

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-05495
Otsuse kuupäev 30.07.2026
Komisjoni koosseis Taavi Hein

Tarbija
Kaupleja IK Teenused OÜ (14795517)

Tarbija nõue Tarbija nõuab kauplejalt tasutud summa 560 eurot tagastamist.

Resolutsioon:

1. Tarbija avaldus rahuldada.
2. Kaupleja kohustub tarbijale viivitamata tagastama 560 eurot.
3. Kui pooled komisjoni otsusega ei nõustu ja seda ei järgi, võivad nad pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse (TKS § 60 lg 2).

Asjaolud:

Avalduse kohaselt broneeris tarbija ettevõtte IK Teenused OÜ maakleri vahendusel korteri Tartus (Lootuse 20-8) ning tasus 16.04.2025 sularahas broneerimistasu 280 € ja tagatisraha 280 €, kokku 560 €.

12.06.2025 telefoni teel ja 13.06.2025 e-posti teel teatas tarbija, et loobub korteri üürimisest, kuna sai jätkata elamist varasemas elukohas.

Maakler vastas 19.06.2025, et otsib uut üürnikku ja annab sellest teada, kuid pärast seda ei ole ta enam tarbija pöördumistele reageerinud.

Poolte vahel sõlmitud kokkuleppe kohaselt:

- maakler kohustub kliendi loobumise korral tagastama broneerimistasu ja tagatisraha pärast uue üürniku leidmist;
- kuid mitte hiljem kui 15.07.2025.

Nimetatud tähtaeg on möödunud, kuid vastaspool ei ole oma kohustust täitnud.

Vastaspool on rikkunud poolte vahelist lepingut, jättes kokkulepitud tähtajaks tasutud summa tagastamata.

Tarbija nõuab kauplejalt tasutud summa 560 eurot tagastamist.

Kaupleja seisukoht:

29.04. kaupleja lubab tarbijaga ise ära lahendada asja. Rohkem vastuseid kaupleja pole ametile andnud.

Komisjoni põhjendus:

Tarbija ja kaupleja sõlmisid 16.04.2025 kirjaliku kokkuleppe korteri broneerimiseks. Lepingu kohaselt tasus tarbija 280 eurot broneerimistasu ja 280 eurot tagatisraha kokku 560 eurot eesmärgiga tagada Tartus Lootuse tänaval asuva eluruumi üürilepingu sõlmimine. Samas leppisid pooled kokku, et juhul kui tarbija loobub üürilepingu sõlmimisest, tagastab maakler tarbija poolt tasutud broneerimistasu ja tagatisraha pärast uue üürihuvilise leidmist, kuid mitte hiljem kui 15.07.2025. Tarbija kohustus oli loobumisest teatada kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Tarbija on selgitanud, et teatas kauplejale 12.06.2025 telefoni teel ning 13.06.2025 e-posti teel oma soovist üürilepingut mitte sõlmida. Kaupleja vastas 19.06.2025, et tegeleb uue üürniku leidmisega, kuid pärast seda ei ole tarbijale enam vastanud ega ole tasutud summat tagastanud. Tarbija nõuab kauplejalt 560 euro tagastamist.

Kaupleja ei ole esitanud avaldusele vastust ega esitanud tõendeid, mis lükkaksid ümber tarbija väited või tõendaksid lepingulise kohustuse täitmist. TKS § 48 lg 3 kohaselt on kaupleja kohustatud esitama komisjonile kirjaliku vastuse ning lisama oma väiteid kinnitavad tõendid. Käesolevas asjas tuleb vaidlus lahendada menetluses olemasolevate tõendite alusel.

Komisjon tuvastas, et pooled sõlmisid 16.04.2025 kirjaliku kokkuleppe korteri broneerimiseks. Lepingu kohaselt tasus tarbija 280 eurot broneerimistasu ja 280 eurot tagatisraha ehk kokku 560 eurot. Samuti leppisid pooled kokku, et kui tarbija loobub üürilepingu sõlmimisest, tagastab maakler tasutud broneerimistasu ja tagatisraha pärast uue üürihuvilise leidmist, kuid mitte hiljem kui 15.07.2025. Tarbija kohustus oli loobumisest teatada kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Menetluses esitatud asjaoludest nähtub, et tarbija teatas 13.06.2025 e-posti teel oma soovist üürilepingut mitte sõlmida. Kaupleja kinnitas 19.06.2025 tarbijale, et otsib uut üürnikku, kuid pärast seda ei ole tarbija pöördumistele enam vastanud. Tarbija väitel ei ole kaupleja tasutud summat tagastanud ning menetluses puuduvad tõendid, mis sellele vastu räägiksid.

VÕS § 8 lg 1 kohaselt on leping poolte kokkulepe, millest tulenevad pooltele siduvad õigused ja kohustused. Vastavalt VÕS § 76 lg-le 1 tuleb lepingulisi kohustusi täita nõuetekohaselt ning kokkulepitud ajal. Käesoleval juhul on pooled lepingus üheselt kokku leppinud, et tarbija loobumise korral tuleb talle tasutud broneerimistasu ja tagatisraha tagastada hiljemalt 15.07.2025. Seega on pooled ise määranud kohustuse täitmise lõpptähtaja ning selle saabumine ei sõltu enam muudest asjaoludest.

Komisjon märgib, et isegi kui lepingu kohaselt võis tagastamine esialgu sõltuda uue üürihuvilise leidmisest, leppisid pooled sõnaselgelt kokku, et igal juhul tuleb raha tagastada mitte hiljem kui 15.07.2025. Tegemist on selge lõpptähtajaga, mille möödumisel muutus kaupleja kohustus sissenõutavaks sõltumata sellest, kas uus üürnik oli selleks ajaks leitud või mitte. Kaupleja ei ole väitnud ega tõendanud, et pooled oleksid seda kokkulepet hiljem muutnud või et tal oleks olnud õigus raha pärast nimetatud tähtpäeva kinni pidada.

Kuna menetluses puuduvad tõendid, et kaupleja oleks tarbijale 560 euro tagastanud või et tal oleks olnud lepinguline alus selle tagastamisest keelduda, leiab komisjon, et kaupleja on rikkunud poolte vahel sõlmitud kokkulepet. Tarbijal on seetõttu õigus nõuda tasutud broneerimistasu ja tagatisraha tagastamist.

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

Taavi Hein

/allkirjastatud digitaalselt/