

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-12740
Otsuse kuupäev 26.11.2025
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja Pärnumaa Ehitus OÜ (12393766)

Tarbija nõue kahju hüvitamise nõue summas 2306 eurot

Resolutsioon:

1. Avaldus rahuldada. Kaupleja peab tarbijale tasuma 2306 eurot.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

Avalduse kohaselt on kaupleja poolt oktoober 2022 - detsember 2022 teostatud siseviimistlustöödel on ilmnenu puudused – praod lagede ja seinte ühenduskohtades, lisatud fotod.

Pooled kinnitavad kinnituskirjaga objektil teostatud tööde mahu, tööde eest kokkulepitud tasu suuruse, arveldamise korra ja teostatud tööde eest tasumise. Kaupleja kinnitab, et korraldas ajavahemikul oktoober 2022 – detsember 2022 (kaasa arvatud) objektil siseviimistlustööde teostamist (sh. plaatimistööd, aknapalede viimistlus, siseuste paigaldus, ripplagede monteerimine). Garantii teostatud tööde kvaliteedile on tagatud eraldiseisva garantiikirjaga. Selle kohaselt kaupleja annab garantii objekti sisetöödele. Garantii periood on 13.12.2022- 13.12.2024. Garantii ei kehti juhul kui keegi kolmas isik on garantii ajal teostanud sisetöid. Garantiisse ei kuulu maja konstruktsioonist tingitud vead.

Tarbija esitas pretensiooni 16. oktoobril 2024.

Puuduste ilmnemisel lubas kaupleja need garantiitööna kõrvaldada, kuid kokkulepitud ajal kaupleja esindaja kohale ei ilmunud.

Kuna puudused on endiselt kõrvaldamata ning tööd vajavad parandamist, esitab tarbija kahju hüvitamise nõude summas 2306 eurot, mis vastab puuduste kõrvaldamise ja tööde taastamise maksumusele, lisatud hinnapakumine.

Tarbija esitas kauplejale vastuseks omanikujärelevalve arvamuse, mille kohaselt märgitakse, et

ehituse omanikujärelevalve käigus juhiti korduvalt tähelepanu vajadusele eemaldada makroflex kiviseinte ja paneellagede ühenduskohtadest enne krohvimist, kuid seda nõuet ei täidetud.

Makroflexi eemaldamata jätmise on vastuolus ehitustööde tehnoloogiliste nõuete ja heade ehitustavade, sealhulgas standardiga „*Ehituslik sisekujundus. Osa 3: Krohvimistööd*“, mis nõuab, et krohvitud pinnad oleksid puhtad ja sobivad krohvisegu nakkumiseks. Makroflex takistab krohvi nakkuvust ning põhjustab pragude teket.

Tekkinud praod kiviseinte ja lagede ühenduskohtades on otseselt tingitud tööde lohakast ja ebakvaliteetsest teostusest, mis kujutab endast olulist rikkumist ja kahjustab hoone visuaalset kvaliteeti.

Siseviimistluse praod ei ole seotud omanikupoolse sillutiskivi paigaldusega, kuna need tekkisid piirkondades, kus makroflex jäeti enne krohvimist eemaldamata.

Kaupleja seisukoht:

Siseviimistlustööd on teostatud vastavalt töövõtulepingule ning üle antud korrektselt.

Kõik tööd vastavad lepingus sätestatud kvaliteedinõuetele.

Lepingu kohaselt ei laiene garantii konstruktsioonist või selle liikumisest tingitud vigadele.

Pärast tööde lõppu teostas tellija pinnasetihendamise ja unikivikatte paigaldamise.

Need tööd põhjustasid vibratsiooni, mis kandus hoone konstruktsioonidesse.

Vibratsiooni tagajärjel võivad tekkida praod lae ja seina liitekohtades.

Lisaks on konstruktsioonis kasutatud makroflexi, mis on elastne ja võib ajas deformeeruda.

Makroflex ei suuda hoone liikumist kompenseerida, mistõttu tekivad viimistluspraod.

Tekkinud praod ei ole seotud siseviimistlustööde kvaliteediga, vaid konstruktsiooni loomuliku liikumisega.

Seetõttu ei kuulu need garantiitööde alla ning vastutus lasub konstruktsiooni ja vundamendi tööde teostajatel.

Siseviimistlustööde teostaja lükkab ümber väite, et siseviimistluspraod on põhjustatud makroflexi eemaldamata jätmisest.

Makroflexi kasutamine toimus müüritööde käigus, mis olid lõpetatud mitu kuud enne siseviimistlustööde algust. Seega ei kuulunud makroflexi eemaldamine siseviimistlustööde teostaja tööülesannete ega vastutuse hulka. Selleks puudus ka omanikujärelevalve ametlik kirjalik juhis või ettekirjutus.

Makroflex on eelnevate tööde käigus kasutatud elastne ja mitte-kandev täitematerjal, mille loodusliku mahu- ja elastsuse muutumise tõttu võivad ajas tekkida mikropraod liitekohtades. Need praod ei tulene siseviimistlustööde kvaliteedist, vaid konstruktsiooni ja materjali loomulikust käitumisest.

Ehitusseadustiku § 12 kohaselt vastutab iga ehitustöö tegija oma tööde ja materjalide kvaliteedi eest. Seega kuulub makroflexi kasutamise ja eemaldamise vastutus müüritööde teostajale, mitte siseviimistlustööde tegijale.

Vastavalt Võlaõigusseaduse §-dele 638, 639, 641 ja 646 ei vastuta töövõtja puuduste eest, mis ei tulene tema tegevusest ega ole seotud tema tööülesannetega.

Kokkuvõttes on praod põhjustatud konstruktsiooni loomulikust liikumisest ja makrofleksi omadustest, mitte siseviimistlustööde ebaõigest teostusest. Seetõttu ei kuulu need praod siseviimistluse garantiikohustuse alla, vaid müüritööde ja konstruktsioonitööde teostajate vastutusalasse.

Komisjoni põhjendus:

Pooled sõlmisid töövõtulepingu.

Esitatu põhjal on viimistlustöö puudustega, tekkinud on praod.

Kaupleja on esitanud üldsõnalised vastuväited, mis viitab sellele, et vea põhjuseks on varasema töö puudused. Kaupleja vastuväited ei ole õiged. Kaupleja ei ole tõendanud, et esinesid varasemad puudused. Kaupleja pidi enda töö tegema nõuetekohaselt ja oleks juhul, kui see on võimatu, pidanud sellest tarbijat teavitama. Vajadusel peab viimistlustöö teostaja tegema tööks vajalikud ettevalmistused. Liigse montaaživahu eemaldamine on viimistlustöö teostamisel vajalik ja tavapärane.

Ehitustöö teostaja vastu nõude esitamise tähtaeg on 5 aastat. Kaupleja vastuväidetest tulenevalt oli kaupleja enda tööle andnud ka garantii. Garantii on seadusega sätestatud tagatistega võrreldes täiendav tagatis ja garantii on täiendav tagatis võrreldes töövõtusuhtega. Kaupleja ei ole esitanud ühtegi tõendit, et antud puudustele ei laiene töövõtja antud garantii.

Esitatu põhjal on ilmnunud puudused harilikud viimistlustöö defektid, nende kõrvaldamise kohustus on kauplejal. Kaupleja keeldus puuduste kõrvaldamisest ja tarbija on esitanud kahju hüvitamise nõude, millega kaupleja on minetanud võimaluse heastamiseks.

Kaupleja esitatud vastuväited avaldusele on üldsõnalised. Analoogia korras kohaldatakse vaidluste kohtueelsel lahendamisel tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 230 lg 1 sätestatud põhimõtet, et pool, kes mingile asjaolule tugineb, peab seda tõendama. Antud juhul on kaupleja esitatud väited ja asjaolud tõendamata.

Kaupleja kohustise rikkumine on tõendatud (VÕS § 100). Tarbijal on alus esitada kaupleja vastu kahju hüvitamise nõue (VÕS § 100, 115). Kaupleja on rikkunud VÕS § 641 lg 2 p 2 – kaupleja töö kvaliteet ei vasta tavapärastele nõuetele ja eeldustele, kaupleja tehtud viimistluse tekkisid praod. Tarbija on kauplejat puudustest õigeaegselt teavitanud.

Tarbijale tekkinud kahju hüvitamine on rikutud sätte kaitse-eesmärgi kohane. Tekkinud kahju on tõendatud ja põhjuslikus seoses kaupleja rikkumisega.

Kaupleja vastutust välistavaid ega rikkumist vabandavaid asjaolusid ei ole esitatud. Nõude summa vastab VÕS 127 lg 1, mille kohaselt tuleb kahjustatud isik asetada olukorda, milles ta oleks olnud, kui kahju ei oleks tekitatud. Nõude summa osas ei ole kaupleja vastuväiteid ja tõendeid esitanud.

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/