

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-11338-011
Otsuse kuupäev	22. dets 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Andry Krass, Indrek Peterson
Tarbija	
Kaupleja	OÜ RÕDUKS, 14146285
Tarbija nõue	Lepingust taganemine ja 3200 euro hüvitamise nõue.
Asja läbivaatamise aeg	7. dets 2022

Resolutsioon:

1. Avaldus rahuldada osaliselt.
2. Kaupleja peab 5 kalendripäeva jooksul alates käesoleva otsuse kättesaamisest tasuma tarbijale 500 eurot.
3. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija korteri vannitoast tekkis veekahjustus alumise naabri korteri laele. Tarbija ja kaupleja sõlmisid ehituse töövõtulepingu, mille ese oli vannitoapõranda ehitus ja renoveerimine.

Kaupleja teostas remonditöid 04.05 - 30.05.2022.

Leping sõlmiti kaupleja poolt 12.05.2022 e-kirja teel saadetud hinnapakkumise alusel, kus tööde kogusumma 2700 eurot. Lisandus tasu materjalide eest 500 eurot. Kokku maksis tarbija kauplejale 3200 eurot.

Tarbija avaldab, et kaupleja rikkus oluliselt lepingut, mistõttu tarbija taganeb lepingust ja nõuab kogu makstud raha tagastamist. Tarbija nõue on 3200 eurot.

Vähem kui kuu pärast kaupleja töö lõppu tekkis uuesti veekahjustus, sest naabri laest tilkus vesi. Kaupleja teostas parandustöid 29.07 - 30.07.2022. Pärast parandustöid katsetas tarbija põranda vettpidavust ning naabri laest tilkus jälle vett.

Tarbija kaotas usalduse kaupleja vastu ja pöördus töö teostamiseks teise ettevõtja poole. Teine ettevõtja tuvastas, et hüdroisolatsiooni paigaldus oli puudulik nii seintel kui põrandal. Põrandal oli tasanduskiht ebapiisav, seintel oli hüdroisolatsioon pandud vanale plaadile ilma õige nakkedispersioonita, mistõttu oli see lahti. Uued plaadid oli koos hüdroisolatsiooni kihiga seinast lahti. Kanalisatsioonitorud oli kokkulükkamata.

Uue veekahjustuse tekitamine on otseselt seotud kaupleja ebakvaliteetselt tehtud tööga, mistõttu tarbija esitas 09.08.2022 e-posti teel avalduse lepingust taganemiseks ja kogu makstud raha tagastamiseks.

Tarbija selgitab, et kahe elamus asuva korteri omanike vahel oli konflikt, aga see ei anna

õigust ebakvaliteetselt tööd teha. Materjal võis olla kvaliteetne, aga kui seda on kasutatud ebaprofessionaalselt, siis ei tee see oma tööd. Seda on kinnitatud kahe erineva ehitaja poolt - Glamcert OÜ ning uputatud korter 2 kindlustuse poolne ehituspartner Bauserv OÜ.

Olukorda oli võimalik hinnata minnes kuni kannatanu korteri perimeetrini välja. Tegemist on puitmajaga ning alumine korter ei saanud alustada oma ehitustöödega enne kui on kindel, et lekkekoht on eemaldatud. Kahjuks eirati võimalust tugevdada konstruktsiooni meie vannitoa seinaga all, kuigi põrand oli täies ulatuses lahti võetud ning täheldatud ka kandva tala mõningast mädanemist/pehkimist.

Niiskusimuri mõte tuli kindlustuse ehituspartnerilt ning ka sellega ei saanud kaupleja hakkama. Tööstusliku imuri asemel tõi ta ehituspoest paarikümne eurose niiskusekoguja.

Pärast mõningast vannitoa kasutust oli märgata plaatide vuugi vahel vanni all mõrasid. Samuti vett põrandale visates (katse, et kas just renoveeritud vannitoa põrand laseb vett läbi) tuvastati vanni äravoolu läbiviigu juurest leke (läbiviigud olid korralikult isoleerimata) ning kui see sai korda tehtud (auk uputatud hüdroisolatsiooniga ning silikooniga pealt lapitud), siis uue katsega toimus leke sama piirkonna teises kohas. Kuna vuukides olid mõrad ja läbiviigud tegemata, siis oleks olnud ainult aja küsimus, millal oleks jälle vett alumisele korrusele lekkinud.

Seega on kaupleja poolt objekt ja ehitustööd siiani lõpetamata, kuigi kogu töö raha 2700€ on poolt üle kantud.

Kokkuvõttes ei ole tarbija nõus kauplejapoolse pakkumisega, hüvitada 500€, vaid nõuab kogu töö raha tagastamist, kokku 3200€.

Kaupleja seisukoht:

Pooled sõlmisid suulise kokkuleppe vannitoa remondiks. Tarbijal puudus tööde teostamiseks vastav projekt. Ehitustöid teostati vastavalt niiskete ruumide ehitusnormidele, tulles võimalikult vastu tarbija soovidele.

Tööde teostamist alustati olukorras, kus kõnealune vannituba oli aastate jooksul korduvalt uputanud alumist vannituba ning puidust vahelagi oli äravoolu piirkonnas niiske.

Ülemise (Tarbija krt) ja alumise naabri vahelise konflikti tõttu ei olnud võimalik vahelae olukorda täies mahus hinnata. Alumine naaber ei olnud tol hetkel nõus oma vannitoa lage lahti lõhkuma.

Tarbijal oli vannitoa remondiga kiire ja seega otsustati koos tööde tellijaga kuivatada niiskusimuriga kõnealuse vannitoa põranda lahtilõhutud niisket osa. Saavutati nõutud niiskusetase.

Põrandatööl kasutati nii nakke -kui hüdroisolatsiooniks kvaliteetseid Kiilto materjale. Väide, et "seintel oli hüdroisolatsioon pandud vanale plaadile ilma õige nakkedispersioonita", on arusaamatu ja pigem etteheide Kiilto materjalide kvaliteedile. Väidet, et "Uued, peale pandud plaadid oli koos hüdroisolatsiooni kihiga seinast lahti" ei ole tõene ega ole ka fotodelt tuvastatav.

Etteheide, et "Kanaliseerimisitorud oli kokkulükkamata" on täiesti mõistmatu, kuid seletatav peale kõnealuse vannitoa remonttööde lõpetamist alumises vannitoas alustatud

lammutustöödega.

Välisdamaks igasugust veeleket, sai esialgsete tööde käigus paigaldatud põrandale igakülgse kaldega äravoolu trapp, mis tagaks põrandale sattunud vee äravoolu.

Seetõttu on alust arvata, et tööde lõpetamise järgselt tekkinud vanni äravoolu veelekke põhjustasid alumise vannitoa lae lammutustööd, mistõttu sai nihkuda vanni äravoolutoru ja hüdroisolatsioon katkeda.

30.07 teostati teistkordselt veelekke parendustöid (täideti vanni äravoolu ja põranda liitekoht uue hüdroisolatsiooni ja silikooniga) , käidi alusmises vannitoas toimuvaid lammutustöid vaatamas.

Tarbijale selgitati, et kuni lammutustöö alumisel korrusel jätkub, et ole kindlust, et veeleke ei kordu.

Seega ei saa nõustuda Tarbija väitega, et "veekahjutustuse tekitamine on otseselt seotud Kaupleja ebakvaliteetselt tehtud tööga".

Kaupleja mõistab tarbija pettumust ja võtab vastutuse selle eest, et nõustus tööde teostamisega olukorras, kus polnud võimalik alumise naabriga koostööd teha ja võimalikke ohte ette näha.

Seetõttu pakume kompensatsiooniks summat 500 eur, mis katab põrandamaterjalide kulu.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud suulise töövõtulepingu. Tarbija on lepingust taganenud.

Kuna poolte sõlmitud leping on suuline ei ole võimalikult täpselt kindlaks teha, missugune oli kokkulepitud tööde maht, samuti puudub kindlus selles, missuguses mahus vastab tehtud töö nõuetele. Esitatud asjaoludest ilmneb, et tegemist on puidust hoonega, remonditava vannitoa all paiknev vahelagi oli samuti puidust ning selle kandetalad olid vähemalt osaliselt mädanenud. Samal ajal teostati remonttöid ka tarbija korteri remonditava vannitoa all asuvas vannitoas, eeltoodu avaldas mõjutusi tarbija korterile. Eeltoodutekitab kahtlusi, kas olukorras, kus vannitoa põrand oli läbipainduv ja alumises korteris toimus samuti remont, oli võimalik siseviimistuse kohase tulemuse saavutamine. Vanniteo remondi tellimisel ei eeldata, et töövõtja peab viimistulusremondile lisaks tegema ka maja kandevkonstruktsiooni remonti, viimatinimetatu on ehitusluba eeldav töö. Esitatu kohaselt tarbija kauplajalt sellist tööd ei tellinud.

Avaldaja peab tõendama enda avalduse aluseks olevaid asjaolusid. Antud juhul ei ole avaldaja tõendanud, et kaupleja on lepingut oluliselt rikkunud ja tarbijal oli alus lepingust taganemiseks.

Tarbija viitab, et kauplajal on kohustus teha garantiikorras parandustöid, see viitab töö vastuvõtmisele.

VÕS § 655 lg 1 alusel tellija võib töövõtulepingu igal ajal üles öelda. Kui tellija on töövõtulepingu üles öelnud, on töövõtjal õigus nõuda kokkulepitud tasu, millest on maha arvatud see, mille ta lepingu ülesütlemise tõttu kokku hoidis või mille ta oma tööjõu teistsuguse kasutamise omandas või oleks võinud mõistlikult omandada. Eeltoodut ei kohaldata, kui tarbija on lepingu üles öelnud seetõttu, et töövõtja rikkus lepingut. Lepingurikkumine ei ole tõendatud.

Kaupleja on nõuet tunnistanud osaliselt ja nõustunud tarbijale seoses lepingust taganemisega 500 eurot. Tarbija ei ole tõendanud, et tal on kaupleja vastu suurem nõue. Seega rahuldatakse avaldus osaliselt, 500 euro nõude ulatuses.

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/

Andry Krass

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Peterson

/allkirjastatud digitaalselt/