

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-13975
Otsuse kuupäev 15.12.2025
Komisjoni koosseis Tõnis Kõiv

Tarbija
Kaupleja HALTBAR OÜ (14735188)

Tarbija nõue
Tarbija palub komisjonil kohustada Haltbar OÜ-d hüvitama kõik kulud, mis tekivad korteri põranda väljavahetamisel ettemaksu arve alusel. Vastavad tööd teostab Tarbija poolt valitud kvalifitseeritud ettevõtte hinnapakkumise alusel, mis on edastatud ka Haltbar OÜ esindajale.
Vastavalt hinnapakkumisele on hüvitise suurus 3379,54 €
Lisaks kohustada Haltbar OÜ'd parandama kõik väljatoodud vead nagu:
Viimistlemata aknapaled
Rikutud ukسلengid
Rikutud lagi

Resolutsioon:

Jätta tarbija avaldus rahuldamata.

Kui vaidlevad pooled otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Asjaolud:

19. märtsil 2025 ostis Haltbar OÜ-lt korteri. Korter müüdi kui täielikult renoveeritud ja kvaliteetse viimistlusega 2a garantiiga.

30.04.2025 tulid Haltbar OÜ töömehed Tarbija korterisse, et parandada ebatasane, vajuv ja kriuksuv põrand. Paraku tehtud tööde tulemusel korteri seisukord mitte ei paranenud, vaid hoopis halvenes. Põrandale ja interjöörile on tekitatud uusi defekte:

- 1) parketti on puuritud augud, millest lasti montaaživahtu põranda ja parketi vahele, et täita siis aluspõranda ebatasasusi. Vaht ei lahendanud probleemi, põrand võeti osaliselt üles kuid uhiuues põrandas on nüüd mitukümmend auku üle korteri;
- 2) põranda ülesvõtmisel on kahjustatud parketti viisi, et ühest kohast on parketist tükk väljas;
- 3) põranda liistud ei ole korrektselt paigaldatud – kohati jäävad põrandast eemale, ei jookse omavahel kokku või kobrutavad;
- 4) diivani alt on parkett punnis;
- 5) köögi alt vajub ning tekitab kõndimisel tugevat heli;
- 6) Arvestades, et kohast, kus põrand osati üles võeti, valati ebatäpsusi ligi 1,5 cm, siis see

ilmselgelt viitab ebatasasele aluspõrandale ja vajab tasandusvalu.

7) Kaupleja endi müügikuulutustes on välja toodud, et nende poolt renoveeritud korterites saab olema: „- uus aluspõrand koos heliisolatsiooniga – sile pind nagu uusarendustes“ siis Tarbija korteri puhul ei ole see nii.

Tarbija on pöördunud korduvalt Haltbar OÜ poole, kuid Tarbija kirjadele ei ole sisuliselt vastatud, ei ole kinnipeetud tähtaegadest ega ole pakutud rahuldavat lahendust. Viimaks, peale mitmeid kirju sai Tarbija (2. juuli 2025) vastuse, pakuti kohtumist ja nende poolset võimalikku parandamist, mida Tarbija ei pea aktsepteeritavaks, sest on sellega korra nõus olnud ja senised paranduskatsed on kvaliteeti oluliselt kahjustanud ning usaldus Haltbar OÜ võimekuse vastu on kadunud.

22.07. 2025 käidi korterit vaatamas ja hindamas ka teisi vigu, nagu näiteks põrandaliistude ära võtmisel lakke tehtud auk ja viimistlemata aknapaled ja rikutud uktselengid ja liistud, mis on siis lihtsalt suvalise värviga üle tõmmatud. Lepiti kokku, et Tarbija otsib alternatiivseid põrandapakkumisi ja Kaupleja vastab Tarbijale võimalike lahendustega teiste probleemide osas, tähtjaks 1.08.2025. Nagu ka eelnevatel kordadel, ei ole Kaupleja oma tähtaegadest kinni pidanud ja kui Tarbija 9.09.2025 jälle kirjutas ja põrandapakkumised edastas, paluti 2 nädalat vastamiseks ja nad seadsid endale ise uue tähtaja 22.09.2025.

Kuna põrandasse on üle terve korteri puuritud kümneid auke, parketi vahed on osati montaaživahused ja köögis on parketist tükk väljas, ei ole võimalik lihtsalt põrand üles võtta ja aluspõrand uuesti valada, vaid terve parkett vajab väljavahetamist.

Komisjoni sekretariaadile esitatud vastusega Tarbija ei nõustunud, Tarbijal ei ole lepingulis kohustusi Isola OÜ-ga.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vastas komisjoni sekretariaadile:

"1. Tarbija pretensioon ja defektide olemasolu

HALTBAR OÜ tunnistab tarbija pretensiooni kvaliteedi osas. Me ei ole eiranud defektide olemasolu ega loobunud nende kõrvaldamisest. Ebaselge, miks tarbija pöördus Tarbijakaitseameti poole.

2. Töö teostaja

Korteri remonttööd teostas HALTBAR OÜ alltöövõtja Isola OÜ, mitte HALTBAR OÜ töötajad. HALTBAR OÜ on plaaninud pöörduda Isola OÜ vastu kohtusse, kuna nende töö kvaliteet ei vastanud kokkulepitule. Isola OÜ töötajad on juba proovinud defekte kõrvaldada, kuid kahjuks tarbija ei olnud tulemusega rahul.

3. Põrandade defektid ja tarbija keeldumine parandamisest

Tarbija on loobunud põrandade defektide parandamisest HALTBAR OÜ poolt.

Palume komisjonil võimaldada HALTBAR OÜ-l teostada põrandade parandamine omal kulul tarbija juures, et vältida tarbetuid vaidlusi ja leida mõlemale poolele mõistlik lahendus."

Komisjoni põhjendus:

Tarbija ja Kaupleja sõlmisid 19.03.2025 müügilepingu korteri kohta Võlaõigusseaduse (VÕS) § 208 lg 4 tähenduses. Tarbija avastas müügilepingu esemel puuduseid, eelkõige parketi osas ja teavitas Kauplejat puudustest. Kaupleja esindajad püüdsid 30.04.2025 puuduseid kõrvaldada, sh puurisid kümnekond auku parketi sisse, et parketi alla vahtu lasta jmt. Tarbija hinnangul puuduste kõrvaldamine ei õnnestunud vaid tekitas puuduseid juurdegi, kahjustada sai lagi, põrandaliistud jmt. Kaupleja käis uuesti Tarbija juures lepingueseme puuduseid fikseerimas 22.07.2025 ning pooled tegutsesid puuduste kõrvaldamise nimel. Sellegipoolest ei olnud Kaupleja puuduseid kõrvaldanud ajaks, mil Tarbija esitas avalduse komisjonile.

Tarbija nõuab Kauplejalt rahasummat, mida nimetab kulude hüvitamiseks, mis Tarbijal tuleb teha parketi viimiseks lepingutingimustega kooskõlla. Tulenevalt VÕS § 222 lg 5 on Tarbijal (ostja) õigus nõuda asja parandamist ja Kaupleja (müüja) peab seda tegema mõistliku aja jooksul. Kui Kaupleja ei suuda mõistliku aja jooksul puudust kõrvaldada, võib Tarbija seda ise teha või lasta teha ning nõuda Kauplejalt selleks tehtud mõistlike kulutuste hüvitamist. Tarbija on menetluse esitanud hinnapakumise parketi vahetamiseks, aga ei ole esitanud tõendeid puuduse kõrvaldamise kohta, kulutuste tegemise kohta asja viimiseks lepingutingimustega kooskõlla. Hinnapakumine ei tõenda kulu tegemist vaid võimalust kulu teha. Tarbijal puudub kohustus lepingueseme puudus kõrvaldada, Tarbijal on õigus seda teha. VÕS § 222 lg 5 ei näe ette võimalust Tarbijale nõuda Kauplejalt selliste kulude hüvitamist, mida Tarbija ei ole kandnud.

Komisjon juhib tähelepanu, et Kaupleja vastutab lepingu eseme lepingule mittevastavuse eest VÕS § 218 lg 1 ja lg 2 kohaselt ning Kauplejal on kohustus tulenevalt VÕS § 222 lg 4 asja parandamisega või asendamisega seotud kulud kanda. Asja materjalide kohaselt tunnistab Kaupleja puuduste olemasolu ning selgitab senist mitte hakkama saamist puuduste kõrvaldamisega alltöövõtja probleemiga. Kaupleja on alltöövõtjast vabanenud ning esitanud nõude ebakvaliteetset tööd teinud alltöövõtja vastu. Seega on eluliselt usutav, et Kaupleja suudab asja viia lepingutingimustega kooskõlla.

Tarbija teine nõue on Kauplejale, et Kaupleja kõrvaldaks lisaks parketi puudustele ka teised asjas ilmnunud puudused. Ka nende puuduste kõrvaldamisele ei ole Kaupleja vastu vaielnud ja Kauplejal on eelviidatud seadusesättest tulenev kohustus puudused kõrvaldada.

Lähtudes eeltoodust puudub õiguslik alus Tarbija avalduse rahuldamiseks ja komisjon jätab Tarbija avalduse rahuldamata.

TKS § 60 lg 2 järgi kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

Tõnis Kõiv

/allkirjastatud digitaalselt/