

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/23-12001
Otsuse kuupäev 25.06.2024
Komisjoni koosseis Aase Sammelselg
Andry Krass
Kaili-Helena Kolts

Tarbija
Kaupleja Metro Capital OÜ (14891439)

Tarbija nõue Tarbija nõuab parketi asendamisega seotud kulude hüvitamist.

Resolutsioon:

Komisjon otsustas:

1. avaldus rahuldada.
2. Osaühingul Metro Capital hüvitada tarbijale tekitatud kahju 480,00 (nelisada kaheksakümmend) eurot.
3. Osaühingul Metro Capital kanda tarbija nimetatud maksekontole parketi asendamisega seotud eeldatavate kulutuste katmiseks 9 000,00 (üheksa tuhat) eurot 5 päeva jooksul arvates otsuse teatavaks tegemisest. Lõplik hüvitatavate kulutuste summa selgub tarbija poolt kauplejale esitatud põhjendatud arvete alusel.
4. Avansina tasutud summat (p 3) ületavad mõistlikud kulud tuleb kauplejal tarbijale hüvitada 5 päeva jooksul arvates kulu tekkimist tõendava dokumendi esitamisest.

Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu või seda ei järgi, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Kaupleja peab 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast teatama kirjalikult Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile otsuse täitmisest või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Tarbija ja osaühing Kiikri Kodu (lõppenud 30.augustil 2023) sõlmisid 28.septembril 2021 lepingu Tallinnas, Kiikri 6 asuvale kinnistule hoone ehitamiseks ja korteriomandi müügiks kohustuste võtmiseks (edaspidi leping 2654), millega kaupleja võttis endale kohustuse ehitada lepingus

ettenähtud tingimustel kinnistule hoone (A maja) ja hankida hoonele kasutusluba hiljemalt 30.septembriks 2022; tarbija võttis kohustuse tasuda kokkulepitud hind; pooled kohustused sõlmima asjaõiguslepingu kokkulepitud tingimustel.

23.augustil 2022 sõlmisid tarbija, osaühing Kiikri Kodu (lõppenud) ja Coop Pank AS korteriomandi omandiõiguse üleandmise asjaõiguslepingu ja ühishüpoteeegi seadmise lepingu (edaspidi leping 2654), millega pooled võtsid mh kohustuse anda lepingu ese (korteriomand, registriosa 21295450, eluruum nr 6/2-1 KRT/4T ja panipaiga-parkimiskoha PK 61-1, PK 61.2 erikasutusõigus) tarbijale üle ja esitada vastavad kinnistamisavaldused. Tarbija on ostuhinna (374 500,00 eurot) tasunud; kinnistusraamatus on lepinguosaliste avalduste alusel kanded tehtud.

10.novembri 2022 e-kirjaga teatas tarbija kauplejale parketi puudustest, parketist eralduvad laastud (pinnud), mis on last vigastanud. Tarbija lisas kirjale fotod. Kaupleja saadetud ehitustööline proovis kohtparandusega vigu parandada, kuid see ei õnnestunud. Kaupleja mõõnab, et parandus ebaõnnestus, kuid ei ole selgitanud, miks piirduti ebaõnnestunud tööga.

Tarbija väidab, et parketi kahjustused süvenesid, mistõttu tellis ta osaühingult Mona Grupp spetsialisti arvamuse kahjustuste tekkepõhjuste ja parandamisvõimaluste välja selgitamiseks. Osaühingu Mona Grupp spetsialist on 18.aprillil 2023 tarbija korteris parketi (Boen laudparkett) üle vaadanud ja tuvastanud parketi paljudes kohtades praod ja spooni kihistumise, mis võib suure tõenäosusega põhjustada lastele vigastusi. Kasutatud parketiplaadi spoon on looduslik ja väga kapriisne materjal ekspluatatsioonis ja hoolduses; eeldab õhuniiskuse hoidmist ruumis vähemalt vahemikus 45-60%). Akti järgi tehti 18.aprillil 2022 ruumis plaaditöid ja parkett paigaldati 19.aprillil 2022, mis viitab sellele, et parketi paigaldamise ajal ei olnud ruumis tagatud nõutavaid tingimusi; parkett ei olnud töö tegemise ajal kaitstud ja oli avatud välismõjudele. Spetsialisti arvamuse järgi on parketi kahjustused tekkinud viimistlustööde perioodil ilmastikumõjudele avatuse ja ebaõige kasutamise tagajärjel. Parketi kahjustused süvenevad ning üksikute plaatide välja vahetamine ei anna kvaliteetset tulemust. Aktile on lisatud fotod, parketi hooldus- ja kasutusjuhend ning kasutaja meelepea.

Tarbija väidab, et kaupleja ei ole teinud eraldi koolitust parketi hooldamiseks; teda ei ole hoiatatud parketi eripära eest; hooldusjuhendit ei antud üle korteri valduse üleandmise ajal. Tarbija arvates ei saanud parketile sellises ulatuses kahjustusi tekkida kahe kuu jooksul vaid väidetava madala niiskustaseme tõttu; parketil on juba rohkem kui 30 kahjustatud kohta ja neid tekib juurde. Seina liistu vahelt imbub välja ehitustolm, mille ehitajad on jätnud parketi alla. Kaupleja ei ole tõendanud, et viimistlustööde ajal tagati parketi nõuetekohane hooldus. Selles majas oli sama parketiga probleeme ka teistes korterites. Korteri aadressil Kiikri 6/2-35 võeti parkett täies ulatuses üles ja pandi kaupleja kulul uus parkett.

Tarbija tellimusel vaatas parketi üle osaühing Hronos, kelle 30.mai 2023 pakkumuse järgi on parkett valesti paigaldatud ja lahenduseks on selle demonteerimine ning uue parketi paigaldamine. Lisatud pakkumuse järgi on parandustöö maksumuseks 8 630,00 eurot (k/m-ta).

Tarbija nõuab kauplejalt spetsialisti arvamuse saamiseks tehtud kulutuste hüvitamist (480,00) ja parketi asendamist kaupleja kulul või alternatiivselt parketi vahetamise kulutuste hüvitamist.

Kaupleja seisukoht:

Pooled ei vaidle selles, et kaupleja on üle võtnud tarbijaga sõlmitud lepingutes ettenähtud õigused ja kohustused (singulaarne õigusjärglus). Kaupleja tarbija etteheidetega ei nõustu.

Kaupleja väidab, et parketi kahjustused on tingitud ebaõigest hooldusest. Kaupleja tellimisel kontrolliti 9.mail 2023 tarbija korteris niiskuse taset, mis oli ca 23%; selle parketi jaoks on nõutav tase 45-60%. Uuasarenduste korterites on tavapärane, et talvel tuleb kasutada täiendavat õhuniisutit. Ehitamisel niiskusandurite paigaldamist üldjuhul ette ei nähta, kuna see on kallis.

Kaupleja nõustub tarbijaga selles, et tarbija nimetatud parketi kohtparandus tehti ebakvaliteetselt. Tarbija ei ole tõendanud, et parketil oleks hulgaliselt pragusid ja parketi spooni kihistumist. Tõendatud on vaid kolmel fotol olevad kahjustused; oht laste vigastamisele puudub.

Lepingueelsetes läbirääkimistes neid küsimusi ei arutata, so kasutusjuhendite teema; need antakse üle koos valduse üleandmisega. Kogu dokumentatsioon, sh parketi hooldusjuhend anti tarbijale üle korteri valduse üleandmise aktiga 23.augustil 2022. Tarbija ei ole kauplejale väitnud, et talle vajalikke dokumente üle ei antud. Korteri ülevaatuse aktist (5.august 2022), vaegtööde aktist (18.august 2022) ja üleandmise-vastuvõtmise aktist (8.september 2022) nähtub, et tarbijal ei olnud parketi osas ühtegi pretensiooni. Tarbija kinnitab, et kõik varasemalt fikseeritud puudused on likvideeritud. Esimese pretensiooni parketi kohta esitas tarbija alles 10.novembril 2022, so ajal kui korter oli juba tarbija kasutuses.

Õige ei ole väide selles, et parketi kahjustused on põhjustatud viimistlustööde ajal korteris olnud sobimatutest tingimustest. Tarbija korteris olid viimistlustööde tegemise ajal niiskusimurid, mis tagasid nõuetekohase niiskuse; parketilt eemaldati kate pärast tööde lõppemist ja parketi puhastus tehti vastavalt hooldusjuhendile.

Kaupleja on pakkunud parketiplaatidel tekkinud lõhede täitmist musta vahaga, mida tehas kasutab selle toote tootmisel; alternatiivina on kaupleja pakkunud üksikute lippide väljavahetamist, kuid tarbija ei ole sellega nõustunud. Parketi paigaldaja on kinnitanud, et üksikute lippide kvaliteetne väljavahetamine on võimalik; seda on praktikas korduvalt kasutatud.

Tarbija esitatud pakkumus ei ole põhjendatud, kuna see ei põhine tegelikul olukorral. Parkett on paigaldatud õigesti (ujuvalt) ehk liimita. Pakkumuse teinud ettevõtja on eeldanud, et tegemist on liimitud parketiga.

Komisjoni põhjendus:

Tarbijakaitseseaduse (TKS) § 51 järgi lahendatakse tarbijavaidlus poolte kirjalikult esitatud ning sekretariaadi kogutud teabe ja tõendite alusel.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 3 p 1 järgi tekib võlasuhe muu hulgas lepingust. Esitatud selgitustest ja tõenditest järeldab komisjon, et poolte õigussuhe põhineb müügilepingul. VÕS § 208 järgi kohustub asja müüja müügilepinguga andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu. Kui tarbijale müüb asja müüja, kes sõlmib lepingu oma majandus- või kutsetegevuses, on tegemist tarbijalemüügiga (lg 4).

Poolte kokkulepped seonduvalt ehitustöödega sisalduvad lepingus 2654. Lepingu p 3.4. järgi tellis kõik ehituseks vajalikud materjalid ja seadmed müüja või müüja tellimusel ehitaja. Müüja kohustus tagama ehitustööde omanikujärelevalve kuni ehitustööde lõpuni (p 3.5). Lepingu p 3.3. järgi oli tarbijal võimalus valida siseviimistluslahendusi kaupleja ettevalmistatud pakettide piires; tehtud valikud kajastuvad lepingu lisas 1. Lepingu lisa 1 järgi tegi tarbija valikuid pakettide „Genova”, „Hamburg”, „Kopenhaagen” ja „Tallinn” vahel. Tarbija valis eluruumide põranda parketi paketest „Hamburg: 1-lipiline tamm Boen Espresso, natural õli harj. 180X2200mm”. Sarnase mahuga kirjeldused on kõikides etteantud valikutes; pakettis "Hamburg" sisaldub parketi kirjeldus: puhas, lakooniline, loomult looduslähedane ja veidi boheemlaslik, rustikaalne suurte okaskohtadega tammeparkett. Komisjonile ei ole esitatud mingeid tõendeid, millest saaks järeldada, et lepingu 2654 sõlmimisele eelnevalt oleks tarbijale selgitatud kas ja kui, siis millises ulatuses erinevad valikus olnud parkettide kasutuseks ja hoolduseks ettenähtud nõuded.

Komisjon juhib kaupleja tähelepanu TKS §-dele 3 ja 4, mille järgi on tarbijal õigus saada pakutavate kaupade ja teenuste kohta vajalikku ja tõest teavet teadliku valiku tegemiseks ning õigeaegset teavet kauba või teenusega seotud riskide kohta; samuti õigus saada pakutava kauba või teenuse kohta ohutuse, samuti tervise, vara ja majandushuvide kaitse seisukohalt vajalikku teavet. Kaupleja ja tootja on kohustatud andma tarbijale enne kauba omandamist või teenuse kasutamist teavet kauba või teenuse omaduste ja kasutamistingimuste ning kauba omandamiseks või teenuse kasutamiseks sõlmitava lepingu kohta ulatuses ja korras, mis vastab võlaõigusseaduses või muus seaduses sätestatud lepingueelse teabe andmise kohustusele ja käesolevas seaduses nimetatud tingimustele.

VÕS § 14' järgi peab tarbijaga lepingueelseid läbirääkimisi pidav või muul viisil lepingu sõlmimist ettevalmistav ettevõtja tegema tarbijale enne lepingu sõlmimist või selleks tarbija poolt siduva pakkumise tegemist selgel ja tarbijale arusaadaval viisil teatavaks teabe, mis ei ole lepingu konteksti arvestades niigi selge, sh lepingu esemeks oleva asja, teenuse või muu soorituse põhiomadused lepingu esemele ja teabe esitamise viisile kohases ulatuses; samuti lepingu eseme kasutamise tingimused. Seaduses sätestatud tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine.

Komisjonile on esitatud tõendid, mis kinnitavad, et tarbijale anti enne parketi valiku tegemist teave, mis kajastas peamiselt parketi visuaali; ühestki tõendist ei nähtu, et tarbijale oleks avaldatud teavet ka selles, et valikus on parketid, mille kvaliteedi püsivuse tagamiseks on ettenähtud tavapäraselt eluruumile ettenähtust erinevad nõuded (sh vajadus paigaldada ja kasutada korteris täiendavat õhuniisutit).

Komisjon juhib kaupleja tähelepanu majandus- ja taristuministri 2.juuli 2015 määrusega on kehtestatud eluruumile esitatavad nõuded, mille § 4 lg 5 järgi peab eluruumis siseõhu suhteline niiskus olema vahemikus, mis ei kahjusta inimese tervist, väldib veeauru kondenseerumist ja ei tekita niiskuskahjustusi. Eluruumi siseõhu optimaalne suhteline niiskus on 40–60 protsenti. Komisjoni arvates on tarbijale müüdud parketi kvaliteedi säilimiseks määrusega kehtestatud kõrgema niiskustaseme (kaupleja selgituste järgi al 45%) hoidmise vajadus asjaoluks, mida pidi kaupleja tarbijale enne lepingu sõlmimist selgitama.

Eelnevast tulenevalt ei ole kaupleja enne tarbijalepingu sõlmimist täitnud seaduses nõutavat selgitamiskohustust, mistõttu ei ole kaupleja õigustatud heitma tarbijale ette nende asjaoludega arvestamata jätmist, millest teadmist ei saa tarbijalt eeldada. Selgitamiskohustuse täitmata jätmisest tulenevad riskid tuleb jätta kaupleja kanda.

Tarbija heidab kauplejale ette lepingu rikkumist, so puudustega eseme üleandmist. Seega hindab komisjon, kas kaupleja on täitnud lepingus ja VÕS §-s 217' ettenähtud nõuded.

VÕS § 217' järgi peab tarbijalemüügi korral asi vastama lepingu tingimustele. Asi loetakse muu hulgas lepingutingimustele vastavaks, kui see sobib otstarbeks, milleks tarbija seda vajab ja milleks seda liiki asju tavaliselt kasutatakse; asi peab olema seda liiki asjadele tavaliselt omase kvaliteedi ning tavaliste toimivusomadustega, sealhulgas vastupidavuse, kasutusviisi, ühilduvuse ja turvalisuse poolest, mida tarbija võib mõistlikult eeldada, lähtudes asja olemusest ning arvestades müüja enda poolt või tema nimel või tehinguahela varasemates etappides osalenud muude isikute, sealhulgas tootja poolt asja suhtes avalikult tehtud avaldusi, eelkõige reklaamimisel või märgistusel; vastama näidise kvaliteedile ja kirjeldusele, mille müüja on enne lepingu sõlmimist ostjale kättesaadavaks teinud. Vastupidavus on asja võime säilitada tavapärase kasutamise korral oma funktsioonid ja toimivus.

Asi ei vasta lepingutingimustele, kui sellel ei ole eeltoodud omadusi; asja ebaõigest paigaldamisest tulenevat lepingutingimustele mittevastavust loetakse võrdseks asjast tuleneva lepingutingimustele mittevastavusega, kui selle paigaldas müüja või seda tehti tema vastutusel.

Komisjoni arvates tuleb kaupleja esitatud näidise ja kirjelduse ning parketi tavalise kasutusotstarbe põhjal eeldada, et eluruumi paigaldatud parkett on tasane ja ühtlaselt viimistletud; selle pinnal ei esine pragusid (lõhesid) ega muid ebatasasusi ning lahtiseid liiste (pindu). Tarbijal oli alust eeldada, et parketi pealiskiht (spoon) peab vähemalt kahe aasta kestel vastu eluruumides, mille sisekliima vastab eluruumidele ettenähtud nõuetele.

Komisjon ei jaga kaupleja arusaama selles, et tõendatud on vaid üksikud vigastatud kohad. Tarbija on esitanud OÜ Mona Group ülevaatuse akti, millega on tõendatud, et parketil tekkisid paljudes kohtades praod ja spooni kihistumine (vt esimene lõik); samuti asjaolu, et ebaõigest paigaldusest või kasutusest tulenevalt on võimalik parketi edasine riknemine. Tarbija on esitanud komisjonile fotod ja videod, millelt on näha parketi erinevate kohtades teravate (karvaste) servadega süvendeid ja pragusid; mittekvaliteetsed kohad on tähistatud valgete lipikutega; selliseid kohti on oluliselt rohkem kui kaupleja poolt nimetatud.

Komisjon ei jaga kaupleja etteheidet selles, et ostja ei ole parketi puudustele korteri vastuvõtmisel viidanud. Komisjon selgitab, et tarbijale ei laiene VÕS §-s 219 ettenähtud asja ülevaatamise kohustus. VÕS § 220 järgi peab ostja teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Tarbijalemüügi puhul peab tarbija teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale kahe kuu jooksul pärast seda, kui ta sai mittevastavusest teada. Tarbija on korteri vastu võtnud 8.septembril 2022; tarbija on selles aktis kinnitanud, et 18.augusti 2022 aktis fikseeritud puudused on kõrvaldatud. Komisjon juhib kaupleja tähelepanu sellele, et puudustest teatamise tähtaeg hakkab kulgema puuduste avaldumisest. Tarbija on selgitanud, et parketi puudused avaldusid korteri kasutamise käigus; ta sai puudustest teada siis, kui parketist eraldunud lahtine pind torkas lapsele jalga. Kuna tegemist on süveneva tendentsiga puudusega, mis avaldub erinevates kohtades erineval viisil, ei saa tarbijalt nõuda, et ta teatab igast avaldunud kahjustatud kohast eraldi. Tarbija on teatanud kauplejale puudusest mõistliku aja kestel arvates puuduse avaldumisest.

VÕS § 218 järgi vastutab müüja 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 ilmneb kahe aasta jooksul alates asja ostjale üleandmisest. Müügilepingu puhul, mille esemeks on kinnisasi või selle osa, korteriomand või piiratud asjaõigus, mille osaks on ehitis, või hooneühistu liikmesus, ning mis on sõlmitud majandus- ja kutsetegevuses tegutseva müüja ja tarbijast ostja vahel, eeldatakse, et kahe aasta jooksul ehitise tarbijale üleandmisest arvates ilmnenu lepingutingimustele mittevastavus oli olemas ehitise üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus ehitise või puuduse olemusega (lg 2'). Seadusest tarbija kahjuks kõrvalekalduv kokkulepe on tühine.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et tarbija eluruumi paigaldatud parkett ei vasta lepingutingimustele, kuna ei ole otstarbekohaselt kasutatav ja võib põhjustada terviserikkeid. Komisjoni arvates on mõistlik eeldada, et eluruumi parketil on võimalik käia, istuda või mängida ilma ennast haavamata. Tarbija on kauplajale teatanud puudustest seaduses ettenähtud tähtaja kestel.

Kaupleja ei ole esitanud veenvaid selgitusi ja tõendeid, mis kummutaks seaduses ettenähtud eelduse selles, et parketi kahjustuste tekkepõhjus oli olemas juba eluruumi üleandmise ajal.

Kaupleja esitatud foto õhuniiskuse mõõdistaja näidust tõendab niiskustaseme mõõtmist 9.mail 2023, so kuus kuud peale seda, kui tarbija teatas kauplajale parketi puudustest. Komisjoni arvates ei ole sellel mõõtmistulemusel kõnealuse vaidluse kontekstis tähendust. Siiski peab komisjon vajalikuks juhtida kaupleja tähelepanu asjaolule, et kauplajal lasus kohustus anda tarbijale üle eluruum, milles on tagatud nõutaval tasemel õhuniiskus. Nõutavast tasemest märkimisväärselt madalamale tasemele jääv näit võib viidata ehitise puudusele. Komisjon nõustub tarbijaga selles, et kaupleja väited ehitustööde käigus nõutava sisekliima hoidmisest on samuti tõendamata.

VÕS § 211 järgi peab müüja andma ostjale asja vastuvõtmiseks ning valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid) lepingus ettenähtud vormis üle asja üleandmise kohas asja üleandmise ajal. Komisjon nõustub tarbijaga selles, et kaupleja ei ole tõendanud parketi kasutus- ja hooldusjuhiste üleandmist tarbijale. 5.augusti 2022 aktis on märgitud, et korteri kasutus- ja hooldusjuhendite kaust (sisu täpsemalt kirjeldamata) antakse üle valduse üleandmise aktiga. Kui silmas on peetud 8.septembri 2022 akti, siis sellel puudub märges mistahes dokumentide üleandmise kohta.

Tarbija selgitustest on võimalik aru saada, et mingis osas on ta koolitust saanud ja mingid juhised on talle antud, kuid kontrollitaval kujul teave puudub. Sellel asjaolul ei ole määravat tähendust, kuivõrd kaupleja ei ole esile toonud, mida kaupleja arvates on tarbija korteri ja selles asuvate tehnosüsteemide hooldamisel ja kasutamisel valesti teinud. Seega puudub komisjonil võimalus hinnata, millised olid tarbija võimalused korteri õhuniiskust reguleerida ning kas tarbija neid võimalusi õigesti kasutas.

Komisjoni arvates on tarbija selgitused eluliselt usutavad muu hulgas ka sellel õhjusel, et sama hoone teistes korterites paigaldatud samal parketil esinesid sarnased kahjustused. Kaupleja ei ole tarbija sellekohaseid väiteid ega esitatud tõendeid kummutanud.

VÕS § 222 järgi võib ostja juhul, kui asi ei vasta lepingutingimustele, nõuda müüjalt asja parandamist või asendamist, kui valitud õiguskaitsevahendi kasutamine on võimalik ja sellega ei

põhjustata müüjale võrreldes teise õiguskaitsevahendi kasutamisega ebaproportsionaalseid kulusid, arvestades kõiki asjaolusid, muu hulgas väärtust, mis asjal oleks olnud, kui lepingutingimustele mittevastavust ei esineks, lepingutingimustele mittevastavuse olulisust ning ostja võimalust kasutada teist õiguskaitsevahendit ilma märkimisväärse ebamugavuseta.

Arvestades tehingu eesmärki ja hinda ning puuduse olemust ja selle parandamise või asendamise võimalusi leiab komisjon, et tarbija oli õigustatud esitama kauplejale lepingu täitmise nõude. Kaupleja on 2.märtsil 2023 püüdnud parketti parandada, kuid edutult. Komisjoni arvates on kauplejal olnud piisavalt aega ja võimalusi teha enda poolt kirjeldatud parandustöid. Kaupleja vastuväidetest ja tegevusetusest järeldab komisjon, et kaupleja on keeldunud parketi parandamisest ja/või asendamisest.

Müüja peab asja parandama või asendama mõistliku aja jooksul alates hetkest, kui ostja teavitas müüjat asja lepingutingimustele mittevastavusest ning tarbijalemüügi korral ilma olulise ebamugavuseta tarbijale, võttes arvesse asja laadi ja otstarvet, milleks tarbija asja vajas. Kui ostja nõuab õigustatult asja parandamist ja müüja ei tee seda mõistliku aja jooksul, võib ostja asja ise parandada või lasta seda teha ning nõuda müüjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist.

Tarbija on esitanud OÜ Hronos pakkumuse, mille järgi oli parketi asendamisega seotud töö maksumus 10 356,00 eurot (sh k/m). Komisjon nõustub kauplejaga selles, et pakkumuse hind ei pruugi täpselt vastata tarbijal tekkivatele kulutustele. Kas ja milliseks kujuneb töö maksumus, selgub tõenäoliselt siis, kui olemasolev parkett on eemaldatud. VÕS § 222 lg 4 järgi kannab müüja asja parandamisega või asendamisega seotud kulud, eelkõige veo-, posti-, töö-, reisi- ja materjalikulud. Kui parandamiseks või asendamiseks on vajalik sellise lepingutingimustele mittevastava asja eemaldamine, mis enne mittevastavuse ilmnemist oli oma laadile ja otstarbele vastavalt paigaldatud, hõlmab parandamise või asendamise kohustus ka kõnealuse asja eemaldamist ja asendava või parandatud asja paigaldamist või vastavate kulude kandmist. Komisjoni istungil selgitas tarbija, et ta võib vajada töö tegemise ajaks ajutist elamispinda, mis on samuti arvestatav kulu.

Eelnevast lähtuvalt leiab komisjon, et otstarbekas on määrata otsuse täitmise viis. Kauplejal tuleb parketi asendamiseks vajaliku töö tegemiseks kanda avansina tarbija maksekontole 9 000,00 eurot. Seda summat ületava kulu peab kaupleja hüvitama tarbijale vastavalt tarbija poolt esitatavatele dokumentidele.

Komisjon selgitab tarbijale, et kauplejal on õigus saada ülevaadet asendustöö käigust ja tehtud kulutustest ning õigus saada tarbijalt kulutusi tõendavaid dokumente; hüvitamisele kuuluvad üksnes mõistlikult vajalikud kulud.

Tarbija on esitanud kahju hüvitamise nõude 480,00 euro hüvitamiseks. Tarbija kulutus on tõendatud OÜ Mona Group arvega 894/1, mis on esitatud kõnealuses eluruumis paigaldatud parketi ülevaatamise ja kokkuvõtte koostamise eest, mis on hüvitatavaks kahjuks VÕS § 128 lg 3 järgi.

Eelnevat kokku võttes leiab komisjon, et tarbija nõue on põhjendatud ja tuleb rahuldada.

TKS § 60 lg 2 järgi kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi võivad nad pöörduda

sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Aase Sammelselg

Andry Krass

Kaili-Helena Kolts

/allkirjastatud digitaalselt/