

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-03761
Otsuse kuupäev 27.06.2026
Komisjoni koosseis Mihkel Kivisalu

Tarbija
Kaupleja profikliima OÜ (14127767)

Tarbija nõue Asja parandamine, lepingust taganemine. Rahaliseks nõudeks on tarbija märkinud 590 eurot.

Kohustada kauplejat viima kütteseadme paigaldus vastavusse projektdokumentatsiooniga (seinaäärne lahendus) või tagama samaväärne nõuetekohaselt hooldatav lahendus.

Resolutsioon:

- Rahuldada Tarbija avaldus osaliselt.
- Kohustada Kauplejat kõrvaldama töö puudus ja viima maasoojuspumba paigalduslahendus lepingutingimustele vastavaks selliselt, et tehnoruumis paikneva ventilatsiooniseadme hooldus oleks tavapäraselt ja mõistlikult teostatav. Kauplejal on õigus valida puuduse kõrvaldamise tehniline viis.
- Puuduse kõrvaldamisega seotud kulud kannab Kaupleja. Tarbija peab võimaldama Kauplejale mõistliku juurdepääsu objektile puuduse kõrvaldamiseks.
- Jätta rahuldamata Tarbija nõue kohustada Kauplejat tagastama arve nr PROF-2408685 alusel tasutud 590 eurot.
- Jätta rahuldamata Tarbija lepingust taganemise nõue. Töö puudus on kõrvaldatav ning esitatud asjaolud ei anna alust kogu töövõtulepingust taganemiseks.
- Otsus tuleb täita 30 päeva jooksul arvates otsuse Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti veebilehel avaldamise päevale järgnevast päevast. Kui vaidlevad pooled komisjoni otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Tarbijavaidluste komisjon lahendab tarbija ja kaupleja vahelisi lepingulisi vaidlusi ning kauplejal on komisjoni otsuse järgimiseks 30 päeva.

Asjaolud:

Tarbija sõlmis 13.05.2024.a kauplejaga töövõtulepingu nr. 2466 summas 12 700 eurot, mille kohaselt pidi tarbija saada soojuspumba Nibe S1256-8 R EM INVERTER 8kW, tarbevee tsirkulatsioonipumba Wilo Star Z NOVA, ringluspumba Vallox MLV Multi 200 ja 250-le (Wilo) 0.1l/s ja MLV kalorif. ringluspumba ja magnetventiili releptk. Tööde üleandmise-vastuvõtmise kohta on vormistatud akt nr. 20424 (27.11.2024).

Tarbija avalduse kohaselt soovib ta vaidlustada arvet nr. Prof-2408685 (22.11.2024), summas 590

eurot, mis esitati talle ajakulu ja väljasõidu eest. Tarbija selgituste järgi edastas ta kauplejale fotod tehnoruumist ja kaupleja kinnitas paigaldusaja. Selle põhjal eeldas tarbija, et objekti seisukord on kauplejale teada, kuid paigalduspäeval töid ei alustatud, sest väidetavalt polnud veeühendus valmis ning pumbal puudus elektritoide.

Tarbija sõnul ta arvet/nõuet ei tunnistanud, kuid oli sunnitud arve tasuma 24.11.2024.a, sest vastasel juhul oleks tööd objektil seiskunud. Hiljem teostati siiski töid ajutise elektri olemasolul, mis viitab sellele, et vähemalt osa töödest oleks olnud võimalik teostada ka esimesel visiidil. Arve tasumise hetkel oli kogu põhitöö eest tasu juba ettemaksuna makstud.

Samuti ei toimunud kaupleja poolt väidetud täiendavat telefonikõnet objekti valmisoleku kontrollimiseks. Paigaldusaja kinnitamine ilma täiendavate märkusteta tähendas tarbija jaoks, et töömaa on aktsepteeritud ja olukord teada.

Teise probleemina toob tarbija välja kütteseadme paigalduse tehnoruumis, mis paigaldati tehnoruumi keskele, kuigi tarbija väitel oleks pidanud projekti järgi paigaldatama ruumi seina äärde. Sellist paigalduse muutust tarbijaga ei kooskõlastatud. Paigaldus erineb projektdokumentatsioonist ja seinäärne lahendus oleks võimaldanud ühtset teenindusruumi.

Lisaks ei ole ventilatsiooniseadme hooldus tavapäraselt teostatav ja hooldusluuk ei avane normaalselt, kuna kütteseadme takistab selle liikumist. Filtrite vahetus eeldab kinnituste eemaldamist ja kaane demonteerimist, mis ei vasta tavapärasele ega mõistlikule hoolduslahendusele.

Kütteseadme paigalduse osas pöördus tarbija 03.02.2026.a kirjalikult kaupleja poole ja probleemiga lubati tegeleda, kuid veel 16.02.2026.a seisuga kindlat kuupäeva kokkulepet polnud. Lisaks saatis tarbija kirja (Vist 26.02.2026) 590 euro osas, millele vastati, et paigalduspäeval ei olnud töömaa paigaldustööde alustamiseks valmis, vaatamata eelnenud telefonikõnele, milles kontrolliti objekti valmisolekut.

Tarbija hinnangul ei vasta töö lepingutingimustele

Kohustada Profikliima OÜ-d viima kütteseadme paigaldus vastavusse projektdokumentatsiooniga (seinäärne lahendus) või tagama samaväärne nõuetekohaselt hooldatav lahendus.

Tarbija pöördus ka ventilatsiooniseadme tootja Airbot poole selgituste saamiseks, kes vastas tarbijale 18.03.2026.a, et fotolt nähtu põhjal võib järeldada, et seadme paigaldusel ei ole arvestatud hooldusluugi tavapärase avamise ja hooldustööde teostamise võimalusega. Selline olukord ei ole kooskõlas heade paigaldustavadega. Erilahendusena oleks saanud tellida hooldusluugi eemaldatavate splint-hingedega, mis oleks võimaldanud luugi lihtsat eemaldamist.

Hetkel kirjeldatud lahendus, kus hinged on eemaldatud ning luuk kinnitatud kruviühendusega, ei mõjuta seadme garantiid ega selle tavapärast töökindlust, eeldusel et luuk paigaldatakse pärast hooldust korrektselt tagasi ning tagatakse piisav õhutihedus. Filtrite vahetuse teavituse lühiajaline edasilükkamine ei avalda otsest mõju seadme tööle. Arvestades olukorda on tehniliselt lubatud ja ohutu eemaldada hooldusluuk (ka poltühendusega lahenduse puhul), et filtrid vahetada.

Peale kaupleja vastust tarbijavaidluste komisjoni menetluses, kirjutas tarbija, et vaidluse keskmes

on paigalduslahenduse sobivus, seadmete hilisem kasutatavus ning töövõtja hoolsuskohustuse täitmine.

Enne paigaldust edastas ta kauplejale nende palvel tehnoruumi fotod ja paigaldusaeg kinnitati ilma märkusteta. Paigalduse teostamise ajal ei olnud tehnoruumis paigaldatud päikesepaneelide inverterit ega akupanka. Need lisati hiljem, lähtudes olemasolevast ruumilahendusest.

Ventilatsiooniseade ei olnud paigalduse esimesel visiidil veel lae alla paigaldatud. See paigaldati hiljem enne tööde jätkamist. Kütteseadme paigutuse osas ei ole tarbija andnud teadlikku nõusolekut lahendusele, mille tulemusel ventilatsiooniseadme hooldus ei ole tavapäraselt teostatav.

Kaupleja ei ole esitanud tõendeid, et tarbijale oleks selgitatud erinevate paigutusvariantide mõju hooldatavusele ja tarbija seati olukorda, kus tööde jätkamiseks tuli nõustuda töövõtja poolt valitud lahendusega.

Tehnoruumis on olemas alternatiivne seinäärne paigutusvõimalus, mis oleks võimaldanud säilitada ühtse teenindusala ning ventilatsiooniseadme hooldusluugi normaalse avatavuse. Ventilatsiooniseadme nõuetekohane hooldatavus ei ole tagatud ka torustiku ümberpaigutamise korral.

Lisaks ilmnes ventilatsiooniseadme hoolduse käigus, et ka hooldusluugi täielik eemaldamine ei võimaldanud filtrite tavapäraselt vahetust. Ühe filtri eemaldamist takistas torustik ning selle kättesaamiseks tuli toru kohapeal nihutada töövõtja esindaja poolt.

Kaupleja esindaja on kirjavahetuses kinnitanud, et paigalduse lahendus ei ole optimaalne ning on lubanud olukorda korrigeerida.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vastas, et tarbijapoolsed ettevalmistused objektil töödega õigeaegselt alustamiseks olid tegemata. Tarbija aktsepteeris hinnapakkumise ja lepingu, kus oli kirjas, et ta peab tagama töödeks vajaliku elektri ja survevee olemasolu või siis teavitama ettevalmistuste puudumisest enne paigalduspäeva. Paigalduspäeval ei olnud nimetatud tingimused täidetud – objektil puudus survevesi ning elektritööd olid lõpetamata. Töödega alustamine võimalik ei olnud.

Tarbija nõustus tööde teostamise lisakuluga ja tasus hinnapakkumise arve.

Kaupleja selgituste järgi ei oleks olnud võimalik paigaldust esimesel visiidil lõpule viia ka ajutise lahenduse korral, kuna süsteemi täitmine ja elektriühendused olid võimatud. Seega oleks teine visiit olnud vältimatu ning lisakulu tekkinud igal juhul. Kui tarbija oleks töövõtjat eelnevalt teavitanud objekti mittevõimalisusest, oleks olnud võimalik vältida asjatut väljasõitu ja sellega seotud kulu.

Kaupleja pakkus enda sõnul mõistlikku lahendust soojuspumba asukohaks ja tarbija oli sellega nõus ning esmasel külastusel oli ventilatsiooniseade veel paigaldamata. Kuni järgmise kohalesõiduni oli tarbijal aega soojuspumba asukoha üle mõelda ning soovi korral esitada teine

nägemus.

Teisel kohalesõidul oli ventilatsiooniseade paigaldatud ja kaupleja tehnikud andsid tarbijale teada, et tegemist ei ole hea lahendusega, sest ventilatsiooniseadme luuki ei saa normaalselt avada, kuid tarbija sõnum olevat olnud, et "See on ventilatsioonimeeste probleem!"

Peale seda maasoojuspump paigaldati ja soojuspumba asukohta tarbija ei vaidlustanud. Kaupleja vastuse järgi on tarbija neile korduvalt rõhutanud, et on endine ehitusjärelvalve töötaja, mistõttu pidi tarbija omama põhjalikke teadmisi ja aru saama, millise otsuse vastu võtab. Lisaks allkirjastas tarbija kõik dokumendid omapoolse nõustumisega.

Kaupleja on enda sõnul tuvastanud ventilatsiooniseadme jahutuskalorifeeri (MLV) vale paigalduse ja ventilatsioonitorustikus juhttemperatuurianduri puudumise ning tegi tarbijale tasuta vastutuleku korras töid (ventilatsiooniseadme anduri paigaldus ning ventilatsioonisüsteemi seadistamine), mille maksumus oli orienteeruvalt 500 eurot. Lisaks parandas kaupleja tehnik MLV torustikus isoleerimise vea ning kummagi töö eest arvet ei esitatud, küll aga pakuti sellel hetkel lahendus ventilatsiooniseadme luugi avanemise murele, kui asendati tehase needid kruvidega, et saaks seadme luuki tervena eest ära võtta.

Kaupleja oli hea tahte ülesnäitamiseks nõus maasoojuspumba asukohta korrigeerima, kuid peale tarbija nõudeid kaupleja sellest loobus ja enam tasuta seda teenust ei paku.

Kokkuvõtvalt on kaupleja seisukohal, et objekt oli nõuetekohaselt ette valmistamata, lisaks teavitati tarbijat võimalikest probleemidest ventilatsiooniseadmega. Tegemist on ventilatsioonitehnikute ebakvaliteetse tööga, samuti kinnitas AIROBOTI müügiesindaja, et neil on olemas spetsiaalne komplekt seadme luugi tarbeks, mille võib lasta ventilatsioonitehnikutel paigaldada, et luuki saaks veel lihtsamini tervikuna eemaldada.

Kaupleja kinnitusel ei vasta ventilatsiooniseadme asukoht ja seade ise ka projektile. Tehnoruumi lahendust on tarbija poolt muudetud (lisatud päikesepaneelide inverter ja akupank maasoojuspumba esialgse projektijärgse asukoha asemele). Need muudatused ei võimaldanud projektil kujutatud lahendust üks-ühele realiseerida ja soojuspump paigaldati objekti tegelikke tingimusi arvestades.

Kokkuvõtvalt leiab kaupleja, et tarbija nõue ei ole põhjendatud.

Komisjoni põhjendus:

Tarbija ja Kaupleja sõlmisid 13.05.2024 töövõtulepingu nr 2466. Lepingu järgi kohustus Kaupleja välja ehitama, häälestama ja üle andma muu hulgas maasoojuspumba Nibe S1256-8 R EM INVERTER 8 kW, tarbevee tsirkulatsioonipumba Wilo Star Z NOVA ning Valloxi MLV ringluspumba ja MLV kalorifeeri ringluspumba ning magnetventiili releeploki. Lepingu kogumaksumus oli 12 700 eurot koos käibemaksuga.

Lepinguga seotud dokumendiks oli hinnapakkumine nr 78489. Hinnapakkumise kohaselt sisaldas töö muu hulgas soojuspumba transporti, lahtipakendamist ja viimist soojussõlme, soojuspumba ühendamist küttejaotuse ja tarbeveetorustikuga, süsteemi ühendamist soojustagastuse või

passiivjahutusega ning soojustpumba käivitamist ja häälestamist. Hinnapakkumine nägi samas ette ka Tellija töövõttu kuuluvad ettevalmistused: toitekaabli ja välisanduri kaabli toomise soojustpumbani, kaitseautomaadi paigalduse soojustpumbale ning põrandatrapi paigalduse soojussõlme. Samuti pidi Tellija tagama soojustpumbaga samas ruumis vähemalt 2-baarise surveveega veevõtuotsiku.

Töövõtulepingus on sätestatud, et Tellija garanteerib töödeks vajalikud frondid, elektriliste tööriistade ühendamise võimaluse, survevee ja üldvalgustuse omal kulul. Lepingus on samuti sätestatud, et Töövõtja kohustub hankima tööde teostamiseks vajaliku tööjõu, transpordi, seadmed ja muu vajaliku omal kulul ning hüvitama tööde teostamise ajal töövõtja rikkumise tagajärjel tellijale tekitatud tõestatud otsese kahju. Lepingu punktis 18 on dokumentide pädevusjärjekorrana ette nähtud: hinnapakkumine, leping, projektdokumentatsioon ja projekti seletuskirjad.

22.11.2024 koostas Kaupleja hinnapakkumise nr 81710 nimetusega „lisatööd“, milles oli ühe reana märgitud „Lisa tööpäev, ettevalmistuse puudumine“ hinnaga 483,61 eurot ilma käibemaksuta ja 590 eurot koos käibemaksuga. Samal kuupäeval esitas Kaupleja Tarbijale arve nr PROF-2408685 summas 590 eurot. Arvel on viidatud pakkumusele nr 81710 ja nimetuseks on märgitud „lisatööd“. Tarbija tasus arve 24.11.2024.

Tööde üleandmise-vastuvõtmise akt nr 20424 on vormistatud 27.11.2024. Aktis on märgitud, et tööd on teostatud vastavalt pakkumisele nr 78489 ning tööde alustamise kuupäevaks on märgitud 28.11.2024 ja lõpetamise kuupäevaks 29.11.2024. Aktis on märgitud garantiiaja alguseks 29.11.2024 ja lõppemiseks 29.11.2026. Akt sisaldab ka kinnitust, et tehtud tööd vastavad projektile, standardile, ehitusnormidele, eeskirjadele ja tööde vastuvõtu nõuetele.

Tarbija vaidlustab esiteks 590 euro suuruse arve, leides, et tegemist oli alusetu nõudega, kuna Kauplejale olid enne esimest paigalduspäeva edastatud tehnoruumi fotod ning paigaldusaeg kinnitati ilma täiendavate märkusteta. Tarbija väitel tasus ta arve üksnes seetõttu, et vastasel juhul oleks tööde jätkumine kütteperioodi eel seiskunud.

Teiseks vaidlustab Tarbija maasoojustpumba paigalduslahenduse. Tarbija väitel paigaldati kütteseadme tehnoruumi keskele, kuigi projekti järgi oleks pidanud lahendus olema seinäärne. Tarbija väitel ei olnud seadme paigutuse muutust temaga kooskõlastatud ning selline lahendus takistab ventilatsiooniseadme tavapärast hooldust: hooldusluuk ei avane normaalselt ja filtrite vahetus eeldab erakorralisi toiminguid. Tarbija on esitanud fotod, millelt nähtub maasoojustpumba paiknemine tehnoruumis, ventilatsiooniseadme hooldusluugi asend ning hooldusluugi kinnituste ümbertegemine.

Kaupleja nõuetega ei nõustu. Kaupleja väitel ei olnud objekt esimesel kohalesõidul tööde alustamiseks valmis, sest puudusid nõutud survevesi ja lõpetatud elektritööd. Kaupleja hinnangul oli lisakulu põhjustatud Tarbija enda ettevalmistuskohustuse rikkumisest ning Tarbija aktsepteeris lisatööde hinnapakkumise ja tasus arve. Paigalduslahenduse osas väidab Kaupleja, et esimesel kohalesõidul ventilatsiooniseadet veel paigaldatud ei olnud ning teisel kohalesõidul teavitati Tarbijat sellest, et ventilatsiooniseadme luuk ei hakka normaalselt avanema. Kaupleja väitel oli ventilatsiooniseadme paigaldus projektiväline ja ventilatsioonitööd ei kuulunud Kaupleja vastutusalasse.

Komisjon hindab tõendeid kogumis.

Lepingu ja hinnapakumise nr 78489 põhjal on tõendatud, et poolte vahel oli töövõtuleping, mille eesmärk ei olnud üksnes seadmete müük, vaid küttesüsteemi väljaehitamine, häälestamine ja üleandmine. Töövõtulepinguga kohustub töövõtja saavutama kokkulepitud tulemuse, tellija aga maksma selle eest tasu. Töövõtja töö pidi vastama lepingutingimustele, sealhulgas projektdokumentatsioonile, kehtivatele nõuetele ja töö tavapärasele kasutusotstarbele. VÕS § 641 järgi peab töö vastama lepingutingimustele ning töö ei vasta lepingutingimustele muu hulgas siis, kui töö ei ole kokkulepitud omadusi või see ei sobi otstarbeks, milleks tellija seda vajab ja mida töövõtja teadis või pidi teadma.

590 euro suuruse arve osas on tõendatud, et Kaupleja esitas Tarbijale eraldi hinnapakumise „Lisa tööpäev, ettevalmistuse puudumine“ ning arve viitab samale pakumusele. Samuti on tõendatud, et Tarbija tasus arve 24.11.2024.

Kaupleja nõue oli seotud tema väitega, et objekt ei olnud ettevalmistatud. Töövõtuleping ja hinnapakumine panid objektivalmiduse olulised osad Tarbijale: survevesi, elektriühendused ja tööfrondi tagamine.

Tarbija väide, et ta edastas enne esimest paigalduspäeva fotod, ei tõenda, et Kaupleja pidi fotode põhjal tuvastama survevee ja nõuetekohase elektritoite olemasolu või puudumise. Fotod võivad anda ülevaate ruumist, kuid need ei asenda lepingus ette nähtud Tellija kohustust tagada tööde alustamiseks vajalik tehniline valmisolek. Tarbija ei ole esitanud tõendit, et esimesel kohalesõidul olid survevesi ja püsiv elektritoite lepingus ning hinnapakumises nõutud ulatuses olemas. Hilisem asjaolu, et osa töid võis olla võimalik teha ajutise elektriga, ei tõenda, et esimesel visiidil oli võimalik teostada kokkulepitud töö tervikuna või et Kauplejal puudus lisakulu.

Seetõttu loeb komisjon 590 euro nõude osas tõendatuks, et lisakulu oli seotud Tarbija ettevalmistuskohustusega ja Tarbija aktsepteeris lisapakumise selle tasumisega. Komisjon ei loe tõendatuks, et 590 euro arve oli alusetu või et selle tasumine toimus õigusvastase surve tõttu.

Paigalduslahenduse osas on tõendite kaal erinev. Teostatud tööde akt kinnitab küll tööde vastuvõtmist ja sisaldab üldist kinnitust, et tööd vastavad projektile ja standarditele. Riigikohtu praktika järgi eeldatakse üldjuhul, et vastuvõetud töö oli lepingukohane ja täielik ning vastupidist peab tõendama tellija. Samas tuleb töövõtulepingu puhul eristada välisel vaatlusel avastatavaid puudusi varjatud või hiljem ilmnevatest puudustest.

Riigikohtu praktika ülevaates on selgitatud, et varjatud puuduse korral ei hakka teavitamise mõistlik tähtaeg kulgema töö tavapärasest ülevaatamisest, kui puudus ei olnud üldise välise ülevaatuslega avastatav.

Komisjon leiab, et maasoojuspumba üldine paiknemine ruumis oli Tarbijale töö vastuvõtmisel nähtav, kuid ventilatsiooniseadme hooldatavuse tegelik puudus ei pidanud olema Tarbijale akti allkirjastamisel täielikult arusaadav. Hooldusluugi avamise ulatus, filtrite eemaldatavus ja hoolduse praktiline teostatavus ilmnevad eeskätt seadme tegeliku hoolduse käigus. Seetõttu ei välista akti allkirjastamine Tarbija õigust tugineda paigalduslahenduse hooldatavuse puudusele.

Oluline on ka Kaupleja hilisem kirjavahetus. Tarbija kirjutas 03.02.2026 Kauplejale, et katlamaja lahendus ei ole hoolduse seisukohalt optimaalne ja palus kinnitada kütteseadme ümberpaigutamise aja. Kaupleja esindaja vastas samal päeval: „Kindlasti ma sellest enam ära ei viili ja kokkuleppe

saavutasime ringitegemise osas.“ Kirjavahetus Sama kirjavahetus kordub 16.02.2026 edastatud meeldetuletuses, milles Tarbija palus täpsustada tööde kuupäeva. Komisjon käsitab seda kirjavahetust olulise tõendina: Kaupleja tunnistas vähemalt seda, et paigalduslahenduse ümbertegemine oli poolte vahel arutatud ja et Kaupleja oli nõustunud seda tegema.

Kaupleja väidab, et ta loobus tasuta ringitegemisest pärast seda, kui Tarbija nõudis lisaks 590 euro tagastamist ja ähvardas tarbijakaitseesse pöördumisega. See ei vabasta Kauplejat seadusest tulenevast kohustusest kõrvaldada töö puudus, kui töö ei vasta lepingutingimustele. Kaupleja ei saa oma kohustuse täitmisest loobuda üksnes põhjusel, et Tarbija esitas sama vaidluse raames ka rahalise nõude.

Komisjon arvestab Kaupleja väidet, et ventilatsiooniseade ei olnud esimesel kohalesõidul paigaldatud ja et ventilatsioonitööd ei kuulunud Kaupleja vastutusalasse. Hinnapakkumisest nähtub tõepoolest, et ventilatsioonisüsteemi ehitamine ei sisaldunud Kaupleja pakkumises. Samuti sätestab töövõtuleping, et Töövõtja ei vastuta kolmandate töövõtjate poolt paigaldatud süsteemide töökindluse ega sobivuse eest Kaupleja poolt paigaldatavate süsteemidega.

See lepingutingimus ei vabasta Kauplejat siiski vastutusest tema enda paigaldatud maasoojuspumba ja torustiku paigutuse eest. Kui Kaupleja jätkas paigaldust olukorras, kus ventilatsiooniseade oli juba paigaldatud ja Kaupleja enda väitel nägid tema tehnikud ette, et ventilatsiooniseadme luuk ei hakka normaalselt avanema, pidi Kaupleja professionaalse töövõtjana kas töö tegemisest keelduma kuni lahenduseni, fikseerima probleemi kirjalikult või saada Tarbijalt selge ja tõendatava nõusoleku konkreetse hoolduspiiranguga lahenduse kasutamiseks. Kaupleja ei ole esitanud dokumenti, millest nähtuks, et Tarbijale selgitati enne paigaldust kirjalikult hooldusriski ja et Tarbija võttis selle riski teadlikult enda kanda.

Riigikohtu praktika järgi peab töövõtja, kes teeb oma tööd kolmandate isikute plaanide või eeltööde jätkuna, kontrollima, kas need sobivad tema töö nõuetekohaseks tegemiseks, ning puuduste korral tellijat informeerima. Töövõtja vabaneb vastutusest tellija juhise või kolmanda isiku eeltöö puuduse tõttu üksnes siis, kui ta on neid piisavalt kontrollinud ning juhtinud tellija tähelepanu riskidele; kui tellija jääb selgitustele vaatamata oma valikule kindlaks, võib vastutus olla välistatud.

Käesolevas asjas ei ole Kaupleja tõendanud, et Tarbija andis teadliku ja dokumenteeritud juhise paigaldada soojuspump hooldust takistava lahendusena.

Kaupleja väide, et Tarbija on endine ehitusjärelevalve töötaja, ei ole otsustav. Tarbija tellis kütte- ja tehnosüsteemi paigaldamise professionaalselt ettevõtjalt. Ka juhul, kui Tarbijal on üldised ehitusalased teadmised, ei vabane HVAC-valdkonnas tegutsev töövõtja oma erialasest hooldsuskohustusest. Töövõtja professionaalne hooldusstandard on kõrgem ning ta peab tagama, et tema töö vastab kehtivatele õigusaktidele, tehnilistele normidele ja keskmisele kvaliteedile. Riigikohtu praktika ülevaade kinnitab, et töövõtja peab töö tegemisel arvestama laiemate kohustustega kui ainult lepingus sõnaselgelt märgitud, sh kehtivate õigusaktide, tehniliste normide ja standarditega.

Ehitusseadustiku järgi tuleb ehitada ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid, ning ehitusprojekt peab arvestama ehitise kasutatavust ja korrashoiu vajadust. Seadme ohutuse seaduse järgi tuleb seadme kasutamisel ja seadmetööl tagada inimese elu, tervise,

asja ja keskkonna ohutus ning abinõu sobivust hinnatakse hea inseneritava järgi. Seega peab tehnosüsteemi paigalduslahendus võimaldama mitte ainult seadme käivitamist, vaid ka selle tavapärast hooldamist.

Projektdokumentatsiooni seletuskiri märgib, et projekt tuleb käsitleda terviklikult ning kütte- ja ventilatsioonilahendus oli koostatud sama objekti tehnosüsteemide toimimiseks.

Projekti ventilatsiooniosa näeb ette ventilatsiooniseadme paiknemise tehnoruumis ning seletuskirjas on märgitud, et ventilatsiooniseadmed ja ventilaatoreid tuleb paigaldada ja kinnitada vastavalt tootja juhenditele ning torustikud ja kinnitused ei tohi kahjustada ehituskonstruksioone. Samuti on ventilatsioonisüsteemi kirjelduses ette nähtud ventilatsiooniagregaadi paiknemine tehnoruumis.

Komisjon ei loe tõendatuks, et maasoojuspump tuleb tingimata paigutada täpselt samasse punkti, mida Tarbija peab projektijärgseks asukohaks. Lepingus on dokumentide pädevusjärjekorras hinnapakumine projektist eespool ning töö tegelikud tingimused võisid objektile muutuda. Samas on tõendatud, et lõpptulemus peab olema seadmete tavapärase kasutamise ja hooldamise seisukohalt mõistlik. Tarbija esitatud fotod ja Kaupleja enda hilisem kirjavahetus kinnitavad, et praegune lahendus ei ole hooldatavuse mõttes nõuetekohane.

Tarbija on esitanud ka ventilatsiooniseadme tootja Airoboti seisukoha, mille järgi fotolt nähtu põhjal võib järeldada, et seadme paigaldusel ei ole arvestatud hooldusluugi tavapärase avamise ja hooldustööde teostamise võimalusega ning selline olukord ei ole kooskõlas heade paigaldustavade ja Airoboti märkidega, et luugi eemaldamine erilahendusena ei mõjuta seadme garantiid ega töökindlust, kui luuk paigaldatakse pärast hooldust korrektselt tagasi ja õhutihedus on tagatud. Komisjon käsitleb seda seisukohta tehnilise hinnanguna, mis toetab järeldust, et hooldatavus on puudulik, kuid ei tõenda, et kogu süsteem oleks kasutuskõlbmatu või et lepingust taganemine oleks põhjendatud.

Kaupleja poolt väidetud tasuta lisatööd ventilatsioonisüsteemi anduri paigaldamine, seadistamine, MLV torustiku isoleerimisvea parandamine ja hooldusluugi neetide asendamine kruvidega, ei muuda vaidluse lõpptulemust. Kui Kaupleja tegi neid töid heast tahtest või muu probleemi lahendamiseks, ei kõrvalda see tema vastutust juhul, kui tema enda paigaldatud kütteseadme ja torustiku lahendus takistab ventilatsiooniseadme tavapärase hooldust. Samuti ei ole Kaupleja esitanud nõuet nende tööde eest tasu saamiseks ega tõendanud, et need tööd oleksid Tarbija praeguse nõude suhtes tasaarvestatavad.

Komisjon ei pea põhjendatuks Tarbija lepingust taganemise nõuet. Leping oli mahult 12 700 eurot ning sisaldas terviklikku küttesüsteemi ja seotud seadmeid. Toimikust ei nähtu, et soojuspump ei tööta või et kogu töö tulemus oleks kasutamiskõlbmatu. Vaidlusalune puudus seisneb paigalduslahenduse hooldatavuses ja on Kaupleja enda varasema kirjavahetuse järgi tehniliselt lahendatav. VÕS § 646 järgi võib tellija nõuda töö parandamist või uue töö tegemist ning töö puuduse kõrvaldamisega seotud kulud kannab töövõtja. VÕS § 647 järgi loetakse töövõtja oluliselt rikkunuks muu hulgas siis, kui töö parandamine ebaõnnestub või töövõtja õigustamatult keeldub tööd parandamast või ei tee seda mõistliku aja jooksul. Käesolevas asjas on esmane ja proportsionaalne õiguskaitsevahend töö parandamine, mitte kogu lepingust taganemine.

Komisjon käsitleb ka töövõtulepingu punktis 9 sisalduvat tingimust, mille järgi vastuväidete

mitteesitamisel või akti allkirjastamata jätmisel ettenähtud tähtaja jooksul kaotab Tellija õiguse hilisemate pretensioonide esitamiseks. Tarbijalepingus ei saa seda tingimust tõlgendada selliselt, et see välistab garantiiajal või hiljem ilmnenu puuduse kohta seadusest ja lepingust tulenevad nõuded. VÕS § 42 järgi on tüüpitingimus tühine, kui see kahjustab teist lepingupoolt ebamõistlikult ja rikub lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste tasakaalu tarbija kahjuks. Sama põhimõtte tuleneb EL direktiivist 93/13/EMÜ, mille kohaselt ei ole tarbijale siduv tüüpitingimus, mis hea usu põhimõtte vastaselt põhjustab olulise tasakaalustamatuse tarbija kahjuks. Seetõttu ei saa akti tingimust kasutada viisil, mis välistaks Tarbija õiguse nõuda varjatud või hiljem ilmnenu hooldatavuse puuduse kõrvaldamist garantiiperioodil.

Komisjon leiab, et 590 euro suuruse arve tagastamise nõue ei ole põhjendatud. Töövõtuleping ja hinnapakumine panid objektivalmiduse olulised eeldused Tarbijale. Kaupleja esitas eraldi pakumise „Lisa tööpäev, ettevalmistuse puudumine“, Tarbija tasus arve ning toimikus ei ole tõendit, et arve tasumine toimus õigusvastase surve või ähvarduse mõjul. Tarbija väide, et ta edastas enne kohalesõitu fotod, ei tõenda, et objektil oli tagatud lepingus nõutud survevesi ja elektriline valmisolek. Seetõttu tuleb 590 euro tagastamise nõue jätta rahuldamata.

Paigalduslahenduse osas on Tarbija nõue põhjendatud. Töövõtja kohustus ei piirdunud maasoojuspumba füüsilise paigutamise ja käivitamisega. Kaupleja pidi professionaalse töövõtjana tagama, et tema tehtud töö sobib tehnoruumi terviklahendusse selliselt, et paigaldatud ja olemasolevad tehnosüsteemid on mõistlikult kasutatavad ja hooldatavad. Toimikust nähtub, et praegune lahendus takistab ventilatsiooniseadme tavapärast hooldust ning Kaupleja on hilisemas kirjavahetuses nõustunud, et ümbertegemise osas oli saavutatud kokkulepe.

Kaupleja ei ole tõendanud, et Tarbija andis teadliku ja dokumenteeritud nõusoleku hooldatavust takistava paigalduslahendusega. Samuti ei ole Kaupleja tõendanud, et ventilatsiooniseadme paigaldusest tulenev probleem vabastab teda vastutusest tema enda paigaldatud maasoojuspumba ja torustiku asukoha eest. Töövõtja kui professionaal pidi kolmandate isikute tehtud tööde ja objektitingimuste mõju oma tööle kontrollima ning puuduste korral Tarbijat selgelt teavitama.

Seetõttu tuleb Kauplejat kohustada puudus kõrvaldama. Komisjoni hinnangul ei ole vajalik kohustada Kauplejat tingimata ühte konkreetset tehnilist lahendust kasutama, sest tehniliselt võib olla mitu samaväärset lahendust. Küll aga peab lõpptulemus olema sisuliselt sama: ventilatsiooniseadme hooldus peab olema tavapäraselt ja mõistlikult teostatav. Kui selle saavutamiseks on vajalik maasoojuspumba seinäärne ümberpaigutamine, tuleb Kauplejal see teha. Kui Kaupleja pakub muu lahenduse, peab see kõrvaldama sama puuduse ega tohi jätta Tarbijale erakorralist või ebamõistlikku hoolduskoormust.

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

Mihkel Kivisalu

/allkirjastatud digitaalselt/