

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-11012
Otsuse kuupäev 12.10.2026
Komisjoni koosseis Alar Urm

Tarbija
Kaupleja AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal (12831829)

Tarbija nõue Kahju hüvitamine summas 7872.- eurot

Resolutsioon:

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

Asjaolud:

Tarbija on sõlminud kodukindlustuse lepingu korteri kindlustamiseks, lepingu osaks on kodukindlustuse tingimused K100/2022 ja kindlustuslepingute üldtingimused U100/2023.

11.04.2026 sai tarbija teada, et tema korterist pärinev veeleke oli kahjustanud alumist naaberkorterit. Tarbija teatas kahjust kauplejale, kelle remondipartner Rismar OÜ teostas ülevaatus 14.04.2026.

Rismar OÜ tuvastas kahju põhjusena amortiseerunud põrandatrapi. Teostatud veetesti tulemusena selgus (suleti trapp ja täideti duši alas veega), et vesi pääseb trapi ja põrandavahelistest pragudest konstruktsioonidesse.

Kaupleja nõustus 16.04.2026 vastuses hüvitama naabrile tekkinud kahju tarbija vastutuskindlustuse alusel, kuid keeldus tarbija korteri kahju hüvitamisest. 22.04.2026 vastuses kaupleja täpsustas, et antud juhul ei ole tuvastatud kanalisatsioonisüsteemi osa purunemist kindlustustingimuste p. 3.4.1.(a) tähenduses, vaid lekke põhjuseks on materjalide väsimine ja vananemine pikema aja jooksul.

Tarbija hinnangul oli keeldumise alus vale. Kaupleja tuvastas kahju põhjusena amortiseerunud põrandatrapi ja kohaldas välistusi p 5.7 ja p 5.12. Põranda avamisel selgus, et trapp oli töökorras, trapi korpuse purunemist ei tuvastatud ja trapp ei olnud lekke põhjus. Trappi ei vahetatud kahjustuse kõrvaldamisel välja. Osa, mille amortiseerumisele keeldumine tugines, on korteris tänaseni alles ja töötab.

Kindlustusandja käsitleb seda üht sündmust naabri suhtes ootamatu, äkilise ja ettenägematuna ning avaldaja suhtes algselt eksisteerinud defektist tuleneva välistatud kahjuna. Kui kahju ainus põhjus

on p 5.6 mõttes algselt eksisteerinud defekt, ei ole see põhjus naabri suhtes teistsugune. Sel juhul ei ole täidetud ka p 3.11.1 tingimus ning vastutuskindlustuse hüvitamiskohustust ei oleks tohtinud tunnistada.

Tarbija palub komisjonil tuvastada, et 11.04.2026 toimunud veekahju on kindlustusjuhtum ning kohustada kindlustusandjat hüvitama kahju summas 7 872,01 eurot, millest arvatakse maha poliisil märgitud omavastutus 200 eurot. Juhul kui komisjon leiab, et p 5.6 välistab hüdroisolatsioonisolme enda taastamise kulu, palub tarbija hinnata hüvitamiskohustust ülejäänud, defekti avaldumise tagajärjel tekkinud kahju osas eraldi.

Kaupleja seisukoht:

Kindlustusandja tellimusel teostas avaldaja korteris ülevaatus Rismar OÜ esindaja. Ülevaatusaruande kohaselt on amortiseerunud põrandatrapp, teostatud veetesti tulemusena selgus (suleti trapp ja täideti dushi alas veega), et vesi pääseb trapi ja põrandavahelistest pragudest konstruktsioonidesse.

Tegemist ei ole ootamatu, äkilise ja ettenägematu sündmusega, mille käigus saab kindlustatud ese kahjustada (lepingu osaks olevate kodukindlustuse tingimuste K100/2022 punkt 3.1.). Amortiseerumine on olemuselt pikema aja jooksul toimuv protsess, mille tagajärjel tekkiva kahju hüvitamine on välistatud kodukindlustuse tingimuste punktis 5.7. Samuti saab amortiseerumist pidada eseme omaduste järkjärguliseks halvenemiseks ning kohaldub tingimuste punkti 5.6. välistus.

Tegemist on teostusveaga, mitte normaalse kulumisega. Tuvastatud puudus on hüdroisolatsioonisolme teostuse puudulikkus, mis ei vasta märgruumide hüdroisolatsiooni heale ehitustavale (sh juhendmaterjalid RT 84-11166-et „Märgruumi tarindid” ja Sisetööde RYL), mille kohaselt peab veetõkkekiht olema pidev ja trapiga vee tihedalt ühendatud. Puudus ei tulene sanitaarseadme ega trapi tavapärasest kulumisest.

Tegemist on ehitusveaga ehk puuduliku hüdroisolatsiooniga, mille tagajärjel on vesi pääsenud päranda aluskonstruktsioonidesse. Kodukindlustuse tingimuste punkt 5.6. on sõnastatud järgnevalt: Kindlustusandja ei hüvita kahju ega kulusid, mille otseseks või kaudseks põhjuseks on algselt eksisteerinud defekt, sisemine viga, varjatud puudus ja kindlustatud eseme omaduste järkjärguline halvenemine, kulumine, vananemine, materjali väsimine või temperatuuri, värvi, maitse, lõhna, tekstuuri või viimistlusomaduste muutumine. Ehk siis sama välistuse kaudu on välistatud nii amortiseerumine kui ka ehitustööde defektid ja varjatud puudused.

Komisjoni põhjendus:

1. Pooled on sõlminud kindlustuslepingu.
2. VÕS § 476 lg 1 alusel tekib kaupljal täitmise kohustus, kui kindlustusjuhtum on toimunud. VÕS § 423 lg 1 alusel on kindlustusjuhtum eelnevalt kokkulepitud sündmus.
3. Kahju põhjus on esitatu põhjal, et vee äravoolutrappi ümbritsev täitematerjal on paigaldatud valesti. Isolatsioonimaterjal (silikoon) ei täitnud kogu ava ja vesi lekkis hoone konstruktsiooni. Esitatud asjatundja arvamuse kohaselt on see ehitusviga.

4. Tarbijal on kodukindlustuse (korterisiseviimistluse ja vara) kindlustus ja vastutuskindlustuse kindlustuskaitse.
5. Vastutuskindlustuse kindlustusjuhtum on toimunud. Korteriomanik vastutab vastavalt korteriühistuseadusele enda korterist lähtunud kahju eest - see on lepingu p 3.11.1. kohaselt kindlustusjuhtum.

6. Tüüptingimustes on esitatud vastutuskindlustuse hüvitamisvälistus:

„3.11.10 Vastutuskindlustuse puhul ei hüvitata kahju ega kulu, mille põhjuseks või sisuks on /.../ u) loomulikust kulumisest või ehitusveast tekkinud aukude, pragude ja lõhedega seotud nõuded; poliisi põhjal on valitud ka koguriskikindlustuse kaitse.“.

Kuna tegemist on ehitusveaga, siis antud hüvitamisvälistus on rakendatav.

7. Lepingu tüüptingimused sätestavad välistused, mida kohaldatakse kindlustusjuhtumi hüvitamise korral:

„5.6. algselt eksisteerinud defekt, sisemine viga, varjatud puudus ja kindlustatud eseme omaduste järkjärguline halvenemine, kulumine, vananemine, materjali väsimine või temperatuuri, värvi, maitse, lõhna, tekstuuri või viimistlusomaduste muutumine;

5.7. kõdunemine, hallitamine, korrosioon, erosioon, rooste, mädanik, kokkutõmbumine, aurustumine, kaalukaotus, niiskus, kuivus, rikkumine või muu selline pikaajaline protsess või nähtus;

8. Ehitusvea korral rakendub ülaltoodud tüüptingimuste punktis 5.6 sätestatud välistus - „algselt eksisteerinud defekt“.
9. Tüüptingimuste punkti 5.7 tingimused ei ole esitatu põhjal täidetud. Ei ole tegemist „pikaajalise protsessiga“, ei ole tõendeid, et defekt tekkis pika aja jooksul. See, miks leke ilmnes praegu võib olla seotud tarbija all asuva korteri renoveerimisega või muu asjaoluga, mille tõttu nüüd leke avastati või konstruktsiooni valgunud vesi nüüd jõudis allolevasse korterisse.
10. Kaupleja ei ole kohustist rikkunud (VÕS § 100). Tarbijal ei ole alust esitada kahju hüvitamise nõuet (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/