TARBIJAVAIDLUSTE KOMISJONI OTSUS

Asja number	19-1/26-10934
Otsuse kuupäev	31.10.2026
Komisjoni koosseis	Alar Urm
Tarbija	
Kaupleja	ARM Holdings OÜ (14410256)
Tarbija nõue	Lepingust taganemine. Rahaline nõue 5100 eurot (töövõtulepingu rikkumise tõttu tasutud summa 3 394,00 eurot, üle andmata materjalide väärtus 411,82 eurot, puuduste kõrvaldamise, tööde ümbertegemise ja uue töövõtja kaasamisega seotud kahju 1 294,18 eurot), lisaks soovib tarbija viivist aates 28.04.2026.a kuni nõude tasumiseni.

Resolutsioon:

1. Avaldus rahuldada.
2. Kauplejal on kohustus tarbijale tasuda 5100 eurot.

Asjaolud:

Tarbija tellis 27.10.2025.a kauplejalt remonttööd korteri vannitoa ja wc remondiks summas 3400 eurot (Töövõtuleping nr. 10/25).

Tarbija avalduse kohaselt pidid tööd algama 9 tööpäeva peale lepingu sõlmimist ja kestma 15 tööpäeva. Tarbija tasus kauplejale 400 eurot ettemaksuna, 1000 eurot peale lammutustöid, 953,44 eurot materjalide eest ja 40,56 lävepakkude eest. Kokku tasus tarbija kauplejale 3394,00 eurot

Tarbija avalduses kirjeldatu ja ka kirjavahetuse järgi, jäid tööd venima ja pidevalt toodi erinevaid vabandusi, mis tööde tegemist takistab.

08.01.2026.a esitas tarbija kirjaliku pretensiooni ja soovis tööde lõpetamist ja raha tagastamist, kuid peale seda jätkus uute lubaduste andmine.

10.03.2026.a vaatas tarbija korteris tehtud tööd üle ja tuvastas hulgaliselt puuduseid: märkimisväärne osa kokkulepitud töödest tegemata, sanitaartehnika paigaldamata, torustik puudulik, äravool valesti rajatud, elektritööd lõpetamata, lae viimistlus puudus, siseuksed paigaldamata, plaatimistööd tehtud kokkulepitust erinevalt, vannituppa oli kooskõlastamata ehitatud uus varisein, mis vähendas oluliselt ruumi mõõtmeid ning muutis algselt kokkulepitud lahenduse teostamatuks.

Üle jäid andmata materjalid, mille eest tarbija oli tasunud (dušikabiin, siseuksed, ukselengid ja

ukselingid, koguväärtuses 411,82 eurot).

20.04.2026.a saatis tarbija lepingu ülesütlemise avalduse ja soovis tasutud 3353,44 euro tagastamist, üle andmata materjalide üleandmist või nende maksumuse hüvitamist ning tekitatud kahju hüvitamist summas 5100 eurot.

Tarbijale väideti, et süüdi on alltöövõtja ja ettevõttel puuduvad rahalised vahendid tööde teostamiseks ja tarbija nõude täitmiseks.

Pärast lepingu ülesütlemist ei jätnud tarbija objekti seisma, vaid andis selle üle uuele töövõtjale, et vältida kahju edasist suurenemist ning muuta eluruum taas kasutatavaks.

Peale kaupleja vastust tarbijavaidluse menetluse käigus, edastas tarbija eksperthinnangu ja täpsustas, et

1294,18 eurot on vaid hinnang tehtud tööde paranduste tegemiseks. Selle kohta ei ole veel arvet ega maksekorraldust, sest tööd ei ole lõpetatud. Hind sai kokkulepitud suuliselt objekti ülevaatuse käigus.

Eksperthinnangus on kirjas, et seinasisese loputuskastiga WC on paigaldatud valesti, vannitoa kipsplaadi karkass on liiga paks, puuduvad kanalisatsiooni ühendused, kasutatud on veetorude asemel sobimatuid torusid, plaatimise kvaliteet halb ja osa plaate katki, elektritööd on lõpetamata, viimistlustööd lõpetamata, santehnika paigaldamata.

Kaupleja seisukoht:

Kaupleja vastas, et ta ei ole tarbijaga nõus. Tarbija käis objektil ja suhtles ka töötajaga ja siis probleeme polnud aga nüüd esitab tarbija kaebusi.

Kaupleja viibib ise töölähetusel kuni 20.08.2026.

Komisjoni põhjendus:

1. Pooled on sõlminud töövõtulepingu korteris remonditöö tegemiseks.
2. Kaupleja ei teinud tööd tähtajaks ja tehtud töö ei vastanud nõuetele.
3. Kaupleja vastuväide on, et ta ei tunnista nõuet. Kaupleja väited, et viivituse põhjus oli töötajate haigus või puuduse põhjus oli alltöövõtja viga või, et rahalist nõuet ei rahuldatud, sest raha oli üle antud alltöövõtjale, ei saa olla alused nõude mitterahuldamisele.
4. Tarbija esitatud asjatundja arvamuse kohaselt ei vastanud töö heale ehitustavale ja selles esines raskeid ehitustehnilisi rikkumisi.
5. Tarbija on puudustest kauplejale teatanud ja esitanud lepingu ülesütlemise avalduse ja kahju hüvitamise avalduse.
6. Tarbija nõuab alusetult saadud lepingutasu tagastamist, kaupleja omastatud ehitusmaterjalide ja asjade tagastamist ja kahju hüvitamist seoses kaupleja tehtud ebakvaliteetse töö ümbertegemise kuludega.
7. Tarbija esitatud tõenditega, sealhulgas asjatundja arvamus, on tõendatud, et kaupleja töö ei

vastanud nõuetele (VÕS § 641 lg 2 p 1) ja puudused on olulised.

8. Tarbija on kauplejat õigeaegselt puudustest teavitanud (VÕS § 644), kaupleja ei ole puuduseid kõrvaldanud ja olukorda arvestades ei olnud mõistlikult võimalik eeldada, et kaupleja lepingu täidab (VÕS § 647 lg 1).
9. Tarbijal oli alus leping üles öelda, kaupleja on ülesütlemisavalduse kätte saanud. Poolte leping on tarbija ülesütlemisega lõppenud VÕS § 655 lg 1 ja 2). Tarbijal on sissenõutavaks muutunud nõue lepingu alusel tasutu tagastamiseks VÕS § 198 lg 1 alusel. Nõude summa ei ole kaupleja poolt vaidlustatud.
10. Tarbija on esitanud kahju hüvitamise nõude kaupleja omandatud tarbija asjade omandamisega tekitatud kahju hüvitamiseks ja puuduliku tööga põhjustatud täiendavate tööde kuludega seotud kahju hüvitamiseks. Kaupleja puudulik töö, asjade omandamine ja vajadus ebakvaliteetse töö ümbertegemiseks on tõendatud.
11. Kaupleja on kohustist rikkunud (VÕS § 100, 115, 101 lg 1 p 3), kahju hüvitamise nõue on kohane ja põhjendatud õiguskaitsevahend. Nõude summat ei ole kaupleja vaidlustanud ega selle kohta enda poolseid tõendeid esitanud.
12. Sellise kahju hüvitamine on VÕS § 641 lg 1 kaitse-eesmärgi kohane. Asjade omandamisega ja mittevastava tööga tekitatud kahju on põhjuslikus seoses kaupleja rikkumisega (VÕS § 127 lg 4), kaupleja ei saa omandada tarbija kulul ostetud asju ja peab hüvitatama mittevastavast tööst põhjustatud töö ümbertegemise kulud. Kaupleja rikkumist vabandavaid asjaolusid ega vastutust välistavaid asjaolusid ei ole.

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/