

## TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/25-17478  
Otsuse kuupäev 15.05.2026  
Komisjoni koosseis Elle Kask

Tarbija  
Kaupleja KYM Invest OÜ (16499378)

Tarbija nõue Tarbija esialgne nõue broneerimistasu tagastamiseks langes ära, kuna broneerimistasu on Tarbijale menetluse käigus tagastatud (osaliselt ka leppetrahv ja viivis). Tarbija täpsustatud nõue on viiviste osas kokku 351,16 eurot, koos täiendavate nõuetega 5 689,68 eurot, kokku 6 040,84 eurot.

### Resolutsioon:

1. Rahuldada Tarbija avaldus tagastamata leppetrahvi ja viivise tasumiseks (täpsustatud nõue).
2. Kohustada Kauplejat tagastama Tarbijale 6 040,84 eurot.

### Asjaolud:

Tarbija broneeris 06.02.2025 korteri ning sõlmis Kauplejaga broneerimislepingu. Lepingu tingimuste kohaselt tasus Tarbija broneerimistasu summas 10% korteri hinnast. Kaupleja lubas, et korter valmib 20.03.2025. See tähtaeg lükkus korduvalt edasi. Viimaseks lubatud tähtajaks oli 10.11.2025. Kuna ka selleks kuupäevaks korter ei valminud, esitas Tarbija kirjaliku nõudeavalduse. Kaupleja lubas seejärel broneerimistasu tagastada hiljemalt 28.11.2025, kuid seda ei tehtud.

Tarbija on lepingust taganenud. Broneerimislepingu kohaselt on Kaupleja kohustatud tagastama broneerimistasu 11 500 eurot.

#### Lepinguline viivis:

Tarbija selgituse kohaselt broneerimislepingust tulenevalt on korteri mittevalmimise korral ette nähtud viivis summas 400 eurot kuus, mis vastab ligikaudu 13 eurole päevas. Broneerimislepingu tingimustes on lisaks veel 400 eurot viivist kuus, mis kehtib kuni summa tagastamiseni või korteri valmimiseni.

Tarbijavaidluste komisjoni menetluse ajal esitas Tarbija täiendatud nõude ja tõendid, mille kohaselt Tarbija taganes lepingust 13.11.2025. Kaupleja on Tarbijale broneerimistasu osade kaupa tagastanud, viimane makse oli 06.02.2026. Samuti on Kaupleja osaliselt tasunud viiviseid ja leppetrahvi.

Pangakonto väljavõtte kohaselt tasus Tarbija Kauplejale 11 500 eurot koos viivistega kokku 13 920 eurot.

Täiendatud avalduses Tarbija selgitab:

"Samas soovin rõhutada, et vaatamata lepingu lõpetamisele ei ole võlgnik mulle tasunud summat täielikult tagastanud ning kasutab jätkuvalt minu raha. Tegemist on olukorraga, kus võlgnik on saanud rahalise kasu minu arvelt ning viivitanud põhjendamatult raha tagastamisega. Seetõttu olen arvestanud alates 14.11.2025 täiendava nõude summas 400 eurot kuus hüvitiseks võlgniku poolt avaldaja raha kasutamise eest. Tegemist ei ole enam leppetrahviga, vaid hüvitiseks olukorras, kus võlgnik ei ole täitnud oma kohustust raha tagastada. Lisaks märgin, et võlgnik on varasemalt nõustunud tasuma nimetatud summat kuni kohustuse täieliku täitmiseni, mis kinnitab, et ka võlgnik ise on pidanud sellist tasu põhjendatuks. Lisaks on lepingus kokku lepitud, et maksete viivitamise korral on õigus nõuda viivist 8% aastas tasumata summalt. Palun arvestada ka nimetatud viivisenõuet. Lisan manusesse detailse päevapõhise viivise arvutuse, milles on kajastatud maksmata summad vastavalt kuupäevadele."

### **Kaupleja seisukoht:**

Kaupleja ei ole komisjonile oma seisukohta avaldusele esitanud. Komisjoni menetluse käigus ei ole Kaupleja sisulist vastust Tarbija täpsustatud nõudele esitanud (komisjon on korduvalt pöördunud Kaupleja poole, võimaldades esitada selgitused/vastuväited). Kaupleja 27.04.2026 edastas komisjonile lakoonilise sisuga kirja, milles märgib, et on nõus tasuma ja on juba suure osa summast ära maksnud.

### **Komisjoni põhjendus:**

Vaidlust ei ole, et Tarbija broneeris 06.02.2025 korteri ning sõlmis Kauplejaga broneerimislepingu. Kaupleja lubas, et korter valmib 20.03.2025, kuid nimetatud tähtaeg lükkus korduvalt edasi. Kaupleja lubas broneerimistasu tagastada hiljemalt 28.11.2025, kuid seda ei tehtud.

Broneerimislepingu kohaselt on Kaupleja kohustatud tagastama broneerimistasu 11 500 eurot. Kuna Kaupleja lepingut ei täitnud, siis lepingu kohaselt lisandus sellele leppetrahv ja viivis.

Menetluse käigus Tarbija esitas täiendatud nõude, selgitused ja tõendid.

Vaidlust ei ole, et Kaupleja on Tarbijale broneerimistasu koos viiviste ja leppetrahviga osade kaupa tagastanud, viimane makse oli 06.02.2026.

Tarbija esitatud pangakonto väljavõtte kohaselt Kauplejale on Tarbija kontole kandnud 11 500 eurot, lisaks 2420 eurot, kokku 13 920 eurot.

Broneerimistasu 11 500 eurot on Tarbijale tagastatud osade kaupa (viimane ülekanne on tehtud 06.02.2026), seega on tasutud. Kaupleja on osaliselt tagastanud ka leppetrahvi ja viivise summad (2420 eurot), Tarbija arvutuste kohaselt tasumata on jäänud kokku 6 040,84 eurot. Kaupleja ei ole

vastuväiteid esitanud.

Kaupleja on komisjonile vastanud 27.04.2026 lühikese kirjaga, milles kinnitab, et on nõus tasuma ning on juba päris suure osa summast maksnud. Kaupleja ei vaidle vastu Tarbija poolt esitatud leppetrahvi ja viivise arvestusele (6 040,84 eurot).

Komisjoni esimees soovis pooltega asjaolud suuliselt läbi arutada ning määras istungi 16.04.2026 kell 10.00. Kumbki pool istungile ei ilmunud.

Tarbijavaidluste komisjoni esimees, uurinud asjaolusid, tutvunud komisjonile esitatud selgituste ja tõenditega ning hinnanud neid kogumis ja koostoimes, on jõudnud järeldusele, et Tarbija nõue osaliselt tasumata jäänud viivise ja leppetrahvi osas on põhjendatud ning kuulub rahuldamisele.

Kaupleja on menetluse käigus broneerimistasu 11 500 eurot Tarbijale tagastanud.

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

Elle Kask

/allkirjastatud digitaalselt/