupleja poolt soovitu (tasub raha). Pooltevaheline leping on sõlmitud ja kehtiv ning tuleb eristada garantiiga kaetud töid ja kohustust vaegtöö kõrvaldamiseks. Poolte esitatu põhjal ei ole tegemata töö või puudustega töö kõrvaldamisel garantiikohustus oluline, kauplejal on garantiist sõltumatu kohustus teha kõik kokkulepitud tööd ja kõrvaldada kõik puudused.

Poolte vaidluse jätkumisel on asjakohane kaaluda lepingu täitmise nõude asemel kahju hüvitamise nõude esitamist, sellel juhul tuleb tõendada tegemata tööd ja tehtud töö puudused, samuti tegemata töö teostamise hind ja puuduste kõrvaldamise hind, selle kaudu selgub ka

summa, mis on viivisnõude esitamise luseks. Kui kaupleja on tekitanud tarbijale kahju (sõidukile tekitatud kahju) on võimalik, et tarbija kannab sõiduki remoindiga seotud kulu ja esitab kauplejale tasarvestuse avalduse nende kulude ning töövõtulepingu alusel tasumisele kuuluva summa osas.

Kaupleja esitatud vastuväide avaldusele, et tööd on teostatud vastavalt lepingule, headele ehitustavadele ja normidele ja VÕS § 6 hea usu põhimõtteid järgides ei ole tõendatud. Kaupleja vastuse kohaselt on töö lõpule viimata ja dokumendid tarbijale esitamata.

Vastavalt esitatule on kaupleja tellinud tarbija nimel hoone elektripaigalduse auditi ja nõuab, et tarbija selle eest tasub. Kauplejal ei ole õigust tellida tööd tarbija esindajana, kui töö on tellitud, peab selle tellinud isik ise töö eest tasuma. Kui kaupleja pidas lepingu täitmise osana kohaseks niisuguse auditi tellimise, on see lepingu alusel tehtav töö, kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti.

Vastavalt VÕS § 635 lg 1 töövõtulepinguga kohustub üks isik (töövõtja) valmistama või muutma asja või saavutama teenuse osutamisega muu kokkulepitud tulemuse (töö), teine isik (tellija) aga maksma selle eest tasu.

Vastavalt VÕS § 641 lg 1 töö peab vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka töö juurde kuuluvad dokumendid.

Pooled on kokku leppinud teostatavad tööd ning nende hinna. Tulenevalt esitatust on osa tööst tegemata ja osa tööst on puudustega. Sellest tulenevalt on tarbijal alus esitada kaupleja vastu VÕS § 101 lg 1 kohane täitmise nõue. Kaupleja rikkumist välistavaid või vabandavaid asjaolusid ei ole esitatud. Tarbija esitatud lepingu täitmise nõue on põhjendatud.

Kaupleja on esitanud väite, et ta on teostanud lisatööd. Eelarve ületamist reguleerib VÕS § 639 ja poolte leping. Eitatu kohaselt ei ole kaupleja tarbijale eelnevalt teatanud eelarve ületamisest ja sellega võib olla kaupleja kaotanud võimaluse nõuda lisatöö eest tasu, kui antud töö on lisatöö.

Tarbija on nõudnud viivise tasumist. Tarbija esitas viivisenõude lepingu kogusummast. Tarbija ei ole tõendanud, missuguses osas on tööd teostamata ja mis on teostamata töö väärtus. Samuti ei ole tõendatud, missugused on puudused ja missugune on puuduste kõrvaldamise hind. Pooltevahelise lepingu p 9.1 seob viivisenõude teostamata teostamata töö väärtusega. Tarbija esitatu põhjal on tarbija viivisenõue kaupleja vastu tekkinud, kuid viivise summa osas ei ole nõue tõendatud ja selle tõttu ei saa viivisenõuet rahuldada.

Tarbija väitel kahjustas kaupleja ebakvaliteetne töö tarbija sõidukit. Kaupleja ei ole kahju tekitamise faktilise vastuväiteid esitanud. Kahju tekikimise fakti osas puudub vaidlus, nõude summa on tõendamata. Tarbija nõuab kauplejalt, et kaupleja korraldab oma kulul sõiduki remindi. See nõue ei ole poolte vahel sõlmitud ehituse töövõtulepingust tulenev nõue vaid seaduse alusel esitatav kahju hüvitamise nõue. Tarbijavaidluste komisjoni pädevuses on lahendada tarbijalepingust tulenevaid vaidlusi. Komisjon jätab antud nõude läbi vaatamata.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Salmistu

/allkirjastatud digitaalselt/

Signe Naarits

/allkirjastatud digitaalselt/