

## TARBIJAVAIKLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-03972  
Otsuse kuupäev 21.05.2026  
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija  
Kaupleja AS LHV Kindlustus (14973611)

Tarbija nõue Tarbija nõue 6400 €

*"Palun tunnistada juhtum kindlustusjuhtumiks varakindlustuse tähenduses või lugeda elamiskõlbmatuks piisavaks aluseks hüvitamiseks ning hüvitada: asenduseluruumi kulud, laenumaksed vastavalt poliisi tingimustele"*

### Resolutsioon:

1. Jätta avaldus rahuldamata.
2. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse.

### Asjaolud:

*2025. aasta juulis tekkis korteri vannitoas veeavarii, mille tagajärjel lekkis vesi alumise naabri korterisse. Tulenevalt lekkest ja sellega seotud kahjustustest ei olnud enam võimalik oma vannituba kasutada ning korter muutus elamiskõlbmatuks. Pidi koheselt elukohast välja kolima. Alates juulist 2025 üüris tarbiaj teise elamispinna*

*Tarbija teavitas toimunud LHV Kindlustust ja esitas kahjujuhtumi teate. 20.02.2026 väljastas LHV ametliku kirjaliku otsuse, milles kinnitati, et tegemist oli kindlustusjuhtumiga ning kahju kuulub hüvitamisele. LHV kiitis seejärel heaks ulatuslikud ehitus- ja taastamistööd summas 11 321,57 eurot, mis hõlmasid lammutustöid, konstruktsioonide taastamist, hüdroisolatsiooni, plaatimist ja muid remonditöid. Need tööd näitasid selgelt, et LHV käsitles juhtunut kui ehitise kindlustusjuhtumit.*

*Kindlustuspoliisi (Mega Kodu) kohaselt kuulub asenduselukoha üürikulu hüvitamisele kuni 6000 euro ulatuses ning laenumaksete kindlustus kuni 6000 euro ulatuses juhul, kui kindlustatud eluruum muutub kindlustusjuhtumi tõttu elamiskõlbmatuks.*

*Kui tarbija esitas asenduselukoha üürikulud hüvitamiseks, keeldus LHV neid hüvitamast. LHV väidab, et ehitise kindlustusjuhtumit ei toimunud, mis on otseses vastuolus nende varasema*

otsusega ja hüvitatud remondikuludega.

### **Kaupleja seisukoht:**

A. A. -i ja LHV Kindlustuse vahel oli sõlmitud kodukindlustuse leping (poliis 106117346), millega oli kindlustatud ehitise aadressiga aadressiga Juhkentali tn 16/1 - 11, Kesklinna linnaosa, 10132 Tallinn, kodune vara (need kaks moodustavad varakindlustuse) ja eraisiku vastutuskindlustus. Poliisi lahutamatuks osaks olevad kindlustustingimused lisan manusena. Ehitise ja koduse vara kindlustuskaitset käsitlevad punktid 2-5 ja eraisiku vastutuskindlustust punkt 6.

29.07.2025 sai LHV Kindlustuskahjuteate, et kindlustusvõtja dušinurgast lekib vett. Kahjujuhtumi käigus sai kahjustada alumine korter (nr 8) ja korteriühistu vara (vahelagi, kandvad seinad).

Klient taotleb asenduskoha üürikulu ja laenumaksete hüvitamist.

Kindlustusandja on kliendile juba 17.12.2025 selgitanud, et tegemist ei ole varakindlustuse juhtumiga (vastav e-kiri lisatud manusesse).

Kirja sisu tõlgituna:

Peame seetõttu rõhutama, et vastavalt kodukindlustuse tingimustele ei ole selline pikaajaline leke kindlustusjuhtum. Täpsemalt sätestab punkt 4.4 järgmist:

4.4. Kahju, mis kujuneb järk-järgult pika aja jooksul (sealhulgas pikaajaline leke, korrosioon, kulumine, hallitus, mädanik või lagunemine), ei ole kindlustusega kaetud.

Kuna käesoleval juhul on kahju tekkinud pikaajalise ja kestva puuduse, mitte äkilise ja ettenägematu sündmuse tagajärjel, ei ole teie vannitoa remondikulud poliisi alusel hüvitatavad.

Tingimuste punkt 4.4 on varakindlustuse välistus ehk kindlustusandja on väga selgelt viidanud, et tegemist ei ole varakindlustuse kindlustusjuhtumiga.

20.02.2026 saatis kindlustusandja kliendile ja kahju kannatanutele hüvitamise otsuse/garantiikirja ning pakkumise, mille põhjal garanteeriti hüvitis maksmine remondi teostajale pärast tööde teostamist. Pakkumises olid üksnes need tööd, mis olid vajalikud vastutuskindlustuse alt kahju hüvitamiseks - sh ka kliendi korteri ehk korteri nr 11 vannitoa avamistööd, et vahelae saaks taastada/kuivatada. Kliendi korteri vannitoa taastamist pakkumises ei olnud.

27.02.2026 kirjutas kindlustusandja kliendile järgmist (kiri lisanud manusena):

Kuna kahju hüvitatakse teie kindlustuspoliisi vastutuskindlustuse alusel, tuleb teil tasuda üksnes omavastutuse summa.

09.03.2026 on kliendile selgitatud, et kodukindlustus jaguneb sisuliselt kaheks: ehitise ja koduse vara kindlustus, millele saab juurde võtta finantskulude lisakaitset (asenduselukohaüürikulu, laenumaksete kindlustus) ja vastutuskindlustus ja et tegemist ei ole varakindlustuse juhtumiga ning seetõttu ei kuulu hüvitamisele asenduselukoha üürikulud ega laenumaksed (kiri lisatud manusena).

Tingimuste punkt 5.1 sätestab:

*Asenduselukoha üürikulud*

*Kui kindlustusjuhtumitagajärjel on kindlustatud eluruumid muutunud elamiskõlbmatuks ja vaja on üürida asenduselamispind, hüvitab LHV ajutise elukoha leidmise kulu, üürikulu ning edasi-tagasi kolimise kuld.*

*Tingimuste punkt 5.2 sätestab:*

*Laenumaksed*

*Kui kindlustusjuhtumi tagajärjel on kindlustatud eluruumid muutunud elamiskõlbmatuks, hüvitab LHV kindlustatud esemeks oleva hävinud eluruumi soetamiseks võetud kodulaenu maksed.*

*Punktid 5.1 ja 5.2 on osa varakindlustuse kindlustuskaitsete tingimustest.*

*Kuna varakindlustuse kindlustusjuhtumit ei ole toimunud, siis ei ole ka kindlustusjuhtumi tagajärjel kindlustatud eluruumid muutunud elamiskõlbmatuks.*

*Asenduselukoha üürikulu kindlustus ja laenumaksete kindlustus ei ole eraisiku vastutuskindlustuse kindlustuskaitse all.*

*Tulenevalt eeltoodust puudub LHV Kindlustusel kohustus kliendile asenduselukoha üürikulu ja laenumakseid hüvitada."*

### **Komisjoni põhjendus:**

1. Pooled on sõlminud kindlustuslepingu (VÕS 422).
2. Sõlmitud on pakettpoliis, kus kaupleja on ühes kindlustustootes ühendanud kaks kindlustuslepingut, varakindlustuse ja vastutuskindlustuse ja andnud nende kohta ühe poliisi ja ühe tüüptingimuste dokumendi.
3. Tegemist on kahe kindlustuslepinguga samade lepingudokumentide alusel. Lepinguesemete eristamine üksi ei võimalda kindlustusandja esitatud käsitlust. Sõna "kindlustus" on tüüptingimustes ja VÕS-s mitme tähendusega. Kui tegemist oleks ühe lepinguga, ei saaks väita, et vastutuskindlustuse kindlustusjuhtum ei too kaasa kahju hüvitamise kohustust varakindlustuse esemele tekkinud kahju korral.
4. Kaupleja on teinud kahju hüvitamise kohta otsuse vastutuskindlustuslepingu alusel täpsustamata, et see on vastutuskindlustuse lepingu otsustus.
5. Leping tüüptingimused eriosades eristavad selgelt varakindlustuse eset ja kindlustusjuhtumeid ning vastutuskindlustuse eset ja kindlustusjuhtumeid.
6. Tüüptingimuste üldosas ei ole kindlustusjuhtum eristatud ega täpsustatud lepingute kaupa. On sätestatud, et kindlustusjuhtum on olukord, mil kindlustusandja peab täitma hüvitamise kohustuse.
7. Tüüptingimuste üldosa ei piiritle kindlustuslepinguid. Selline tüüptingimuse sõnastus ei ole kindlustatud esemeid, pakettpoliisi ning kindlustuspraktikat arvestades selge ja vajab kindlasti täpsustamist.
8. Tarbija leiab, et toimunu on varakindlustuse kindlustusjuhtum. Tüüptingimuste p 4.4 sätestab hüvitamisvälistuse, mille kohaselt ei kuulu hüvitamisele kahju, mille kindlustatud esemele tekitab pikaajaline protsess. Toimunu ei ole varakindlustuslepingu

kindlustusjuhtum.

9. Kindlustuslepingu eesmärk on hüvitada äkiline ja ettearvamatu kindlustatud esemele tekkinud kahju. Tarbija korteriomandi eriosale ei tekkinud sellist kahju. Lekkekahju oli põhjustatud kaasomandi osaks olevale vahelaele ning teise korteriomandi eriomandi osale.
10. VÕS § 476 lg 1 alusel tekib kindlustusandja hüvitamiskohustus kindlustusjuhtumi toimumise korral. Seega ei ole kauplejal tarbija ees kahju hüvitamise kohustust tekkinud.
  
11. Kaupleja ei ole kohustist rikkunud (VÕS 100). Tarbijal puudub kaupleja vastu kahju hüvitamise nõue (VÕS 101 lg 1 p 3).

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/