

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-16515
Otsuse kuupäev 23.02.2026
Komisjoni koosseis Tõnis Kõiv

Tarbija
Kaupleja OÜ Remondikompanii (14136236)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine summas 841,99 eurot (Termostaadi eest 289,99 eurot, varaline kahju 500 eurot -Magamistoa parkett, ruumide mittekoristamine, määratud riided ning sifooni eest topelt arvestatud 52 eurot). Lisaks hinnang kaupleja õigusele lugeda tööd ühepoolset üleantuks, hinnang kaupleja käitumisele ja lepingutõlgendusele.

Samuti soovib tarbija korrektseid arveid, kus kirjas toodete kogused, ühikuhinnad, korrektselt vormistatud tööde vastuvõtmise-üleandmise akti. Tarbija peab alusetuks ka seinaplaatide korrastamise tööst keeldumist ning erinevaid lisatööde arveid, mida ei ole kirjalikult kokku lepitud, pörandalüliti ei toimi endiselt korrektselt ja teeb plöksuvat häält. Sifooni mitesobivusele või valesti teostatud paigaldusele viitab vannitoas pidev kanalisatsioonihais ja vee mulksumine. Kaupleja ei ole esitanud materjalide ostu kohta korrektseid arveid.

Resolutsioon:

Rahuldada osaliselt, kohustada Kauplejat hüvitama Tarbijale tekitatud kahju summas 627,19 eurot.

Kui pooled otsusega ei nõustu või seda ei täida, on neil õigus samas asjas pöörduda maakohtu poole.

Asjaolud:

Tarbija sõlmis 15.09.2025.a kauplejaga töövõtulepingu nr. 2025-126, mille kohaselt pidi kaupleja teostama korteri remonttöid kogumaksumusega 7092,80 eurot. Tarbija on märkinud tööde teostamise perioodiks 15.09-26.09.2025 a.

Tarbija avalduse kohaselt esitas ta esmalt 16.08.2025.a päringu ja juhtis tähelepanu, et oluline on tööde kvaliteetne teostus.

22.08.2025.a toimunud kohtumisel lepidi kokku, et aknaraamide siseviimistlust ja parketi kohtparandust ei teostata. Vannitoas lepidi kokku vuukide värskendamine, segistite ja sifooni

vahetus musta värvi toodete vastu ning muud värskendusdetailid k.a. uksepakkude vahetus.

Kööginurga töötasapinna värskendamise (lihvimine + lakk), alumiste kappide värvimise valgeks ja kraanikausi koos tarvikutega musta värvi vastu vahetamise.

Magamistoas palus tarbija muuta garderoobisüsteemi riidepuutorude kõrgust. Elutoas ja koridoris lisandus aknalaudade vahetusele seinte ja lagede värvimine ning põrandaliistude vahetus.

26.08.2025.a esitati tarbijale hinnapakumine ja kuna hind oli tarbija jaoks liigselt kõrge, siis pakuti lahendusena 12 tundi elektritööd remondi üldhinna sisse. Tarbija sai aru, et kõik vajalikud tööd, materjalide ost ja objektile toomine ning vajalikud elektritööd (sh pistikute ja lülitite ümbertõstmine) on hinnapakumisse juba sisse arvestatud.

Tööde teostamisel tekkis arusaamatus, sest vannitoa seina vuuke ei soovitud korrastada, ei arvestatud tarbija poolt soovitud värvitooni (Tootja samuti teine), tarbija soovis Berker R.1 pistikuid ja väikese reljeefiga valget põrandaliistu, valed aknalauad. Erinevaid kokkulepitud töid käsitleti lisatöödena, mille eest sooviti tasu (k.a. liigitati osa töid tasulise projektijuhtimise alla) ning osa materjale paluti siiski tarbijal tarnida (Nt põrandaliistud, santehnika, ukselingid), kuigi töövõtulepingus oli kirjas teisiti. See tekitas tarbijale täiendavat ajakulu ja kiirustades tehtud otsuseid.

Pesuruumi sahtli ja köögiuste värvimise hinda tõsteti 150 eurot, pistikute ja lülitite arve oli ebaselge, sest ei toodud kogust välja, vannitoa vana segisti utiliseeriti, kuigi tarbija palus selle alles jätta. Samuti lõpparve, kus kajastati ühikut 1 tk, rohkem midagi selgitamata. Põrandakütte andur ei toiminud, sest prooviti ühendada erinevate tootjate komponente. Kahe augu täitmise eest vannitoas (Käterätiku hoidiku omad) esitati arve summas 200 eurot, mida ei kooskõlastatud. Elektritööde hinda ja töötundide arvu tõsteti, kuigi tarbija avalduse kohaselt tööde maht hoopis langes tööde käigus.

26.09.2025.a töid üleandmisaktiga üle ei antud, vaid objektijuht tutvus olukorraga ja lahkus. Ruumid olid koristamata ja lisaks kahjustati tarbija vara (Põrand, riidepuud jne). Tööde üleandmise akt on endiselt korrektselt vormistamata ja ei sisalda tegemata töid või siis ebakvaliteetselt teostatud töid. Pooled vaidlesid akti vormistamise üle ja tarbijat teavitati veel võimalikust lisaarvest summas 285,20 eurot (uksepaku vahetus, valamu silikoon jne).

Osa töid teostamata ja osa töid tehtud ebakvaliteetselt või siis lõpetamata ning esitatud lisaarveid, kuigi eelnevalt kirjalikult kokku lepitud nendes töödes ei ole. Samuti on osa töid liigitatud eritöödeks, kuigi need tööd olid kaetud töövõtulepingus ja hinnapakumises.

Töövõtulepingus on selgelt kirjas nii duširuumi vuukide korrastamine, utiliseerimine, sahtli ehitamine ja kapiuste värvimine summas 300 eurot, materjalide ost ja tarne objektile, kuid tegelikkuses ei vastanud hind kokkulepitule või jäeti töid teostamata.

Peale kaupleja vastust tarbijavaidluse menetluse käigus, lisas tarbija, et kaupleja vastus on valikuline ja jätab paljud asjaolud tähelepanuta. Tööde üleandmist 26.09.2025.a tööde üleandmise-vastuvõtmise akti alusel toimunud ei ole.

29.09.2025.a toimunud kohtumisel ei toimunud tööde vastuvõtmist, vaid puuduste tuvastamine. Seda kinnitab kaupleja enda 30.09.2025.a e-kiri, mille kohaselt dokumenteeriti puudused 9 punkti

alusel. Kui objekt oleks olnud 26.09.2025 nõuetekohaselt üle antud, poleks olnud vajadust hilisemateks kohtumisteks.

29.09.2025.a saadeti akt tarbijale allkirjastamiseks, mitte aga tutvumiseks ja täiendamiseks ja 02.10.2025.a sooviti arvete tasumist. Seega ei esitatud akti projektina ega aruteludokumendina, vaid lõpliku dokumendina koos arvete tasumise eeldusega.

Kaupleja juriidilise esindaja 13.10.2025.a kirjas loeti tööd üleantuks ja tarbija poolt vastuvõetuks ja anti teada, et eraldi allkirjastamist enam ei toimu. Kaupleja otsustas ühepoolselt tööde vastuvõtu üle ning välistas akti allkirjastamise, kuigi leping ja üldtingimused näevad ette tööde üleandmise ja vastuvõtmise akti alusel.

Pärast tööde lõppu on ilmnenud uued puudused (nt töötasapinna silikooni mõranemine ja valamü äravoolu probleemid). Kaupleja ei saa samaaegselt: keelduda akti allkirjastamisest ja süüdistada tarbijat akti allkirjastamata jätmises.

Tarbija väitel teostati termostaadi vahetus ebaprofessionaalselt ning tarbija kuulis ise 26.09.2025.a, kui elektritööde teostaja märkis kolleegile, et uue Berkeri termostaadi märgutuli ei sütti. Seade ei käivitanud korrektselt ning hiljem täheldati põranda ülekuumenemist. Termostaadi mittetöötamine tuleb välja ka kaupleja 30.09.2025.a kirjast ja reguleerimisnupu kahjustust selles kirjas probleemina ei mainita, mistõttu ei olnud rike seotud tarbija tegevusega. Tarbija süüd reguleerimisnupu kahjustamises kaupleja tõendanud ei ole.

Varalise kahju osas on samuti kirj vahetus ja kaupleja pakkus tasaarveldust objekti koristamisega. Samuti sai tööde käigus kahjustada tarbija magamistoa parkettpõrand.

Kaupleja paigaldas esmalt tarbijaga kooskõlastamata sifoonilahenduse, mis ei sobinud olemasoleva kraanikausiga ning osutus seetõttu puudulikuks (Mittesobiv põhjakork).

Hinnapakkumises on märgitud torutööd (sh äravoolu torude korrastamine köögis ja pesuruumis) ja sifoon on valamü äravoolu lahutamatu osa ning äravoolu torude korrastamist ei ole võimalik teostada ilma sobiva sifoonita. Seetõttu pole sifooni eest eraldi tasu nõudmine põhjendatud. Vaegtöö parandamist ei saa käsitleda tasulise lisatööna ega selle eest eraldi tasu nõuda.

Seetõttu on 52,00 euro suurune lisatasu põhjendatud ja kuulub tagastamisele.

Tarbija selgitab, et arvete tasumine toimus olukorras, kus tööde üleandmise-vastuvõtmise akt oli sisuliselt vaidlustatud ning mitmed puudused olid alles kõrvaldamisel või vaidluse all.

Arvete tasumine oli suunatud vaidluse edasise eskaleerumise vältimiseks, mitte ei tähendanud tööde kvaliteedi, tööde nõuetekohase üleandmise ega akti sisulist aktsepteerimist.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja on endiselt seisukohal, et tööd on teostatud vastavalt lepingule ja 26.09.2025.a anti objekt tarbijale üle ning pooled leppisid kokku kohtumise 29.09.2025 tööde üleandmiseks- ja vastuvõtmiseks.

29.09.2025 toimus poolte vahel kohtumine, mille raames vaadati objekt üle ning fikseeriti tehtud töödes puudused ning lisatööd, mida tarbija soovis. Samal päeval, edastati tarbijale üleandmise-vastuvõtmise akt tutvumiseks, samuti selle täiendamiseks ning allkirjastamiseks.

Kaupleja kõrvaldas 30.09.2025.a kõik 29.09.2025 fikseeritud puudused tehtud töödes.

01.10.2025 edastas kaupleja tarbijale kirja ning palus infot akti kohta ja tarbija vastas, et vannitoa põrandakütte termostaat ei tööta. Järgmisel päeval kontrollis kaupleja tarbija juures termostaati ja see töötas ning põrand soojenes,

Tarbija ei ole tänase päevani 29.09.2025.a edastatud akti allkirjastanud ega esitanud ka endapoolseid pretensioone tehtud lepingulistele töödele, mistõttu luges kaupleja lepingulised tööd tarbijale üleantuks ja tarbija poolt vastuvõetuks. Akti tarbija tagasi saatnud ei ole.

Tarbija ei ole esitanud ühtegi fotot vms tõenduslikku materjali kaupleja poolt tehtud töödes esinevatest puudustest ega ka tõendeid selle kohta, et kaupleja poolt tehtud tööd ei vasta lepingutingimustele.

Lepingus ja hinnapakumises on kajastatud tööd, milles kokku lepiti. Samas on tarbija eeldanud, et kaupleja oleks pidanud ostma vannitoa sanitaartechnika, samuti vannitoa seinte vuugid üle vuukima, uksepakud soetama ning välja vahetama ning garderoobi riidepuutorud ümber tõstma, kuigi selliseid kokkulepeid ei ole pooled kunagi sõlminud.

Kaupleja juhib tähelepanu asjaolule, et kaupleja hinnapakumises on viidatud osad tööd (köögi kapiuste värvimine, pesuruumi veekindlast vineerist šahti ehitamine ja paigaldamine) hinnaga 0 eurot. Kaupleja selgitas tarbijale hinnapakumise koostamisel ning enne lepingu sõlmimist, et nimetatud tööde täpsed hinnad selguvad alles tööde käigus ja hinnapakumises on umbmäärane hind, mis oli tarbijale arusaadav. Hiljem hakkas tarbija süüdistama kauplejat hinna tõstmises.

Tarbija on kõik temale esitatud arved tasunud ning pole neid vaidlustanud. Ei ole eluliselt usutav, et tarbija tasuks arved tööde eest, milliseid ei ole ta saanud või on jäetud tegemata.

Avalduses kirjutab tarbija valesti valitud värvitoonidest ja kaupleja kinnitab, et tegi kõik värvimistööd tarbija valitud värvitoonide järgi ja tarbija 29.09.2025.a kohtumisel valet värvitooni valikut välja ei toonud.

Kraanikausi sifooni osas ei ole tarbija esitanud ühegi pretensiooni ega ka tõendanud, et sifoon oleks valesti paigaldatud.

Kaupleja on tarbijale tehtud tööd üle andnud 26.09.2025 ning tarbija on asunud korterit kasutama. Samuti on kaupleja koos tarbijaga 29.09.2025 Objekti koos üle vaadanud, fikseerinud puudused ja need 30.09.2025-ks kõrvaldanud/parandanud.

Kaupleja ei nõustu tarbija esitatud kahjuhüvitise nõudega summas 841,99 eurot.

Kaupleja ei ole tarbija termostaati lõhkunud või valesti paigaldanud ning tarbija ei ole seda ka tõendanud. Tarbijale on varasemalt kirjalikult selgitatud, et ta saab enda termostaadi Kaupleja kontorist kätte ning kaupleja ei ole nõus eraldi nimetatud termostaadi eest tarbijale tasuma.

Vastusele lisatud fotolt 02.10.2025.a on näha, et murdunud on üks plastikust hammas, kuigi paigaldamisel oli termostaat terve.

Kahjuhüvitis 500,00 eurot on tarbijal tõendamata ja kaupleja sellega ei nõustu, sest puuduvad kaupleja süüd tõendavad dokumendid. Kaupleja ei nõustu ka, et sifooni hind oli märgitud hinnapakkumises ja nimetatud summa kuulus lepinguliste tööde hulka. Sifooni hind ei kajastu hinnapakkumises ega ka lepingus.

Kaupleja ei ole esitanud tarbijale topelt tasunõuet sifooni eest, samuti ei ole tarbija ka tõendanud, et kaupleja oleks tarninud kaks erinevat sifooni ja nende eest topelt tasu nõudnud.

Eeltoodust tulenevalt palub kaupleja jätta tarbija kahjuhüvitis kogusummas 841,99 eurot rahuldamata.

Kaupleja on seisukohal, et on teinud kõik lepingulised tööd lõpuni ning tehtud tööd on tarbijale üle antud. Kaupleja on esitanud tarbijale lepingu alusel arved vastavalt poolte vahel sõlmitud kokkulepetele ning tehtud töödele ja soetatud materjalidele.

Komisjoni põhjendus:

Tarbija ja Kaupleja sõlmisid 15.09.2025 töövõtulepingu korteri remondiks Võlaõigusseaduse (VÕS) § 635 lg 4 tähenduses. Töövõtulepingu sõlmimisele eelnesid korteri ülevaatamine, hinnapakkumise esitamine, läbirääkimised. Peale töövõtulepingu sõlmimist koostöö Tarbija ja Kaupleja vahel ei sujunud, sest Tarbija avalduse kohaselt soovis Kaupleja mitmeid töövõtulepingu sõlmimisele eelnenud läbirääkimistel tehtud kokkuleppeid (näiteks värvi ja elektrilülite tootja kohta) muuta, aga Tarbija ei olnud nõus. Tarbijal oli kindel tootja eelistus, mille ta avaldas enne töövõtulepingu sõlmimist ja mille juurde ta kindlaks jäi olenemata Kaupleja mitmekordsest soovist kasutada teise tootja materjale. Lisaks oli veel poolte vahel vaidlus töövõtulepingus kokkulepitud tööde nõuetekohase teostamise, tööde üleandmise ja tööde eest tasu nõude üle, aga komisjoni poole pöördus Tarbija kahjunõudega summas 841,99 eurot. Seega kujundab komisjon seisukoha kahjunõude suhtes.

Tulenevalt VÕS § 635 lg 4 on tegemist tarbijatöövõtuga, kus oma majandus- või kutsetegevuses tegutseva töövõtja ja tarbijast tellija vahel on sõlmitud töövõtuleping. Kaupleja (töövõtja) kohustus on teha kokkulepitud töö ja anda see Tarbijale (tellija) üle VÕS § 636 lg 1 tähenduses ja Tarbijal on kohustus töö vastu võtta (VÕS § 637 lg 4) ja tehtud töö eest tasuda (VÕS § 637 lg 1).

Töö loetakse vastuvõetuks kui tellija alusetult ei võta vastu valmis tööd (VÕS § 638). Kui töövõtulepinguga on kokku lepitud töö eelarves, mis on töövõtjale kas siduv või mittesiduv (VÕS § 639 lg 1) ja vastava kokkuleppe puudumisel eeldatakse, et eelarve on siduv. Vaidlusalusel juhul oli töövõtulepinguga töö eelarves kokku lepitud ja seega oli eelarve siduv.

Töö peab vastama lepingutingimustele VÕS § 641 lg 1 tähenduses ning Kaupleja (töövõtja) vastutab töö lepingutingimustele mittevastavuse puhul VÕS § 642 lg 1 tähenduses. Mittevastavuse avastamise korral peab Tarbija sellest Kauplejale teatama VÕS § 644 lg 1 kohaselt. Tarbija (tellija) õiguskaitsevahendiks lepingutingimustele mittevastava töö puhul on töö parandamise nõue või uue töö tegemise nõue VÕS § 646 lg 1 kohaselt. Tarbija võib nõuda Kauplejalt sellise kahju

hüvitamist, mis tekkis tööna tehtud asja otstarbele mittevastava kasutamise tõttu, kui kahju tulenes tellija ebapiisavast teavitamisest Kaupleja poolt, samuti kahju hüvitamist, mis tekkis asjale selle lepingutingimustele mittevastavuse tõttu VÕS § 649 kohaselt.

Tarbija esitatud kahjunõue sisaldab kolme osa: 1. kahjuhüvitis summas 500 eurot rikutud magamistoa parketi, koristamata korteri ja remondi käigus lõhutud esemete/määratud riide eest; 2. Termostaatlüliti maksumus summas 289,99 eurot, mille eest Tarbija tasus, aga mida ei ole Tarbijale üle antud; 3. Sifooni maksumus summas 52 eurot tagastamist, sest Tarbija maksis kahe sifooni eest, aga paigaldati üks.

Poolte vahel ei ole vaidlust, et Kaupleja on teinud katki viis Tarbijale kuulunud riidepuud ning on jätnud korteri peale tööde teostamist koristamata. Kaupleja on pakkunud Tarbijale summat 285,20 eurot sellega tekitatud kahju hüvitamiseks. Kahju hüvitist saab nõuda kui on tõendatud kahju tekkimine ja et Kaupleja tegevus on Tarbijal kahju tekkimisega põhjuslikus seoses VÕS § 127 lg 4 kohaselt. Kuna poolte vahel ei ole vaidlust kahju tekkimise üle (lõhutud riidepuud ja tolmune korter), aga Tarbija ei ole esitanud tõendeid kahju suuruse kohta, siis on komisjon seisukohal, et Tarbijale tekitatud kahju suurus on tõendamata suuremas summas kui Kaupleja poolt nõustatud 285,20 eurot. Seega rahuldab komisjon Tarbija kahjuhüvitise avalduse osaliselt summas 285,20 eurot.

Komisjon on seisukohal, et Tarbija nõue termostaatlüliti maksumuse hüvitamiseks summas 289,99 eurot on põhjendatud ja kuulub rahuldamisele. Vaidlust ei ole selles, et Tarbija tasus termostaatlüliti eest, Kaupleja paigaldas termostaatlüliti, mis aga ei hakanud tööle, sest konkreetse tüübi termostaatlüliti ei sobi kokku (Tarbija esitatud tõendi kohaselt) varasemalt Tarbija korteris olnud termostaatlülitiga. Seega ei ole eluliselt usutav Kaupleja väide, et mingil hetkel termostaatlüliti töötas. Tarbija esitatud tõendi kohaselt ei ole tehniliselt võimalik erinevate tootjate anduri ja lüliti koostöö ning see ei muutu ajas. Kaupleja on asjatundja ja tegutseb oma majandus-ja kutsetegevuses ning oleks pidanud juba enne Tarbija soovitud termostaatlüliti ostmist veenduma, kas seda saab paigaldada või ei saa. Kauplejale oli teada, et termostaatlüliti juurde kuuluv temperatuuriandur on valatud betooni sisse ja selle vahetamises ei olnud kokku lepitud. Seetõttu oli Kaupleja sunnitud tagasi panema korteris algselt olnud termostaatlüliti. Seega tuleb asuda seisukohale, et Kaupleja ei ole Tarbija korterisse töövõtulepingu täitmise käigus paigaldanud uut termostaatlüliti, aga on Tarbijalt termostaatlüliti eest raha nõudnud. Kuna Kaupleja poolt 24.09.2025 esitatud pistikute ja lülite arve ei sisalda spetsifikatsiooni, võtab komisjon aluseks Tarbija esitatud tõendi termostaatlüliti maksumuse kohta summas 289,99 eurot ja kohustab Kauplejat tagastama Tarbijale termostaatlüliti maksumuse summas 289,99 eurot.

Kolmas Tarbija nõue puudutab sifooni maksumuse tagastamist summas 52 eurot (ilma käibemaksuta). Tarbija ja Kaupleja on asja materjalide kohaselt kokku leppinud sifooni vahetuses töö käigus ning et materjalid (sh sifoon) sisaldub töö hinnas. Kuna Kaupleja paigaldas töö käigus ebasobiva sifooni (mittesobiv põhjakork), siis oli Kaupleja sunnitud Tarbija nõudel selle asendama sobiva sifooniga. Tarbija ei ole vastutav ebasobiva sifooni paigaldamise eest ning seetõttu ei olnud Kauplejal alust nõuda Tarbijalt eraldi tasu sifooni eest (Kaupleja poolt 29.09.2025 esitatud arve nr 20251136), mis sisaldus hinnapakumises kokkulepitud töödes. Seetõttu kuulub sifooni eest topelt tasuta Tarbijale tagastamisele.

Kokkuvõttes rahuldab komisjon Tarbija avalduse osaliselt ning kohustab Kauplejalt hüvitama Tarbijale tekitatud kahju summas 627,19 eurot.

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/