

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/22-10505-022
Otsuse kuupäev	23. dets 2022
Komisjoni koosseis	Esimees Alar Urm, liikmed Andry Krass, Indrek Peterson
Tarbija	
Kaupleja	ASC Ehitus OÜ, 12635749
Tarbija nõue	Kahju hüvitamise nõue.
Asja läbivaatamise aeg	7. dets 2022

### **Resolutsioon:**

- 1) Avaldus rahuldada. Kauplejal on kohustus hüvitada tarbijale 1017,40 eurot hiljemalt 10.01.2023.
- 2) Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

### **Asjaolud:**

Tarbija tellis kauplejalt 07.02.2020.a töövõtulepingu alusel ridaelamu rekonstrueerimistööd (hoone välisseinte soojustamine, veranda ja trepi juurdeehitus). Lepingu punktis 5.5 on märgitud tööde hinnaks 7893 eurot + käibemaks, ehk 9471,60 eurot (Tarbija täpsustas hiljem menetluse käigus, et maksta on jäänud 200 eurot). Osa tööd teosati ebakvaliteetselt ja lahti tulid lumetõkked.

Tarbija avalduse kohaselt on probleemiks olnud lekkiv katus, mõranenud fassaad, purunenud aknad, lahtirebitud lumetõke, kahjustatud katusekate, soojusisolatsioon, garaažikatuse tuulekast, kalle paigast ära, keldriakna aknalaud. Peale katuse lekke kõrvaldamist ei ole muid puudusiu likvideeritud.

Tarbija pöördus 10.09.2020.a kaupleja poole seoses katuse läbilaskmise, garaažikatuse tuulekastiga, sokliakna viimistlusega ja rõduakna kahjustusega.

18.08.2021.a saatis tarbija kirja fassaadi mõrast, tamburi katuse läbitilkumisest ja tamburi akna isolatsiooni probleemist. Lisaks on tarbija saatnud kirju 17.02.2022.a seoses lumetõkke lahtitulekuga (juhtus 07.02.2022), mis kahjustas ka katust ja samuti juulikuus 2022.a, kuid tarbija selgituste kohaselt ühelegi kirjale ei vastatud ja suheldi telefoni teel.

Augustikuu 2022.a teisel nädalal käis kaupleja esindaja tarbija juures ja selgitas, et lumetõkete lahtitulek ei olnud nende süü, sest nemad ei paigaldanud katusekatet ega teadnud, kuidas on aluskonstruktsioonid paigaldatud. Defektid lubati kõrvaldada, kuid samas mainis kohalkäinud isik, et ei tööta enam kaupleja juures ja külastas tarbijat omal initsiatiivil. Tarbija täiendas menetluse ajal, et viimistlemata on garaažikatuse tuulekast, kalded ja keldriakna aknalaud. Ülejäänud väiksemad puudused on ta ise kõrvaldanud.

Lumetõkke osas pöördus tarbija 08.02.2022.a kindlustusettevõtte poole, kes saatis olukorda hindama spetsialistid, kes tuvastasid, et üks toru kanduritest oli kinnitatud ainult katusepleki

külge, teised 2 tk aga laudise serva külge ca 10 mm kaugusele servast. Nimetatud puudused kvalifitseeritud ehitusveaks ning tegemist ei olnud kindlustuse poolt hüvitatava kahjuga. Tarbija sõnul selgitas kindlustusettevõtte talle, et kauplajal on kohustus veenduda, et lumetõkked kinnituvad korralikult.

Tarbija nõue on asja parandamine, samas on tarbija tõendanud tegemata töö väärtuse Trendmaster OÜ 14.02.2022.a hinnapakumise puuduste kõrvaldamiseks summas 1017,40 eurot.

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja vastas avaldusele, et tegemist oli keerulise objektiga ja tarbija muutis pidevalt oma soove ka peale kokkuleppeid. Fassaad oli hoonel juba varasemalt valmis ja lisaks teostas kaupleja samuti fassaaditööd ning tema ülesandeks oli kaks fassaadi ühendada. Kaupleja selgituste kohaselt oli vaja paigaldada plastikust eraldusühendus, sest muidu jääb sinna pragu, kuid sellest tarbija loobus peale naabriga konsulteerimist. Kaupleja sõnul selgitas kaupleja tarbijale, et siis nemad selle eest ei vastuta.

Aknaalua aluse kalde tegi kaupleja enda sõnul korda, tamburi katuse samuti. Lumetõkked olid lepinguväliseks tööks ja katuseserva kast ei olnud korralikult kinni ja osad kruvid ei jäänud korralikult kinni, kuigi ülemised põhikruvid kinnitati nõuetekohaselt. Kaupleja kinnitusel teavitas ta tarbijat sellest.

Kaupleja on enda sõnul lumetõkete probleemiga tegelenud ja probleemi põhjuseks on katusele kogunevad kaks lumekuhja, mis mingil hetkel korraga alla libisevad ja need tuleks sealt varem eemaldada.

Kaupleja on kokkuvõtvalt seisukohal, et nende poolt on tööd teostatud nõuetekohaselt, lisaks on veel tehtud tasuta töid.

### **Komisjoni põhjendus:**

Pooled on sõlminud ehituse töövõtulepingu. Tarbija on esitanud lepingu täitmise nõude ja samas tõendanud tegemata töö väärtuse. Kaupleja on vastuses avaldusele lepingu täitmisest keeldunud väites, et tal puuduvad kohustused. Eeltoodu põhjal käsitleb komisjon esitatut kahju hüvitamise nõudena summas 1017,40 eurot.

Kaupleja selgituste kohaselt oli vaja paigaldada plastikust eraldusühendus, sest muidu jääb sinna pragu, kuid sellest tarbija loobus peale naabriga konsulteerimist. Kaupleja sõnul selgitas kaupleja tarbijale, et siis nemad selle eest ei vastuta. Kaupleja ei ole tõendanud, et ta andis tarbijale selgituse ja tarbija nõudis töö sellist teostamist.

Kaupleja väitel on ta aknaalua aluse kalde ja tamburi katuse puudused kõrvaldanud. Kaupleja ei ole seda asjaolu tõendanud.

Kaupleja väitel olid lumetõkked lepinguväliseks tööks ja katuseserva kast ei olnud korralikult kinni ja osad kruvid ei jäänud korralikult kinni, kuigi ülemised põhikruvid kinnitati nõuetekohaselt. Kaupleja kinnitusel teavitas ta tarbijat sellest. Kaupleja poolne teavitus, et tema paigaldatud kruvid "ei jäänud korralikult kinni" ei vabasta kauplejat vastutusest. Esitatu kohaselt oli lumetõke kinnitatud üksnes katusepleki külge, mis on ehitusviga. Selline kinnitus ei ole nõuetekohane, sest lumi ja jää põhjustavad suurt koormust ja selline kinnitus ei hoia lumetõket kinni.

Kaupleja on enda sõnul lumetõkete probleemiga tegelema ja probleemi põhjuseks on katusele kogunevad kaks lumekuhja, mis mingil hetkel korraga alla libisevad ja need tuleks sealt varem eemaldada. Kaupleja selgitus ei ole asjakohane.

Eeltoodust selgub, et kaupleja on lepingut rikkunud ja tarbijal on kaupleja vastu õigus VÕS § 101 lg 1 p 3 alusel esitada kahju hüvitamise nõue. Kahju suurus on tõendatud.

Vastavalt VÕS § 641 lg 1 ja VÕS § 641 lg 2 p 2 peab töö vastama lepingutingimustele. Töö ei vasta lepingutingimustele kui see ei sobi 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.

Tekkinud kahju on põhjustatud kaupleja lepingurikkumisest, kaupleja vastutust välistavaid ega rikkumist vabandavaid asjaolusid ei esine.

Kohtueelsel vaidluste lahendamisel kohaldub analoogia korras TsMS § 230 lg 1, mille kohaselt pool, kes mingile asjaolule tugineb, peab selle tõendama.

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/