

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-15014
Otsuse kuupäev 19.12.2025
Komisjoni koosseis Margus Kingisepp

Tarbija
Kaupleja Osühing PRIMAEND (10783300)

Tarbija nõue Lepingust taganemine, broneerimistasu tagastamise suuruses 440 eurot.

Resolutsioon:

1. jätta tarbija nõue rahuldamata.

Asjaolud:

Tarbija on pöördunud tarbijavaidluste komisjoni (komisjon) poole avaldusega.

Komisjon alustas asjas menetlust 03.11.2025.

Avalduse materjalide kohaselt broneeris tarbija 19.05.2025e-posti teel kaupleja puhkekeskuses kaks majakest majutuseks (üks saunaga kajut ja kaks saunata kajutit) 17-18.10.2025. Vastavalt kokkuleppele tasus tarbija broneeringu eest kokku 560 eurot järgmistel kuupäevadel: 11.08.2025 102 eurot; 25.08.2025 200 eurot ja 31.08.2025 258 eurot.

03.10.2025 pöördus tarbija kaupleja poole ühe maja broneeringu osas lepingust taganemise sooviga ning talle tagastati 03.10.2025 summa 120 eurot.

05.10.2025 pöördus tarbija kaupleja poole ka teise maja broneeringu osas lepingust taganemise avaldusega, soovides 440 euro tagastamist. Selle broneeringu eest ei ole kaupleja nõus raha tagasi maksma, kuna tühistamiseks ei esitanud ühtegi veenvat põhjust. Kaupleja põhjendab raha tagastamisest keeldumist sellega, et tal ei õnnestu enam uusi külastajaid sellele majakesele leida ning sel juhul ei kuulu tasuta tagastamisele.

Tarbija selgitab, et kaupleja ei ole tühistamistingimusi lepingu sõlmimise eel ega käigus teatavaks teinud, mistõttu nõuab ta enda poolt tasutud summa tagastamist. Tarbija viitab asjaolule, et vastavalt Eesti seadustele (Võlaõigusseadus §54¹ ja §56 ning Tarbijakaitseadus §5 ja §7) on ettevõtjal kohustus enne lepingu sõlmimist anda tarbijale kogu oluline teabe, sealhulgas teabe lepingust taganemise tingimuste ja võimalike kulude kohta.

06.11.2025 edastas Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (komisjoni sekretariaat) tarbija avalduse materjalid kauplejale vastamiseks. Kaupleja tähtaegselt tarbija avaldusele ei vastanud.

Enne komisjoni istungit pooled lahenduseni ei jõudnud.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei ole vastanud tähtaegselt tarbija avaldusele.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon, hinnanud kõiki asjaolusid ja esitatud tõendeid kogumis, leidis, et tarbija nõue tuleb jätta rahuldamata.

Tarbijakaitseaduse (TKS) § 51 järgi lahendab komisjon vaidluse poolte selgituste ja esitatud tõendite ning sekretariaadi poolt kogutud teabe alusel.

Kaupleja ei ole vastanud tarbija avaldusele. Tarbijakaitseaduse (TKS) § 48 lg 6 kohaselt juhul, kui kaupleja ei esita arvamust tähtaja jooksul, võetakse vaidluse lahendamisel aluseks tarbija avaldus ja olemasolev teave. Komisjon otsustas vaidluse lahendamisel aluseks võtta tarbija poolt esitatud teabe.

Esmalt kontrollis komisjon, milline on pooltevahelise lepingu iseloom.

Komisjon tuvastas esitatud materjalide alusel, et vaidluse osapooled olid sõlminud 19.05.2025 üürilepingu tunnustele vastava lepingu võlaõigusseaduse (VÕS) § 271 tähenduses.

Komisjon tuvastas, et sõlmitud leping vastab sidevahendi abil sõlmitud lepingu tunnustele VÕS § 52 lg 1 ja 2 tähenduses. Lepingu sõlmimine toimus sidevahendina internetti (e-post) kasutades. Puuduvad VÕS § 53 lg 2 toodud välistused.

Asja materjalidest nähtuvalt vaidlevad pooled selle üle, kas tarbijal on õigus

nõuda majutuse eest ette makstud summa tagastamist seetõttu, et talle ei esitatud lepingu sõlmimisel tühistamistingimusi.

Komisjon kvalifitseeris tarbija nõude selle sisust lähtudes lepingust osalise taganemise nõudena.

Esmalt kontrollis komisjon, kas tarbijal esines õigus taganeda lepingust VÕS sidevahendi abil sõlmitud regulatsiooni alusel.

VÕS § 53 lg 4 p 7² järgi taganemisõigust ei kohaldata lepingule, mille esemeks on majutusteenuse

pakkumine või vaba aja veetmise teenus, kui ettevõtja kohustub eespool nimetatud lepingut sõlmides osutama teenuse teatud tähtpäevaks või teatud tähtaja jooksul. Praegusel juhul broneeris tarbija majutuse kindlaks tähtajaks, seega ei kohaldu juhtumile sidevahendi abil sõlmitud lepingust taganemise regulatsioon.

Järgnevalt kontrollis komisjon, kas broneerimistasul võis olla käsiraha iseloom (VÕS § 156).

Kaupleja kirjust tarbijale 22.05.2025 nähtub, et kaupleja võttis broneerimise eest tasu 560 € (320 € + 120 € + 120 €).

Käsirahaks loetakse ühe lepingupoole poolt teisele lepingupoolele lepingu sõlmimise tõendamiseks ja selle täitmise tagamiseks antud rahasummat. Kui käsirahaga tagatud leping jääb täitmata käsiraha andnud lepingupoole süü tõttu, jääb käsiraha teisele lepingupoolele. Kui käsiraha saanud lepingupool nõuab talle lepingu täitmata jätmise tõttu tekkinud kahju hüvitamist, arvestatakse käsiraha hüvitise katteks (VÕS § 157 lg 1). Kuna tõendid käsiraha kokkuleppe sõlmimise kohta puuduvad, leiab komisjon, et pooled ei taganud lepingu täitmist käsirahaga.

Järgnevalt kontrollis komisjon, kas tarbijal oli õigus lepingust taganeda pooltevahelise lepingu või VÕS regulatsiooni alusel.

VÕS § 13 lg 1 järgi lepingut võib muuta või lepingu võib lõpetada lepingupoolte kokkuleppel või lepingus või seadusega ettenähtud muul alusel.

Poolte vahel puudub vaidlus selle osas, et tarbija teatas broneeringu tühistamisest 05.10.2025 teise maja suhtes. Tarbija ei ole tuginenud kaupleja poolsele lepingu

rikkumisele.

Komisjonile esitatud materjalidest ei nähtu, et pooled oleks kokku leppinud selles, et tarbijal on õigus ilma põhjuseta ühepoolset lepingu lõpetada enne lepingu täitmist.

Tarbija toob avalduses välja, et kaupleja ei ole tühistamistingimusi lepingu sõlmimise eel ega käigus teatavaks teinud. Kaupleja ei ole seda tarbija väidet ümber lükanud.

Pooltevahelises lepingus tarbija ühepoolse lepingust taganemise õiguse puudumisel kohaldub asjas VÕS regulatsioon.

VÕS § 309 lg 2 järgi üürilepingust taganemine on lubatud ainult VÕS 15. peatükis sätestatud juhtudel.

VÕS § 313 lg 1 kohaselt võib mõjuval põhjusel kumbki lepingupool tähtajalise üürilepingu üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovivalt lepingupoolelt kõiki asjaolusid arvestades ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta lepingu täitmist jätkab.

VÕS § 313 lg 2 kohaselt erakorraline ülesütlemine on lubatud eelkõige VÕS §-des 314–319 nimetatud asjaoludel. Komisjoni hinnangul ei esinenud juhtumi korral ühtegi VÕS §-des 314–319 nimetatud asjaolu.

VÕS üürilepingu regulatsioon ei näe ette üürniku õigust mõjuva põhjuseta üürilepingut enne tähtaega ühepoolsest lõpetada. Tarbija on viidanud mõjuva põhjusena sellele, et talle ei tehtud lepingu sõlmimisel teatavaks broneeringu tühistamistingimusi.

TKS § 4 lg 2 kohaselt kaupleja on kohustatud andma tarbijale enne teenuse kasutamist teavet teenuse omaduste ja kasutamistingimuste ning teenuse kasutamiseks sõlmitava lepingu kohta ulatuses ja korras, mis vastab võlaõigusseaduses või muus seaduses sätestatud lepingueelse teabe andmise kohustusele ja selles seaduses nimetatud tingimustele.

Tarbijale lepingueelse teabe andmise kohustuse ulatus on määratletud VÕS § 14-1 lõikes 1. Nimetatud sättes ei ole mainitud ettevõtja kohustust tarbijale enne lepingu sõlmimist või selleks tarbija poolt siduva pakkumise tegemist teatavaks teha broneeringu tühistamise tingimusi.

Komisjoni hinnangul ei esinenud tarbijal mõjuvat põhjust üürilepingut ühepoolseks lõpetamiseks.

VÕS § 116 lg 1 kohaselt lepingupool võib lepingust taganeda, kui teine lepingupool on lepingust tulenevat kohustust oluliselt rikkunud (oluline lepingurikkumine).

Tarbija ei ole komisjonile tõendanud kaupleja poolset olulist lepingurikkumist.

Tarbijal aluse puudumisel üürilepingu ühepoolseks lõpetamiseks tuleb tarbija nõue jätta rahuldamata.

Otsuse tegemisel lähtus tarbijavaidluste komisjon tarbijakaitseseaduse §-dest 40 lg 1-3; 57; 58.

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

Margus Kingisepp

/allkirjastatud digitaalselt/