

TARBIJAVAIIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number 19-1/26-07600
Otsuse kuupäev 16.10.2026
Komisjoni koosseis Meelis Pirn

Tarbija
Kaupleja OÜ Baltichouse Production (11669568)

Tarbija nõue Tarbija palub kohustada kauplejat kõrvaldama puudus oma kulul ja rajama saunamajale nõuetekohane, tootja nõuetele vastav ning tavapärastes ilmastikutingimustes toimiv katuselahendus. Kui see ei ole võimalik, siis palun kohaldada hinna alandamist või muud sobivat õiguskaitsevahendit.

Resolutsioon:

1. Rahuldada tarbija avaldus. Kohustada Baltichouse Production OÜ-d kõrvaldama saunamaja katuse puudused oma kulul 30 päeva jooksul otsuse kättesaamisest. Kauplejal tuleb parandada kahjustatud katusekate ning tagada terviklik, kasutatud katusematerjalide tootjate nõuetele vastav ja tavapärastes ilmastikutingimustes toimiv lõplik katuselahendus. Üksnes kahjustatud aluskatte asendamine samaväärse ühekihilise aluskattega ei ole kohustuse nõuetekohane täitmine.

2. Kui vaidlevad pooled otsusega ei nõustu, on neil õigus pöörduda sama vaidluse läbivaatamiseks maakohtusse. Kaupleja peab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit kirjalikult teavitama otsuse täitmisest 30 päeva jooksul arvates otsuse ameti veebiküljel avaldamise päevale järgnevast päevast või samas asjas maakohtusse pöördumisest, lisades ära kirja maakohtule esitatud hagiavaldusest.

Asjaolud:

Tarbija pöördus 06.05.2024 kaupleja poole sooviga tellida kasutusvalmis saunamaja koos transpordi ja paigaldusega kinnistule Väike-Maarja vallas. Päringus oli muu hulgas märgitud, et katusekattematerjal tuleb tellijaga kooskõlastada. Kaupleja esitas 11.05.2024 pakkumise nr P-108238 saunamajale Baltic 16 seinapaksusega 50 mm. Pakkumise koguhind koos transpordi ja läbi seina köetava kerisega oli 9287 eurot. Tarbija kinnitas pakkumise 12.05.2024 e-kirjaga.

Pakkumise ja arвете tarnekomplekti kirjelduses on märgitud katuse konstruktsioon koos täispunnlaudisega, katuse ääre- ja otsaliistud ning „Katusekate – katusepapp“. Pakkumises on viidatud kaupleja veebilehel avaldatud garantii- ja tellimistingimustele. Tarbija kinnitab, et tasus kokkulepitud hinna. Kaupleja ei ole tasumist vaidlustanud.

Kirjavahetuse järgi korraldati saunamaja tarne ja paigaldamine 2024. aasta mai lõpus. Avalduses on tarbija märkinud kauba kättesaamise kuupäevaks 07.06.2024.

Tarbija esitas 19.04.2026 kauplejale reklamatsiooni koos fotodega. Ta teatas, et katuse rullmaterjal on osaliselt lahti tulnud ja üles tõusnud ning katuse aluspind jäänud kohati katmata. Tarbija palus selgitada paigaldusviisi, katusepapi lühiajalise kasutuse tähendust ning puuduse kõrvaldamise võimalusi. Tarbija sõnul ei olnud puuduse ilmnemise ajal esinenud ebaharilikke ilmastikuolusid.

Kaupleja vastas 21.04.2026, et paigaldamisel kasutati klambreid ja kogu katuse ulatuses liiste ning fotodel nähtuv rebenemine ei kuulu garantii alla. Tarbija palus seejärel esitada kasutatud materjali andmed, tootja paigaldusjuhendi ning garantiist keeldumise täpse aluse. Kaupleja teatas 29.04.2026, et paigaldatud materjal on RUBEROID MIDA LIGHT G EURO 1 × 10 m, ning edastas toimivusdeklaratsiooni ja paigaldusskeemi.

Esitatud 25.04.2024 toimivusdeklaratsioon nr 43-22 käsitleb MIDA LIGHT S ja MIDA LIGHT G materjale. Deklaratsioonis on kasutusotstarbeks märgitud aluskate ning välistatud materjali kasutamine ühekihilise lahendusena. Tarbija leidis, et talle müüdi lõpliku katusekatte asemel aluskate. Samuti seadis ta kahtluse alla katuse servade ja räästa lahenduse vastavuse edastatud paigaldusskeemile.

Tarbija esitatud veebilehe väljatrükkil paikneb Baltic 16 valmissaunade kategoorias ning komplekti kuuluva katusekattematerjalina on nimetatud katusepappi, lisavõimalusena teisi katusekatteid. Väljatrükk kajastab hilisemat hinnakirja ega tõenda iseseisvalt veebilehe täpset sisu lepingu sõlmimise ajal. Kaupleja garantiitingimused kannavad pealkirja „Aiamaja tootegarantii“ ning välistavad garantii komplekti kuuluvale katusepapile, mis on mõeldud katusekattematerjali aluskatteks.

Tarbija nõuab kauplejalt puuduse kõrvaldamist oma kulul ning nõuetekohase, tootja nõuetele vastava ja tavapärastes ilmastikutingimustes toimiva katuselahenduse rajamist. Kui see ei ole võimalik, taotleb ta hinna alandamist või muud sobivat õiguskaitsevahendit. Hinna alandamise summat ei ole tarbija määranud.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja ei tunnista nõuet. Tema sõnul on katusepapp ajutine katusekate kasutusajaga 1–5 aastat ning sellest teavitatakse klienti. Kaupleja väidab, et tarbija ei soovinud bituumensindlit, vaid valis hinnas sisalduva katusepapi, kavatsedes hiljem ise edasi vaadata. Kaupleja viitab tarbija allkirjastatud aktile, mille pöördel olevat garantiitingimused.

Kaupleja hinnangul tekkis katusepappi välise mehaanilise vigastuse tõttu auk, mille kaudu pääses tuul katte alla ja rebis selle katki. Võimalike põhjustena nimetab ta lindude nokkimist või lume eemaldamisel labidaga tekitatud vigastust. Kaupleja sõnul kinnitati katusepapp klambritega, paanid liimiti omavahel bituumenmastiksiga ning lisati puitliistud. Ta peab seda naeltega kinnitamisest vastupidavamaks.

Kaupleja esitas Lasita Maja OÜ kvaliteedijuhi Tiit Lubi ja diplomeeritud ehitusinseneri Andrus Mutli 2026. aasta juuli e-kirjad. Tiit Lubi peab naelte asendamist klambritega ning mastiksi ja kinnitusliistude lisamist lubatavaks. Andrus Mutli kinnitab, et kirjeldatud paigaldusviis ei ole papinaeltega kinnitamisest halvem.

Tarbija eitab katuselt lume eemaldamist ja enda tegevusega kahjustuse põhjustamist. Komisjon palus kauplejal esitada tõendid, et tarbijale selgitati katusepapi kasutamist aluskattena ja täiendava katusekatte paigaldamise vajadust, samuti viidatud allkirjastatud akti ning tõendid vastava kokkuleppe kohta. Kaupleja ei ole määranud tähtjaks täiendavale päringule vastanud ega küsitud tõendeid esitanud.

Komisjoni põhjendus:

Komisjon on hinnanud poolte seisukohti ja esitatud tõendeid ning leiab, et tarbija parandamisnõue on põhjendatud. Kaupleja täiendavale päringule vastamata jätmine ei tähenda iseenesest nõude omaksvõttu. Otsus põhineb tõendite kogumil.

Poolte kokkulepe hõlmas saunamaja tarnimist ja püstitamist tarbija kinnistule kasutusvalmis saunana. Vaidlusalune katuse rajamine on ehitustöö, mille suhtes kohaldatakse VÕS §-s 635 ja järgnevates paragrahvides sätestatud töövõtulepingu regulatsiooni. Töö eesmärk oli anda tarbijale kasutatav saun koos toimiva katusega, mitte üksnes tarnida eraldiseisvaid ehitusmaterjale.

VÕS § 641 lg-te 1 ja 2 kohaselt peab töö vastama kokkulepitud omadustele ning sobima lepingus ettenähtud või tavapäraseks otstarbeks. Tarbija taotles kasutusvalmis sauna. Pakkumises ja arvetel nimetati katusepappi katusekatteks; neis ei ole märgitud, et katuse lõplik väljaehitamine jääb tarbija ülesandeks.

Kaupleja väidab teistsugust kokkulepet, kuid ei ole seda tõendanud. Esitamata on viidatud allkirjastatud akt ning kirjavahetus või muud tõendid, millest nähtuks tarbija teadlik nõustumine üksnes aluskattega ja kohustus rajada täiendav katusekatte. Ka bituumensindli valimata jätmine ei tõenda iseenesest nõustumist kasutusotstarbeks sobimatu katusega. Tarbija võis mõistlikult eeldada, et kaupleja pakutud odavam katuselahendus täidab katuse tavapärast ülesannet.

Kaupleja enda edastatud tootjadokumentatsioon kinnitab, et kasutatud MIDA LIGHT G materjal on ette nähtud aluskatteks ning seda ei ole lubatud kasutada ühekihilise lahendusena. Fotodel on nähtav ühekihiline katusepapp koos kinnitusliistudega ning osaliselt paljastunud laudis. Materjali aluskatteks sobivus ei tõenda selle sobivust lõplikuks katusekatteks. Kinnitusliistude lisamine ei kõrvalda tootja määratud kasutusotstarbe piirangut.

Komisjon peab seetõttu tuvastatuks, et kaupleja rajatud katuselahendus ei vasta kasutusvalmis sauna kohta sõlmitud kokkuleppele. See järeldus ei eelda katusepapi rebenemise täpse mehhanismi ega iga kinnitusdetaili paigaldamise tuvastamist. Isegi nõuetekohane aluskatte kinnitamine ei muuda seda iseseisvaks lõplikuks katusekatteks.

Kaupleja esitatud spetsialistide e-kirjad käsitlevad klambrite, mastiksi ja liistude kasutamist üldise kinnitusviisina. Need ei kinnita konkreetse objekti kõigi sõlmede nõuetekohasust ega materjali sobivust ühekihiliseks lõppkatteks. Samuti ei tuvasta need selle katuse kahjustuse põhjust. Lindude või lumelabida tekitatud vigastus on jäänud kaupleja oletuseks. Tarbija eitab lume eemaldamist ning esitatud tõendid ei võimalda pidada tema põhjustatud kahjustust tuvastatuks.

VÕS § 642 lg 1 järgi vastutab töövõtja üleandmisel olemas olnud töö puuduste eest. Siinne mittevastavus tuleneb algsest materjalivalikust ja lõpliku katusekatte puudumisest ning oli seega

olemas töö üleandmisel. Katuse kahjustus ilmnis 2026. aasta aprillis, vähem kui kaks aastat pärast paigaldamist. Tarbija pöördus samal kuul kaupleja poole ja palus olukorra üle vaadata ning puuduse kõrvaldada. Komisjoni hinnangul teatati puudusest VÕS § 644 lg 1 tähenduses mõistliku aja jooksul.

Garantiitingimustes sisalduv aluskatte garantii välistus ei vabasta kauplejat kohustusest täita leping nõuetekohaselt. Küsimus ei ole üksnes vabatahtliku garantii ulatuses, vaid selles, kas tarbijale anti kokkulepitud omadustega töö tulemus. Üldine viide veebilehel avaldatud garantiitingimustele ei tõenda, et pooled muutsid kasutusvalmis sauna tellimuse kokkuleppeks, mille järgi peab tarbija katuse ise lõpuni ehitama.

VÕS § 646 lg 1 alusel võib tellija nõuda puudustega töö parandamist, arvestades parandamise kulude ja ebamugavuste põhjendatust. Kaupleja ei ole tõendanud parandamise võimatust ega ebamõistlikku koormavust. Katuse toimivus on sauna kasutamise ja säilimise jaoks oluline. Parandamine peab hõlmama nii kahjustatud katte korrastamist kui ka tootja nõuetele vastava lõpliku katusekattelahenduse tagamist. Konkreetse tehnilise lahenduse valib kaupleja, lähtudes olemasolevast konstruktsioonist ja kasutatavate materjalide nõuetest.

Komisjon määrab puuduste kõrvaldamiseks 30 päeva otsuse kättesaamisest. Arvestades piiratud töömahtu ja seda, et kaupleja on probleemist teadlik alates 2026. aasta aprillist, on tähtaeg mõistlik. Tarbija peab võimaldama tööde tegemiseks ligipääsu ja tegema tööaja kokkuleppimisel vajalikku koostööd.

VÕS § 646 lg 5 alusel võib tarbija juhul, kui kaupleja ei paranda tööd mõistliku aja jooksul, lasta puuduse kõrvaldada kolmandal isikul ja nõuda kauplejalt mõistlike kulutuste hüvitamist. Kui kaupleja ei täida otsust määratud tähtajaks, võib tarbija seda võimalust kasutada. Hüvitatavad kulud peavad olema puuduse kõrvaldamiseks vajalikud ja mõistliku suurusega. Tarbijal tuleb säilitada tööde ulatust, hinda ja tasumist tõendavad dokumendid. Tulevaste kulutuste summat käesoleva otsusega välja ei mõisteta.

Kuna komisjon rahuldab tarbija esmase nõude puuduse kõrvaldamiseks, puudub vajadus lahendada alternatiivset hinna alandamise taotlust.

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

Meelis Pirn

/allkirjastatud digitaalselt/