

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-09150
Otsuse kuupäev 30.09.2025
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja Swedbank P&C Insurance AS (11269248)

Tarbija nõue

- Kauplejat kohustada esitama dokumenteeritud põhjenduse tööde peatamise kohta;
- esitada seina niiskuse hindamise tulemused ja/või kirjaliku otsuse, mille alusel oleks mul võimalik taotleda ajutise eluaseme hüvitamist kodukindlustusest;
- esitada selge otsuse ja ajakava tööde jätkamiseks;
- lõpetaks põhjendamatu viivitamise ja vastutuse suunamise, mis takistab kahju likvideerimist ja ruumi taastamist

Resolutsioon:

1. Lõpetada avalduse menetlus.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohusse.

Asjaolud:

Tarbija leiab, et kindlustusandja ei ole täitnud lepingut ning remonttööd on seetõttu pooleli.

Oma avalduses selgitas Tarbija asjaolusid järgnevalt:

"2004 aasta kevadel tekkis minu korteri magamistoas niiskuskahjustus läbi välisseina (akna kohal asuva rõdu tõttu). Kahjukäsitletule viis läbi Swedbank P&C Insurance AS. Juunis 2024 alustas nende tellitud ehitusfirma LKB OÜ seina remonti, kuid tööd peatati, kuni korteriühistu kõrvaldab lekkekoha. 2025. aasta kevadel teostas ühistu rõdude kapitaalremondi. Ehitusfirma teatel konstruktsioon enam ei leki ja sein on visuaalselt kuiv.

Remontitööd pole sellest hoolimata taastunud. Ehitaja on teatanud, et kindlustus ei ole andnud luba tööde jätkamiseks. Olen esitanud Swedbank P&C Insurance AS-le mitmeid kirjalikke pöördumisi ja korduvalt helistanud, kuid suhtlemist ignoreeritakse.

Minu korteri magamistuba on olnud üle aasta kasutamiskõlbmatu. Olen sunnitud elama väikse korteri elutoas diivanil ning ruumipuuduse ja ehitusolukorra tõttu ei saa minu alaealised lapsed mind külastada. Eluruumi osaline kaotus mõjutab kriitiliselt minu igapäeva elu, tervist ja peresuhteid.

Tööd toimuvad minu kodus ja olen otsene kahjukannatanu – mul peaks olema õigus saada

läbipaistvat infot ja põhjendatud otsuseid. Vastuste puudumine ja tööde määramatu seiskumine ei ole põhjendatud."

Kaupleja seisukoht:

"Kindlustusvõtja Sõle 77KÜ (kindlustusvõtja) ja kindlustusandja Swedbank P&C Insurance AS-i (edaspidi kindlustusandja) vahel on sõlmitud korterelamu kindlustusleping (leping), mille alusel on kindlustatud korterelamu asukohas Sõle 77, Tallinn ning kindlustusvõtja vastutus eelnimetatud korterelamu valdamisega seoses põhjustatud kahju eest.

Kõnealusel juhul ei ole vaidlust selles, et 17.07.2024 toimunud kahju näol, st Tallinnas Sõle 77-xx asuva korteri (kahjustunud korter) magamistoa sein ja lae kahjustumine korteri kohal oleva rõdu kaudu, on tegemist kindlustusvõtja vastutuskindlustuse kindlustusjuhtumiga ning kindlustusandjal on lepingust tulenev täitmise kohustus.

Kindlustusandja alustas pärast 17.07.2024 esitatud kahjuavalduse kättesaamist kahjukäsitlustoimingutega ning väljastas kindlustusvõtja soovil LKB OÜ 28.07.2024 eelkalkulatsiooni (lisatud) alusel 13.08.2024 garantiikirja LKB OÜ-le kahjustunud korteri taastusremondiks summas 2493,40 eurot (lisatud), arvestades kahjusummast 2884,08 eurot maha lepingujärgse omavastutuse summas 300 eurot ja tarbija kui kahjustunud korteri omaniku omaosaluse summas 90,68 eurot.

09.08.2024 teatas kindlustusvõtja kindlustusandjale, et korterelamu lekkekoht on leitud ning remonditööd lõpetatakse 11.08.2024 (lisatud).

18.11.2024 teatas kahjustunud korteri taastusremonditöid teostanud LKB OÜ kindlustusandjale telefoni teel, et kahjustunud korteri pinnad ei kuiva, mistõttu aktsepteeris kindlustusandja kahjustunud korterisse niiskusimurite viimise, et niiskustaset alandada.

11.02.2025 teavitas LKB OÜ kindlustusvõtjat, kindlustusandjat ja tarbijat (lisatud), et kahjustunud korteri taastamine ei ole võimalik jätkuvalt kõrge niiskuse tõttu ja seda vaatamata sellele, et niiskusimurid on pikalt töötanud.

20.03.2025 hüvitas kindlustusandja LKB OÜ täiendatud kalkulatsiooni (lisatud) alusel osaliselt tehtud korteri taastusremondi tööde eest LKB OÜ-le 3069,25 eurot, arvestades kahjusummast 3459,92 eurot maha omavastutuse summas 300 eurot ja korteriomaniiku omaosaluse 90,68 eurot.

Tegemata jäid kahjustunud korteri viimistlustööd, kuna kahjustunud korteri pinnad olid liiga niisked.

19.06.2025 teatas LKB OÜ kindlustusandjale (lisatud), et kahjustunud korteri pinnad on jätkuvalt niisked, mistõttu ei ole võimalik korteri taastusremondiga jätkata.

Kindlustusandja on käesoleva vaidluse asjaolusid tarbijaga arutanud ja teeb vaidluse lahendamiseks järgmise ettepaneku:

10.1 juhul, kui tarbija soovib oma kahjustunud korteri remonditööde teostamist LKB OÜ poolt,

siis teostab LKB OÜ hiljemalt 31.07.2025 kahjustunud korteri täiendava niiskumõõtmise ning juhul, kui niiskus on piisavalt alanenud, teostab LKB kahjustunud korteri taastusremonditööd vastavalt 13.07.2025 kalkulatsioonile (lisatud);

10.2 juhul, kui kahjustunud korteri niiskustase ei ole 31. juuliks 2025 taastusremonditööde teostamiseks piisavalt alanenud ja tarbija ei soovi rohkem kahjustunud korteri taastusremondiga oodata, hüvitab kindlustusandja kindlustusvõtjale LKB OÜ 13.07.2025 kalkulatsiooni alusel kahjustunud korteri taastamiseks vajalikud täiendavad kulud summas 2146,44 eurot. Seejärel saavad tarbija ja kindlustusvõtja kahjustunud korteri taastusremondi osas edaspidi omavahel otse suhelda. "

Komisjoni põhjendus:

Tarbija ja kaupleja vahel puudub lepingusuhe. Kindlustusleping on korteriühistu ja kaupleja vahel. Nõue on esitatud selle kindlustuslepingu alusel.

Tarbija kinnitusel on kaupleja temale üle kandnud hüvitise summas 2146,44 eurot. Kindlustusandja lepingupartner LKB OÜ ei nõustu tarbija väitel remonditööd selle summa eest lõpetama.

Tarbijal on otstarbekas leida remondi teostamiseks pädev isik ja tellida remondi teostamine ning nõuda kahju hüvitamist korteriühistult, mis on vastutav hoone üldkasutatava osa korrasoleku ja selle kohustuse rikkumisest põhjustatud kahju hüvitamise eest.

Arvestades, et tarbijal puudub lepingusuhe ja nõue kaupleja vastu, tuleb menetlus TKS § 47 lg 3 p. 1 alusel lõpetada.

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/