

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/21-05501-032
Otsuse kuupäev	4. nov 2021
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Liilia Laks, Merle Salmistu
Tarbija	
Kaupleja	Norges Hus Nova OÜ, 14122652
Tarbija nõue	Lepingu täitmise nõue.
Asja läbivaatamise aeg	13. okt 2021

### **Resolutsioon:**

1. Rahuldada avaldus. Kauplejal tuleb ehitise puudused kõrvaldada hiljemalt 22.11.2021.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

### **Asjaolud:**

Tarbija nõue põhineb asjaolul, et kaupleja töö ei vasta normidele/ehitusstandardile.

Voodrilauad on naelutatud 3-5 mm sügavusele, fassaad on auke täis. Tarbija viitab, et voodrilaudade paigutuse osas on standard, naelad lüüakse lauaga tasa. Lisaks voodrilauad lainetavad fassaadil ja voodrilaud on liiga madalal, räästakasti laud ei kata ära. Alumine voodrilaud on liiga madalal, puudub võimalus veepleki normaalseks paigalduseks.

Puudulik soojustuse paigutus seinas, aurutõkke taga on tühimikud .

Tarbija nõuab kauplejalt töö parandamist/asendamist selliselt, et see vastaks standardile.

Tarbija esitas esitatud asjaolude tõendamiseks asjatundja arvamuse, hinnangu andjal on ehitusinseneri diplom 7 tase.

Asjatundja hinnangul selgusid järgnevad vead mis on nähtavad arvamusele lisatud fotodel:

1. Maja ehitusel ei ole jälgitud puitkonstruktsioonist maja paigalduse hea tava kohast paigaldust, kus maja põhikonstruktsiooni all jookseb lisavöö. Lisavöö paigaldatakse, et vältida maja konstruktsiooni esmast kahjustumist aja jooksul. Kahjustuse korral on võimalik alusvöö vahetada lihtsamalt kui konstruktsiooni osana olevat alusvööd, mille puhul tuleb avada suuremas osas seinas pinda.

2. Maja konstruktsiooni osa kinnitamisel on hilisemalt vill paigaldatud aurutõkke taha halvasti mille tulemusel on tekkinud tühimikud aurutõkke ja villa vahele. Tuleb aurutõkke avada ja vill korrektselt paigaldada.

3. Maja lääne ja põhjapoolne sein ei ole paigaldatud sirgelt - silmnähtavalt on sein kummis väljapoole. Kui tõmmata müüriinöör siis lääne poolne maja otsasein on keskelt umbes

30-40mm välja poole. Kahjuks antud olukorras ei ole seda võimalik parandada.

4. Maja vooder on paigaldatud osalt rihveldatud voodrilauast ja osalt peensaetud voodrilauast. Tulemus on väga erinev laudisfassaad .

Maja fassaadi saab korda ainult laudise vahetusega.

5. Voodrilaud on paigaldatud osalt voodrilaua naelaga mis on kuumtsink nael ning osa musta naelaga mis on roostetav ja ei tohiks fassaadis kasutada. Kuumtsinknael on lastud voodrilauda liiga sügavale- 2-4mm, mis vähendab fassaadi eluiga ning vastavalt puitvoodri paigaldusjuhendile on valesti paigaldatud. Mustnael poolkuu peaga on voodrilaua välispinnaga tasa kuid mis ei ole mõeldud voodrilaua paigaldamiseks. Voodrilaua paigaldusel kasutatakse selleks ette nähtud püstolit mis on naela õigeks löömiseks reguleeritav, mida aga ei ole teinud moodulmaja ehitaja.

Ainuke lahendus on voodrilaud asendada uue lauaga ja naelutusel järgida paigalduse nõudeid.

6. Lisaks on veel puuduseid laua paigaldusel, kus voodrilauaga on alustatud kohe mooduli alumisest servast ning ei ole jäetud veepleki paigaldamiseks ruumi. Kui oleks paigaldatud puidust immutatud alusvöö siis jäänuks voodrilaud nõutud kõrgusele ja veeplekk saanuks paigaldada korrektselt ilma esimese voodrilaua demontaazi ja pikki saagimist.

Asjatundja kokkuvõtte objekti vaatuse kohta;

Maja välisilme kordasaamiseks, tuleb eemaldada olemasolev voodrilaud ning paigaldada ühte tüüpi voodrilaud - kas siis peensaetud või rihveldatud. Voodrilaua paigaldamisel kasutada selleks ette nähtud kinnitusvahendeid ja kinnituse viisi. Voodrilaua naelad peavad jääma voodrilauaga tasapinnaliselt!

Tarbija nõuab nende puuduste kõrvaldamist.

Tarbija selgitab, et teavitas puudustest kauplejat kohe kui maja saabus. Kaupleja lubasid vaatama tulla, tarbija ootas 2 nädalat, keegi ei ilmunud.

#### **Kaupleja seisukoht:**

Maja on toodetud vastavalt tellimusele. Voodrilaud värvitud eelnevalt ja siis kinnitatud fassaadi külge.

Tehniliselt ei ole võimalik seda teostada nii nagu tellija soovib.

Voodrilaua paigalduseks ei ole mingeid ettenähtud seadusi. Voodrilaud peab olema sedasi naelutatud, et see püsiks seinas.

Telijaid alati informeeritakse, et maja tuleb peale paigaldust vähemalt veel 2x värvida, et voodrilauad kestaks fassaadil kaua.

Meie naelutame naelad sügavamale, et neid saaks hiljem tellija pahteldada ja värvida paksema värviga üle. Üldiselt piisab ka kui 2 x veel paksema värviga värvida üle.

Igal firmal on ome käekiri kuidas naelu naelutada. Selleks, et kui oleks olnud soov naelad migi teise firma käekirja järgi paigaldada, siis oleks pidanud selles varasemalt lepima kokku.

See oleks maksnud kindlasti rohkem, sest oleks olnud rohkem aeganõudvam töö.

Hetkel on naelad paigaldatud vastavalt nõuetele ja naele ülessanne on hoida fassaadilauda kinnitatuna fassaadi küljes.

Kahjuks on eksperthinnang tehtud ilma meid kohapeale kutsumata. Meie teada tuleb sellised asjad ehitusel leppida eelnevalt kokku kõigi osapooltega.

Objektil on jätkatud omavoliliselt ehitustöödega ilma, et see objekt oleks tellijale üleantud.

Tänase seisuga on objektil viibinud väga palju teisi inimesi ja ehitajaid ilma meid teavitamast/kokkuleppimast.

Omavoliline edasiehitamine on vaikumisi objekti vastuvõtmine.

Pildistatud on voodrilauda mõnest kohast, kui fotode põhjal ei ole arusaada nende täpne asukoht.

Voodrialaua naelad paigaldatakse natukese sügavamale, et oleks tellijal võimalik naelapead vajadusel pahteldada ja värvida üle, et neid hiljem ei jääks näha ja see ei kahjust kuidagi fassaadi.

### **Komisjoni põhjendus:**

Poolte vahel on töövõtuleping.

Vastavalt VÕS § 642 lg 1 töövõtja vastutab töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis on olemas töö juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko tellijale ülemineku ajal, isegi kui mittevastavus ilmneb alles pärast seda. Tarbijatöövõtu puhul vastutab töövõtja töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis on olemas töö tarbijale üleandmisel, isegi kui juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminek lepidi kokku varasemaks ajaks.

Vastavalt VÕS § 642 lg 2 tarbijatöövõtu puhul vastutab töövõtja töö lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis ilmneb kahe aasta jooksul, alates töö üleandmisest tarbijale. Tarbijatöövõtu puhul eeldatakse, et kuue kuu jooksul töö tarbijale üleandmise päevast ilmnunud lepingutingimustele mittevastavus oli olemas töö üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus töö või puuduse olemusega. Esitatud asjaolude kohaselt oli tegemist kaupleja töö puudusega, tarbija on puudusest kauplejat õigeaegselt teatanud (VÕS § 644 lg 1).

Pooltel on kohustus tõendada asjaolusid, millele nad tuginevad. Tarbija on esitanud puuduste kohta asjatundja arvamuse. Asjatundja on tuvastanud ja fikseerinud puudused ning neid kirjeldanud. Sellega on tarbija tõendanud puuduste esinemise.

Kaupleja on asjatundja arvamuse vaidlustanud viitega sellele, et kaupleja oleks soovinud asjatundja poolt puuduste tuvastamise ja fikseerimise juures viibida. See vastuväide ei muuda asjatundja arvamust ebausutavaks ega lubamatuks. Poolel on õigus ja kohustus koguda enda poolt esitatud asjaolu kohta tõendeid. Tarbija võis tellida asjatundja arvamuse kaupleja töö puuduste tuvastamiseks ja fikseerimiseks.

Kaupleja on avaldusele esitanud vastuväited, kuid ükski esitatud väide ei ole tõendatud.

Kaupleja töö ei ole tavaliselt seda liiki tööle omase kvaliteediga, mida tellija võis mõistlikult

eeldada (VÕS § 641 lg 2 p 5). See on tõendatud tarbija esitatud asjatundja arvamusega.

Esitatud asjaolude kohaselt on kaupleja lepingut rikkunud (VÕS § 100) ja tarbijal on õigus nõuda nii lepingu täitmist kui kahju hüvitamist (VÕS § 101 lg 1 p 1 ja p 3 ja § 115, 127).

Vastavalt VÕS § 646 lg 5 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.

Kui kaupleja puudusi ei kõrvalda, võib tarbija kaupleja vastu kahju hüvitamise nõude esitada. Kahju hüvitamise nõude esitamisel tuleb tarbijal tõendada puuduste kõrvaldamiseks vajalike mõistlike kulude suurus näiteks hinnapakkumisega, kus on eraldi näidatud iga töö kohta materjali maksumus ja töö maksumus.

Kaupleja rikkumist vabandavaid asjaolusid ega vastutust välistavaid asjaolusid ei ole esitatud.

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/

Liilia Laks  
/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Salmistu  
/allkirjastatud digitaalselt/