

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-04414
Otsuse kuupäev 11.07.2024
Komisjoni koosseis Meelis Pirn

Tarbija
Kaupleja OÜ Remondikompanii (14136236)

Tarbija nõue Asja parandamine või paranduskulu hüvitamine, lisaks ekspertiisikulu hüvitamine.

Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada. Kaupleja peab hüvitama tarbijale Sakkeus OÜ arve summas 2052,00 eurot ja Ehituskaitse Büroo OÜ arve summas 547,78 eurot. Kaupleja peab kõrvaldama oma töös esinevad puudused, millised on välja toodud Ehituskaitse Büroo OÜ aktis . Kui kaupleja seda mõistliku aja jooksul ei tee (komisjon loeb mõistlikuks ajaks kolm nädalat alates otsuse avalikustamisest), on tarbijal õigus tellida need tööd kolmandalt isikult ja nõuda nende teostamisega seotud kulude hüvitamist kauplejalt.

Komisjoni otsus täidetakse 30 päeva jooksul, arvates selle Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast.

Kui vaidlevad pooled otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Kaupleja peab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit kirjalikult teavitama otsuse täitmisest 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebiküljel avaldamise päevale järgnevast päevast või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakoh tule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

11.01.2023 sõlmisid Tarbija ja Kaupleja töövõtulepingu Tarbija elukohas ehitus/remonditööde teostamiseks. Muuhulgas olid lepingus järgmised tööd:

- 1) Põranda ettevalmistamine kipsivaluks (penoplast, kile, servalint);
- 2) Trapi kalde valamine;
- 3) Trapi paigaldamine;

4) Vannitoa põrandakütte paigaldamine;

5) Torutööd (vesi ja kanalisatsioon, v.a kaasomandisse kuuluvad osad);

Tööd teostati perioodil 16.01.2023 - 21.03.2023.

Novembri alguses 2023 tekkis pragu trapi ja põranda vahele, trapp oli vajunud seina sisse ning vesi jooksis läbi põranda keldrisse.

02.11.2023 Tarbija esitas pretensiooni Kauplejale.

09.11.2023 Kaupleja vastas, et kahju on tekitanud korteriühistu poolt keldrist tehtud torutööde käigus. Altpoolt lükatud toru on kahjustanud Tarbija vannitoa põrandat.

Tarbija pöördus korteriühistu poole. Esindaja käis kohapeal kontrollimas, kuid torude paigalduse viga ei tuvastanud.

Korteriühistu vastas Tarbijale, et korteris on valesti tehtud hüdroisolatsioon ja mitte korrektselt on ühendatud kanalisatsioon äravoolutrapis. Tänu sellele vesi satub keldrisse ja ei ole võimalik kasutada korteris dušši.

Tarbija lasi parandustööd teha Sakkeus OÜ-l ja tasus tööde eest 2052 eurot. Sakkeus OÜ hinnangul seisnes puudus selles, et et Kaupleja ei olnud renntrapi alla segu valanud ja renntrapp oli "õhus" ca 2 cm.

29.12.2023 pöördus Tarbija Kaupleja poole, teatas Sakkeus OÜ hinnangust ja palus võtta vastutus, teavitas tööde maksumusest. Kaupleja sellega ei nõustunud. Jaanuaris 2024 tekkis probleem uuesti. Tekkis pragu ja plaadid hakkasid lahti tulema. Tarbija pöördus parandustöö teinud Sakkeus OÜ poole. Ettevõtja tuli puuduseid üle vaatama ja selgus, et Kaupleja valatud põrand lagunes sealt, kust parandustööd ei olnud tehtud. Tarbija pöördus Kaupleja poole, kuid Kaupleja keeldus puuduste kõrvaldamisest.

Tarbija tellis ekspertiisi.

15.02.2024 Ehituskaitse Büroo OÜ tuvastas järgmised puudused:

- 1) aluspõranda tasandamata jätmine ning armeerimine on tegemata,
- 2) plaatimine on tehtud ebakvaliteetselt,
- 3) vannitoa põrandakalded on valed.

Tarbija pöördus uuesti Kaupleja poole.

Kaupleja soovitas Tarbijal esitada nõue korteriühistule ja parandustöö teinud Sakkeus OÜ-le.

Kaupleja seisukoht:

OÜ Remondikompanii on seisukohal, et Tarbija objektil trapi lahtimurdumise ja ülespoole tõusmise ning sellele järgneva läbijooksu põhjustasid keldris toimunud torutööd/torutöid teostav ettevõtte OÜ Elmerian.

Peale Sakkeus OÜ poolt teostatud töid ilmnunud vigastuste eest ei vastuta OÜ Remondikompanii. Sakkeus OÜ raporti järgi on ende poolt teostatud tööd renntrapi fikseerimine ja hüdroisolatsioon. Terve vannituba hõlmav veekahju (mille tagajärge kirjeldab Ehituskaitse Büroo) toimus alles peale Sakkeus OÜ poolt tööde teostamist.

Siiri Elleste avaldus tuleb jätta rahuldamata kuivõrd tema avalduses esitatud nõuded on tõendamata. Siiri Elleste ei ole esitanud Tarbijavaidluste komisjonile eksperdi seisukohta, mis on üheselt tuvastanud OÜ Remondikompanii poolt teostatud töödes puudused või vead.

Ekspertarvamuse saamiseks kaasab OÜ Remondikompanii menetlusse kohtukõlbuliku eksperdi, kes tuvastab Tarbija objektil probleemse trapi murdumise põhjuse. Juhul, kui ekspert tuvastab, et OÜ Remondikompanii on teostanud töid Tarbija objektil puudustega, siis nõustub OÜ Remondikompanii enda tehtud töödes vead parandama. Juhul, kui ekspert tuvastab kolmanda isiku süü, kes ei ole nõus Tarbija objektil parandustöid teostama, siis on OÜ Remondikompanii valmis ise teostama vajalikud tööd Tarbija objektil ning nõudma tekitatud kahju sisse kahju põhjustajalt.

Komisjoni põhjendus:

Poolte vahel on sõlmitud tarbijatöövõtuleping. VÕS § 635 lg 1 sätestab, et 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. VÕS § 635 lg 4 sätestab, et tarbijatöövõtuleping on oma majandus- või kutsetegevuses tegutseva töövõtja ja tarbijast tellija vaheline töövõtuleping, mille esemeks on teenuse osutamine tarbija vallasasja suhtes. Seega on antud juhul poolte vahel sõlmitud tarbijatöövõtuleping. Kaupleja kohustus teostama remondi tarbija vanitoas.

VÕS § 641 lg 1 sätestab, et töö peab vastama lepingutingimustele. Sama pragrahvi lõige 2 p 1 kohaselt töö ei vasta lepingutingimustele, kui töö ei ole kokkulepitud omadusi. Sama lõike p 2 täpsustab, et kokkuleppe puudumisel töö omaduste kohta ei sobi töö teatud otstarbeks, milleks tellija seda vajab ja mida töövõtja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui tellija võis mõistlikult tugineda töövõtja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki tööd tavaliselt kasutatakse.

Tarbija on tõendanud, et töö ei vasta lepingutingimustele, sest lepingu objekti (vannituba) pole võimalik otstarbekohaselt kasutada.

VÕS § 642 lg 2 sätestab, et tarbijatöövõtu puhul vastutab töövõtja töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis ilmneb kahe aasta jooksul, alates töö üleandmisest tarbijale.

VÕS § 646 lg 1 sätestab, et kui töö ei vasta lepingutingimustele, võib tellija nõuda töövõtjalt töö parandamist või uue töö tegemist, kui sellega ei põhjustata töövõtjale ebamõistlikke kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi, arvestades muu hulgas asja väärtust ja lepingutingimustele mittevastavuse olulisust. Töövõtja võib töö parandamise asemel teha lepingutingimustele vastava

uue töö.

Antud juhul ongi tarbija nõudnud kauplejalt puuduse kõrvaldamist, kuid kaupleja on sellest keeldunud.

VÕS § 646 lg 5 sätestab, et kui tellija nõuab õigustatult parandamist ja töövõtja ei tee seda mõistliku aja jooksul, võib tellija töö ise parandada või lasta seda teha ja nõuda töövõtjalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist.

Antud juhul ongi tarbija tellinud puuduste osalise kõrvaldamise Sakkeus OÜ-lt ja tasunud selle eest 2052,00 eurot. Tarbija nõuab kauplejalt Sakkeus OÜ-le tasutu hüvitamist

Tarbija nõuab kauplejalt nende puuduste kõrvaldamist, mida Sakkeus OÜ ei kõrvaldanud.

Samuti nõuab tarbija kauplejalt ekspertiisi tellimise kulude hüvitamist summas 547,78 eurot. Komisjon leiab, et sellise nõude esitamiseks annab talle materiaaõigusliku aluse VÕS § 128 lg 3, mille kohaselt hõlmab otsene varaline kahju mh ka kahju hüvitamisega seotud nõuete esitamist.

Komisjon leiab, et kõik tarbija nõuded on põhjendatud. Kaupleja peab hüvitama tarbijale Sakkeus OÜ arve summas 2052,00 eurot ja ekspertiisikulude arve summas 547,78 eurot. Kaupleja peab kõrvaldama oma töös esinevad puudused, millised on välja toodud Ehituskaitse Büroo OÜ aktis. Kui kaupleja seda mõistliku aja jooksul ei tee (komisjon loeb mõistlikuks ajaks kolm nädalat alates otsuse avalikustamisest), on tarbijal õigus tellida need tööd kolmandalt isikult ja nõuda nende teostamisega seotud kulude hüvitamist kauplejalt.

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

Meelis Pirn

/allkirjastatud digitaalselt/