TARBIJAVAIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/26-08802
Otsuse kuupäev	09.10.2026
Komisjoni koosseis	Alar Urm

Tarbija
Kaupleja KVkapital OÜ (11958456)

Tarbija nõue 500 euro tagastamine koos viivisega

Resolutsioon:

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

Asjaolud:

Avalduse kohaselt üüris tarbija 15.09.2025 KVKapital OÜ kaudu maja, tuginedes maakleri positiivsetele hinnangutele ning tasus sularahas ettemaksu 500 eurot, tagatisraha ja maakleritasu, kuid arvet ei väljastatud ning üürilepingu üleandmisel ei koostatud üleandmisakti ega muud dokumentatsiooni.

Pärast sissekolimist selgus, et põrandaküte ei tööta ning maakler vastas probleemile, et ta on „lihtsalt maakler“. Hiljem ilmnes, et hoonel puuduvad kasutusluba ja tuleohutuskontroll ning see ei ole kantud ehitisregistrisse.

Kuna sisse- ja väljakolimise dokumentatsioon puudus, süüdistati üürnikku vara kahjustamises ning jäeti tagatisraha tagastamata.

Tarbija taotleb 500 euro tagastamist koos viivisega.

Kaupleja seisukoht:

Puudub

Komisjoni põhjendus:

1. Pooled on sõlminud maaklerilepingu.
2. Vastavalt VÕS § 658 lg 1 maaklerilepinguga kohustub üks isik (maakler) vahendama teisele isikule (käsundiandja) lepingu sõlmimist kolmanda isikuga või osutama kolmanda

isikuga lepingu sõlmimise võimalusele, käsundiandja aga kohustub maksma talle selle eest tasu (maakleritasu).

3. Tarbija eeldab, et maakler pidi lisaks eelmises punktis sätestatule tegema veel midagi. Pole tõendeid, et selles oli kokku lepitud.
4. Tarbija eeldus, et maakleri ülesanne on kontrollida, et üüritud elamispind on tehniliselt korras, ei ole õige. Vastavalt tavadele ja praktikale ning seadusele on maakleri ülesanne lepingupoolte kokkuviimine.
5. Selle, kui pooled olid maaklerilepingus kokku leppinud ka muude teenuste osutamise, kui poolte kokkuviimine, peab tõendama tarbija. Tsiviilvaidlus on võistlev. Pool, kes mingi asjaolu esitab, peab selle ise tõendama - selle sätestab analoogia korras kohaldatav TsMS § 230 lg 1.
6. Antud juhul ei ole tõendeid selle kohta, et maakleril oleks olnud kohustused, mille rikkumist tarbija talle ette heidab.
7. Tarbija ei ole tõendanud kaupleja kohustuse rikkumist (VÕS § 100), rikkumise puudumise korral ei ole alust õiguskaitsevahendite rakendamiseks.

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/