

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/25-10622
Otsuse kuupäev	15.10.2025
Komisjoni koosseis	Alar Urm
Tarbija	
Kaupleja	OÜ Spets Montor (16374754)
Tarbija nõue	Kahju hüvitamine summas 30 000.- eurot

### Resolutsioon:

1. Avaldus osaliselt rahuldada. OÜ Spets Montor peab tarbijale tasuma 24 350,43 eurot.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

### Asjaolud:

Tarbija ja kaupleja on sõlminud töötetvõtulepingu tarbija elumaja soojustamiseks ja katteliistuga katmiseks.

Kaupleja alustas töid septembris 2024.a ja need on lõpetamata. Tehtud töö on ebakvaliteetne ega vasta kokkulepitule. Näiteks vana terrass ei ole eemaldatud, vaid väidetavalt kahjustatud on kogu konstruktsioon; värv koorub pidevalt, sest katuse ja akende paled on lahti. Lisaks on lõhutud vihmaveerennid, lauad õues, päevitustoolid, terrass, kaks õuelampi ja mootorsaag.

Kaupleja võttis omaks, et laudise värvimistööd tehti ebakvaliteetselt ja värv ei kuivanud korralikult ära, kuid

et kommunikatsioon tarbijaga on muutunud häirivalt emotsionaalseks, ei ole olnud võimalik tööd parandada.

Tarbija esitatud väidete kohaselt:

Puudused on süsteemsed ja ulatuslikud. Tegemist ei ole üksikute defektidega, vaid läbivalt ebakvaliteetse tööga, mille ainus aktsepteeritav lahendus on vigase töö täielik ümbertegemine.

1. Fassaadilaudise tehniline ja esteetiline mittevastavus

Kruvid on mitmetes kohtades pinnast välja ulatuvad või valesti süvistatud. Kinnitusvahendite valik on olnud sobimatu. Selle tagajärjel on puit ümber kruvi paisunud („punni ajanud“), tekitades fassaadil ebatasasused ja visuaalse häirituse.

Laudise paigaldus ei ole sirge ega sile. Laudade vahed on ebahütlased, liitekohad visuaalselt häirivad ja värvipind mitmetes kohtades kobrutab või koorub.

Klient esitas selgelt ja korduvalt sooviks sirge, sile ja korrektne vooder, millel ei oleks näha kinnitusi ega pinnadefekte. Sellele pole reageeritud ega vastatud.

Tulemuslikult tuleb kogu voodrilaudis eemaldada ja asendada uuega, kasutades sobivaid kinnitusvahendeid ning järgides korrektselt viimistlusmaterjali tootja tehnoloogilisi nõudeid.

## 2. Soojustuse ära jätmine ja kokkuleppe rikkumine

Otsus loobuda soojustusest tugines ainult subjektiivsele arvamusele, mitte ühelelegi mõõtmisele ega normipõhisele hinnangule.

Maja on jätkuvalt külm, mis kinnitab, et olemasolev soojustus ei ole piisav.

Kokkulepe nägi ette, et kui soojustust ei paigaldata, suunatakse selle kuluosa terrassi taastamisse – see töö on jäänud teostamata.

## 3. Materjalide ja vara kahjustamine

Fassaadi plekkdetailid on rikutud ja värviga üle tehtud viisil, mis ei võimalda neid säilitada. Need tuleb täielikult asendada.

Lõhutud on ka vihmaveerennid ja kaks terrassilampi, mis tuleb samamoodi välja vahetada.

Lisaks on lõhutud mootorsaag, suvine laud ja kaks tooli. Lapse jalgratast on kasutatud loata. Objektile on sisenatud ja seal viibitud alkoholijoobes.

### **Kaupleja seisukoht:**

Oleme nõus, et laudise värvimistööd tehti ebakvaliteetselt ja värv ei kuivanud korralikult ära. Oleme korduvalt väljendanud valmisolekut tehtud töö parandada, kuid kuna kommunikatsioon kliendiga on muutunud häirivalt emotsionaalseks, soovime töö teostada komisjoni esindaja või erapooletu eksperdi juuresolekul.

Juhul, kui eelnimetatud lahenduses ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis oleme nõus tagastama 5700,60 eurot. Sellest suuremat rahalist nõuet ei peeta seaduspäraseks.

Saag on meie kulul parandatud ning soovime selle kliendile üle anda samuti komisjoni esindaja juuresolekul, et vältida uute alusetute pretensioonide esitamist.

Oleme valmis ostma uued samaväärsed aiatoolid ja need komisjoni esindaja juuresolekul kliendile üle andma.

Meie poolt tehtud tööde eest esitatud arved on tasunud Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus.

On teada, et sihtasutus on üle võtnud töövõtulepingust tuleneva tasu maksmise kohustuse, kuid ei ole teada, kas sellega seoses on sihtasutus omandanud ka mõne samast lepingust tuleneva tellija õiguse, näiteks õiguse kontrollida töö kvaliteeti ja esitada töövõtjale pretensioone.

#### 1. Pretensioon seoses ebakvaliteetse tööga.

Oleme nõus, et laudise värvimistööd tehti ebakvaliteetselt ja värv ei kuivanud korralikult ära. Oleme korduvalt väljendanud valmisolekut tehtud töö parandada, kuid kuna kommunikatsioon kliendiga on muutunud häirivalt emotsionaalseks, soovime töö teostada komisjoni esindaja või erapooletu eksperdi juuresolekul.

Spets Montor OÜ uus juhatuse liige Andrey Kudelinskiy on pikalt ehituse valdkonnas töötanud ja on suuteline kõnealused tööd kohapeal isiklikult teostama.

#### 2. Pretensioon sae kohta.

Saag on meie kulul parandatud ning soovime selle kliendile üle anda samuti komisjoni esindaja juuresolekul, et vältida uute alusetute pretensioonide esitamist.

#### 3. Pretensioon lõhutud aiatoolide kohta.

Oleme valmis ostma uued samaväärsed toolid ja need komisjoni esindaja juuresolekul kliendile üle andma.

#### 4. Pretensioon õhksoojuspumba kohta.

Meie vahel töövõtulepingus kokku lepitud tööde loetelu ei sisalda kütteseadmete paigaldust või nende asukoha muutmisega seotud töid. Meil puudub pädevus ka sellised töid teha. Kuna viidatud kütteseadme kohta ei ole koostatud projekti ega esitatud ehitusteatist (koos vajalike kooskõlastustega), siis ei ole meil ka õigus otsida koostööpartnerit, kes oleks nõus kaebaja poolt soovitud tööd tegema. Seda enam, et soojuspumbad on tellitud omanikul (tellijal).

#### 5. Kaebaja rahalised nõuded.

Kinnitan, et kaebaja poolt esitatud andmed esitatud kahe arve kohta on õiged. Spets Montor OÜ pangakontole on laekunud Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuselt arve nr 1015 alusel summas 3288,60 eurot ja arve nr 1036 alusel summas 4912 eurot.

Kaebaja on kahjuks unustanud täpsustada, et talle on 2500 eurot tagastatud krediarve M1080 alusel. Lisame selle arve vastusele. Seega oleme tehtud tööde eest saanud kokku 3288,60 + 4912,00 – 2500,00 ehk 5700,60 eurot.

Juhul, kui meie poolt punktis 1 pakutud lahenduses ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis oleme nõus tagastama 5700,60 eurot. Sellest suuremat rahalist nõuet ei pea seaduspäraseks.

Kui klient jääb seisukohale, et asendustööd tuleb tellida teiselt ettevõtjalt ning meie oleksime kohustatud selle maksumuse hüvitama, siis soovime sõltumatu eksperdi kaasamist komisjoni poolt ning mitme konkureeriva hinnapakumise küsimist. Praegu kaebaja poolt esitatud dokument on tööde kirjelduse ja hinna arvutuskäiguse osas ebaülevaatlik, samuti on ebapiisavalt informatsiooni

pakkumise teinud osaühingu tausta kohta, mis võimaldaks hinnata, kas see osaühing on üldse suuteline neid töid tegema. Äriregistrist nähtuvalt oli ei olnud II kvartali 2025 lõpus selles osaühingus ühtegi töötajat.

### **Komisjoni põhjendus:**

Pooled sõlmisid töövõtulepingu elamu soojustamiseks ja fassaaditöö tegemiseks. Vastavalt lepingule oli lepingu ese: „Elumaja täielik soojustamine, tuulekindluse tagamine ja uus voodrilaud tuulutusliistuga ja kruntimine ning kahekordne lõppvärviga katmine. Kogu hoone soojustamine ning katteliistudega katmine.“.

Vastavalt esitatule ei ole töö valmis, üle antud ega vasta nõuetele. Kaupleja ei ole puuduste kohta esitatud väiteid ümber lükanud. Kaupleja vastus on üldsõnaline.

Asjaolusid arvestades ei ole töö tellija poolt vastu võetud. Arvestades Robin Sonn (Terassi Stúdio) hinnangut on tehtud tööl olulised puudused. Tarbija on esitanud fotosid ja e-kirju tõendamaks töö halba kvaliteeti ja kahju tekitamist. Tõendid kogumis tõendavad, et ehitustööd ei olnud tehtud kvaliteetselt, et töö ei ole lõpetatud, soojustust ei paigaldatud ja töös on olulised puudused, mille tõttu see tuleb lammutada ja uuesti teha.

Vaidluste kohtueelsel lahendamisel kohaldub analoogia korras tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 230 lg 1 mille kohaselt pool, kes mingi asjaolu esitab, peab selle tõendama. Kaupleja poolt esitatud vastuväited avaldusele on üldsõnalised ja tõendamata. Kaupleja on tunnistanud, et tema poolt tehtu on puudustega.

Kaupleja on omaks võtnud, et tema valduses on tarbija mootorsaag, kuid arusaamatul põhjusel seab kaupleja eeltingimusi selle omanikule tagastamisele ja hoiab seadet enda valduses. Tarbija ei ole mootorsae, õuelampide ja terrassitoolide maksumust tõendanud ja nõuet seoses nende kahjustamisega ei ole selle tõttu võimalik lahendada. Komisjonimenetluses teatas tarbija, et ei soovi esitada täiendavaid tõendeid. Tarbija teatas ka, et ei nõustu kaupleja poolt pakutud kompromissiga 5700 eurose hüvitise tasumiseks ega sellega, et annab kauplejale võimaluse ise puudused kõrvaldada.

Tarbija on esitanud kahju hüvitamise nõude seoses kaupleja kohustise rikkumisega (VÕS § 100). Kohustise rikkumine on esitatut arvestades tõendatud. Kaupleja on rikkunud kohustust teha nõuetekohane töö - VÕS § 641 lg 2. Arvestades VÕS § 642 lg 21 on alus eeldada, et tarbija esitatud puudused on põhjustatud kaupleja tegevusest ehkki tööd ei ole tarbijale üle antud.

Tarbija on töö mittevastavusest VÕS § 644 lg 1 kohaselt teatanud.

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. Kaupleja ei ole puudusi kõrvaldanud.

Esitatu põhjal on tegemist oluliste puudustega. Fassaadi alusroovitus ei ole nõuetekohane ja fassaadilaudade värv on maha koorunud, voodrilaudade/paigaldustöö kvaliteedi tõttu tuleb need asendada, samuti aluroovitus. Töö parandamine ei ole võimalik vaid töö tuleb lammutada ja uuesti

teha. VÕS § 647 lg 2 alusel tarbijatöövõtu puhul loetakse töövõtja lepingurikkumiseks ka töö parandamise või uue töö tegemisega tellijale põhjendamatute ebamugavuste tekitamist. Tarbijal on alus kauplejaga sõlmitud lepingust taganeda ja keelduda kauplejalt parandustöö vastuvõtmisest.

Tarbija poolt esitatud Robin Sonn arvamus ja TK6IV OÜ 19.08.2025 hinnapakumisega on tõendatud, missugused tööd on vajalikud kaupleja ebakvaliteetse töö parandamiseks ja tekitatud kahjustuste kõrvaldamiseks. Vastavalt hinnapakumisele on tekkinud kahju summas 24 350, 43 eurot. Kaupleja on esitanud nõude sisu ja summa kohta kriitika, kuid see on üldsõnaline ega ole eluliselt usutav. Kuna kaupleja viitab vajadusele teha vaid uus värvimine, kuigi esitatu põhjal on selge, et tegemist ei ole üksnes värvimisveaga. Kaupleja ei ole esitanud ühtegi tõendit selle kohta, et kui tuleks teha kõik need tööd, mis on kajastatud hinnapakumises, siis oleks selliste tööde teostamise hind erinev sellest, mis on hinnapakumises.

Kaupleja on lepingut rikkunud ja kahju on tekkinud. Tarbijal on alus kohaldada õiguskaitsevahendeid, sealhulgas kahju hüvitamise nõue esitada – VÕS § 101 lg 1 p 3. Kaupleja vastutust välistavaid ega rikkumist vabandavad asjaolusid ei ole. Kaupleja on teinud kvaliteedinõuetele selgelt mittevastava töö ja jätnud osa tööst tegemata ja rikkunud VÕS § 641 lg 2 sätestatud kohustust. Pooltevahelise lepingu ja rikutud sätte eesmärk on anda kahjustatud poolele õiguskaitse sellises olukorras. Kaupleja rikkumine ja tekkinud kahju on põhjuslikus seoses, nõutav hüvitis on kooskõlas sellega, missugune kulutus on vajalik tekitatud kahju kõrvaldamiseks (VÕS § 127).

Tarbija on nõude esitanud summas 30 tuhat eurot, nõue on tõendatud vaid summas 24 350, 43 eurot. Tarbija on nõudnud ka rikutud asjade hüvitamist, kuid see nõue on tõendamata - seepärast rahuldatakse avaldus osaliselt.

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/