

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/24-15469
Otsuse kuupäev 14.03.2025
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja Aovere Stopp OÜ (11479313)

Tarbija nõue Lepingust taganemine, osaline raha tagastamine 11 114.31 eurot (sh vannitoa eest 8339.31 eurot, aluspõranda ehituse 50% tasutu tagastamist 2775 eurot). Tarbija on esitanud hinnapakkumised puuduste kõrvaldamiseks.

Resolutsioon:

1. Rahuldada avaldus. Kaupleja peab tarbijale tasuma 11 114,31 euro.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

03.05.2024 sõlmis tarbija kauplejaga töövõtulepingu 4-toalise korteris tööde tegemiseks hinnaga 18189 eurot. Tööde ajaks määrati 6 nädalat +/- 10 päeva.

26.06.2024 alustas kaupleja tööd (6 nädalane tähtaeg saabus 07.08.2024).

Tööde valmimise tähtaega pikendati kokkuleppel 3 nädalat (tähtaeg 13.09.2024).

Tööd tähtaegselt valmis ei saanud ja tehtud töödes on ilmnunud puudused:

1) Põrandad on ebatasased, kuid põrandamaterjaliks valitud LVT aluspind peab olema sile ja tasane. Kipsvalus on mörad ja nii esikus kui ka elutoas vetrumine.

2) Vannituba on ehitatud ebakvaliteetselt- mikrotsement koorub seinalt ja mikrotsemendi kiht on liiga õhuke. Samuti on mikrotsement peale kantud ebaühtlaselt ja tehtud mustad laigud.

3) Elektrikilp on vale. Enefit elektriku sõnul on kasutatud pinnapealset kilpi süviskilbi asemel, mistõttu ei saanud elektrik kontrollida juhtmeid kilbi taga. Samuti viimistlus elektrikapi ümber ei ole korralikult tehtud.

4) Viimistlus ei ole korralik - liistud tubades, seinte värvimine, lampide juures lisaaugud. Auku liistu kohal on üritatud varjata lisaliistuga. Liistudel on kasutatud erinevaid naelasid ja erinevate vahedega. Ukse liistud on erinevatel kõrgustel.

5) Siseuksed on lakitud osaliselt.

Tarbija ei nõustu, et kaupleja uuesti tööd parandama hakkab, kuna on väitnud, et puuduseid ei ole, on püüdnud töö puuduseid varjata, on esitanud valeväiteid, parandustööde tegemisel on ilmnunud uued puudused, kaupleja on teinud töös nii palju vigu, et ei ole usutav, et Kauplejal on piisavad oskused tööde parandamiseks.

Kaupleja seisukoht:

1. Lepingu alusel hõlmas tööde ulatus ainult korteri viimistlustöid, mitte vannitoa ehitust.
2. Vannitoa ehitustööd toimusid kliendi ja objektijuhi vahelise suusõnalise kokkuleppe alusel, mille sisu ja tingimuste kohta ettevõttel puuduvad dokumendid.
3. Tööde käigus teavitati klienti ilmnunud ebatasasustest ning saadi tema nõusolek tööde jätkamiseks.
4. Oleme pakkunud puuduste tasuta parandamist vastavalt seadusest tulenevale kohustusele, kuid klient on keeldunud tööde jätkamisest.
5. Kliendi esitatud rahalised nõuded on ebamõistlikud ega ole proportsionaalsed tuvastatud puudustega.
6. Korduvalt viidatud ehitustööde ekspertiisiakti ei ole meile vaatamata korduvatele päringutele esitatud.

Meie ettevõtte kinnitab oma valmisolekut puuduste kõrvaldamiseks hinnapakumise nr 3004/24 ja töövõtulepingu alusel. Samas ei saa me nõustuda kliendi ebamõistlike rahaliste nõuete ega halvustavate avaldustega.

Komisjoni põhjendus:

Poolled on sõlminud töövõtulepingu korteri remonditööde tegemiseks.

Tarbija on esitanud lepingust taganemise avalduse seoses kaupleja lepingurikkumisega ja nõude tasutud ettemaksu 11 114,31 euro ulatuses tagastamiseks.

Kaupleja ei ole esitanud ühtegi tõendit selle kohta, et tehtud töö vastas nõuetele või tarbija oleks töö vastu võtnud. Esitatu põhjal on tarbija kauplejat töö mittevastavusest teavitanud. Kaupleja on puuduseid eitanud.

Kaupleja väitel ei olnud remont vannitoas lepingu ese. Arvestades poolte e-kirjavahetust ja fakti, et kaupleja töölisel teostasid remondi vannitoas, oli see lepingu ese.

Kaupleja väide, et tööd vannitoas teostas eraisikuna kaupleja töötaja ja see on eraldi lepingusuhe

kaupleja töötaja ja tarbija vahel, ei ole arvestatav. Vastavalt TsÜS § 121 oli kaupleja poolt lepingu täitmisel kasutatud isik tema esindaja ning kaupljal lasub vastutus tema tehtud töö ja sõlmitud lisakokkulepete eest.

Vastavalt VÕS § 655 lg 1 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 tellija on lepingu üles öelnud seetõttu, et töövõtja rikkus lepingut. Antud juhul on leping üles öeldud kaupleja rikkumise tõttu.

Esitatu kohaselt on töös puudused. Puuduste olemasolu tunnistab esitatud vastuses ka kaupleja, kuid vaidleb vastu nõude summale ning viitab sellele, et oli valmis puuduseid ise kõrvaldama.

Tarbija on esitanud puuduste loendi ja lisanud igale puudusele seda tõendava foto, video või e-kirjavahetuse. Vaidluse jätkumisel on soovitatav kaaluda puuduste kohta asjatundja arvamuse esitamist.

Tarbija on lepingust taganenud. Tarbija on töövõtjale tasunud ettemaksu. Tarbija ei ole kaupljal tööd vastu võtnud, esitatud tõendite kohaselt ei vasta tehtu lepingutingimustele (VÕS § 641 lg 2 p 2) kuna töö ei sobi 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.

Esitatud tõendite sh fotode ja videomaterjali põhjal on töö ebakvaliteetne ja arvestades seda, et töö ei ole vastu võetud ja tarbija on lepingust kehtivalt taganenud, puudub kaupljal õigus saadud ettemaksule. Tulenevalt VÕS § 636 lg 1, kui töövõtulepingu esemeks on asja valmistamine, muutmise või muu tulemuse saavutamine, mida on võimalik üle anda, tuleb see tellijale üle anda.

Tulenevalt VÕS § 637 lg 3 töövõtja tasunõue muutub sissenõutavaks töö valmimisest. Seega oleks kaupljal õigus ettemaksuna tasutu omandada, kui kaupleja oleks tähtajaks üle andnud nõuetele vastava töö. Arvestades, et nõuetekohane töö ei valminud on tarbijal tasutud ettemaksu tagasinõudmise õigus.

Tarbija on tagasinõude esitanud summas 11 114,31 eurot pidades ülejäänud ettemaksu summa osas saadut vastavaks.

Kaupleja on kohustust oluliselt rikkunud (VÕS § 100, 116) ja tarbijal oli alus lepingust taganeda ja kohaldada kaupleja suhtes õiguskaitsevahendeid, sealhulgas nõuda kahju hüvitamist (VÕS § 101 lg 1 p 3). Kaupleja vastutust välistavaid ega rikkumist vabandavaid asjaolusid ei ole esitatud. Töö puudused on põhjuslikus seoses kaupleja rikkumisega.

Tarbija ei saanud kaupljal nõuetekohast tööd ja tehtud töö ei vasta ilmselgelt nõuetele. Kaupleja rikkus oluliselt kokkulepitud töö teostamise tähtaega.

Tarbija esitatud lepingust taganemise avaldus on kehtiv ja poolte leping on lepingust taganemisega lõppenud. Arvestades seda ei olnud kaupljal võimalik tugineda sellele, et ta peaks saama võimaluse ise kõik puudused kõrvaldada.

Tarbijal on sissenõutavaks muutunud nõue kaupleja vastu.

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/