

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-16244
Otsuse kuupäev 09.03.2026
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja OÜ EuroRoom (16749243)

Tarbija nõue Tarbija palub mõista EuroRoom OÜ-lt välja ventilatsiooni parandustööde maksumus summas 372 eurot ja töö puuduste kõrvaldamise maksumus summas 3 789,44 eurot.

Kogunõue kokku: 4 161,44 eurot.

Resolutsioon:

1. Avaldus rahuldada.
2. Kauplejal tuleb tarbijale tasuda 4 161,44 eurot.
3. Kui tarbija tarbijavaidluste komisjoni esimehe otsusega ei nõustu võib sama vaidluse läbivaatamiseks pöörduda maakohtusse.

Asjaolud:

Tarbija avalduse kohaselt (täpsustatud sekretariaadi menetluse käigus):

"1. Lepingu ja vaidluse lühikirjeldus

Tarbijal ... oli sõlmitud töövõtuleping OÜ EuroRoomiga eluruumi remondi teostamiseks. Tööd hõlmasid mh vannitoa ja köögi viimistlust, elektritöid ning ventilatsioonitöid. Tööd kestsid oluliselt kauem kui algselt kokkulepitud ning tööde käigus ja pärast nende lõpetamist ilmnedid mitmed puudused.

2. Tuvastatud puudused tööde käigus ja pärast tööde lõpetamist

A. Ventilatsioon (puudus, mis on nüüdseks kõrvaldatud kolmanda isiku poolt)

Pärast tööde lõpetamist ja kasutamise käigus ilmnedid probleem köögi ventilatsiooniga. Ventilatsiooni parandustööde käigus, mille teostas kolmas osapool, selgusid järgmised olulised puudused:

ventilatsioonikubu sees oli kasutatud vale läbimõõduga toru (liiga väike);
toru ei olnud kubuga korrektselt ühendatud;
toru oli proovitud ajutiselt teibiga kinnitada;
ventilatsioonitoru osad ei olnud omavahel nõuetekohaselt ühendatud ning süsteem oli sisemiselt lahti tulnud ja kokku varisenud;

ventilatsioonitoru väliskülg ei olnud nõuetekohaselt suletud (puudus kaitsev rest/kate).

Nimetatud puudused põhjustasid kolinat ja kõrvalisi helisid ventilatsiooni töötamisel ning löid hügieeni- ja ohuriske (sh loomade sattumine torusse).

Ventilatsioonisüsteem tuli täielikult ümber teha ning see on nüüdseks kolmanda isiku poolt parandatud. Vastavate tööde eest on esitatud arve.

Tõendid: fotod, kolmanda isiku arve, parandustööde kirjeldus.

B. Olemasolevad puudused, mis ei ole kõrvaldatud

Järgmised puudused olid esitatud töövõtjale enne ligipääsu keelamist ning ei ole tänaseni kõrvaldatud:

vannitoa elektrikõrandaküte ei täida oma eesmärki ega taga ruumi normaalset soojendamist (töötab vaid maksimaalsel režiimil ja ebaefektiivselt);

elektritööde puudused (lülitite rike);

valgustite paigaldus jäi lõpetamata.

Need puudused mõjutavad otseselt eluruumi kasutatavust ja ohutust.

Tõendid: fotod, kirjavahetus töövõtjaga.

3. Ligipääsu keelamise põhjused

Puudused olid töövõtjale korduvalt esitatud enne ligipääsu keelamist. Tööd venisid oluliselt ning puudusi ei kõrvaldatud mõistliku aja jooksul. Tööde pika kestuse ja esinenud kvaliteediprobleemide tõttu kaotas objekti omanik usalduse töövõtja vastu ning otsustas keelata ligipääsu objektile.

4. Puuduste kõrvaldamine

Ventilatsiooni puudused on kõrvaldatud kolmanda ettevõtte poolt.

Ventilatsiooni parandustööde maksumus:

372 € vastavalt arvele 6117... Arve,

Elektripõrandakütte, plaatimise, hüdroisolatsiooni ja elektritööde korrektseks taastamiseks on saadud sõltumatu hinnapakkumine.

Puuduste kõrvaldamise maksumus:

3 789,44 € vastavalt hinnapakumisele"

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja Tarbija avaldusega ei nõustunud.

Komisjoni põhjendus:

Pooled on sõlminud ehituse töövõtulepingu.

Kaupleja väitel on kaupleja teinud lisatöid, ja see põhjustas töö viibimise. Kaupleja on esitanud väite, et värvimine ei ole lepingu ese. Poolte lepingus on muuhulgas, et tööks vajalik materjal on 10 liitrit kruntvärvi. Seega on värvimine kuulunud lepingu esemesse. Lisaks on esitatu põhjal kokku lepitud põrandate eemaldamine ja uue põranda paigaldamine. Reeglina tehakse põrandatööd pärast värvimist. Tarbija on esitanud värvimise kvaliteedi kohta pretensiooni, seega tegelikult kaupleja teostas värvimise. Asjaolu, et kaupleja poolt koostatud tööde nimistus on puudused ei välista kaupleja vastutust praaktöö osas, mille kaupleja tegi.

Tarbija loetletud töö puudused ning esitatud fotod ja remondipakkumised on omavahel kooskõlas, arusaadavad ning eluliselt usutavad. Kaupleja vastuväited on lauseitavad, üldised ja paljasõnalised. Vaidluste kohtueelsel lahendamisel rakendub analoogia korras TsMS § 230 lg 1 mille kohaselt pooled peavad enda esitatud asjaolusid ise tõendama. Vaidluse lahendamisel kohtumenetluses, kui vaidlus jätkub, on pooltel soovitatav rohkem tähelepanu pöörata tõendamisele.

Tarbija esitatu kohaselt on tellitud täielik korteri siseviimistluse remont ja töös esinesid puudused, mille tarbija on loetlenud. Esitatud fotode ja puuduste kõrvaldamise hinnapakumise ja arvetega on tõendatud puuduste kõrvaldamiseks vajalikud kulud.

Kaupleja vastuväited on täielikult tõendamata. Kaupleja ei ole tõendanud väidet, et ta ei saanud puudusi kõrvaldada. Esitatu põhjal öeldi kauplejale leping olulise lepingurikkumise tõttu üles. Pärast seda ei pääsenud kaupleja enam korterisse. Leping öeldi üles, kui töö oli puudustega mida ei kõrvaldatud ning kuna kaupleja ei olnud tööd tähtajaks ega mõistliku aja jooksul pärast seda lõpetanud. Esitatu põhjal on kaupleja lepingu ülesütlemisega nõustunud või vähemalt ei vaidlustanud seda, kui leping üles öeldi. Kaupleja ei ole otseselt eitanud, et esitatud puudusi ei ole. Kaupleja ei ole ühegi puuduse kohta esitanud tõendit, et töö vastas nõuetele.

Pärast lepingu ülesütlemist ja kahju hüvitamise nõude esitamist ei ole töövõtjal enam õigust heastamiseks. Vaidlus saab olla vaid lepingu ülesütlemise kehtivuse, lepingu rikkumise ja tekitatud kahju suuruse ning sissenõutavuse üle.

Esitatu põhjal on tarbija lepingu kehtivalt üles öelnud. Leping ülesütlemise põhjus oli puudustega töö (VÕS § 641 lg 2; 642 lg 1,2,2prim). Esitatud tõendite alusel oli töö halva kvaliteediga ja poolik. Lisaks sellele on tõendatud, et kaupleja ei järginud tähtaega. Kaupleja esitatud põhjendused, et tähtaega ei järgitud, sest telliti lisatööd, ei ole asjakohased. Lisatöö tegemine ei lükka automaatselt edasi lepingu tähtaega. Kui ka lisatööd telliti, ei muutnud see lepingu tähtaega ja tähtaja rikkumine ei ole lisatöö tellimise tõttu vabandatav. Kaupleja on esitanud ebaõigeid väiteid lepingu eseme kohta väites, et lisatöö on see, mis ilmselgelt on kuulunud lepinguliste tööde hulka. Kaupleja selliste väidete esitamine vähendab kaupleja väidete usutavust.

Kaupleja on kohustust rikkunud (VÕS § 100) ja lepingust taganemine on kehtiv. Tarbijale on kaupleja lepingurikkumise tõttu tekkinud kahju, mis seisneb kuludes ebakvaliteetse töö ümbertegemiseks (VÕS 100, §101 lg 1 p 3, § 641 lg 2; §642 lg 1,2,2prim; §127).

Tekkinud kahju on põhjuslikus seoses kaupleja rikkumisega. Kui kaupleja oleks teinud nõuetekohase töö, ei oleks tarbijal lisakulusid tekkinud. Niisuguse kahju hüvitamine on eespool viidatud sätete kaitsealas. Kaupleja vastutust välistavad ja rikkumist vabandavaid asjaolusid ei

ole.

Tarbija on nõude summa kohta esitanud tõendid. Kaupleja vastuväited nõudele on umbmäärased, esitatud ei ole tõendeid selle kohta, et tekitatud kahju summa oleks väiksem.

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/