Üürivaidlusasi nr.	11-1/54/17
Otsuse kuupäev ja koht	04.09.2017, Tallinn
Üürikomisjoni koosseis	Mai Sõber (istungi juhataja), Heli Hellamaa ja Anne Oad, istungi sekretär Maarika Snoting
Üürivaidlusasi	**J. L. (ik xxx, xxx Tallinn; e-post: xxx) avaldus K. K. (ik xxx, e-post: xxx) vastu tagatisraha 404,54 euro tagastamise nõudes.**
Istungil osalenud isikud	Avaldaja J. L., vastustaja K. K.
Asja läbivaatamise kuupäev	24.08.2017.
Resolutsioon	**Tallinna Üürikomisjon otsustas**:

1. **Avaldaja avaldus rahuldada.**
2. **Kohustada K. K.´i tagastama J. L.´le xxx Tallinnas asuva eluruumi üürimisel tasutud tagatisraha 404,54 eurot (nelisada neli eurot ja 54 senti).**

Samas üürivaidluses kohtusse pöördumise kord

Kui pool ei nõustu üürikomisjoni otsusega, võib ta sama üürivaidlusasja läbivaatamiseks pöörduda Harju Maakohtusse otsuse kättesaamise päevale järgnevast päevast alates 20 päeva jooksul.

Kohtule võib esitada taotluse, et kohus vaataks komisjonile esitatud avalduse läbi hagimenetluse korras hagina. Sel juhul on hageja komisjoni poole pöördunud isik ja kostja kohtule avalduse esitanud pool ja komisjonile esitatud avaldus loetakse hagiavalduseks. Kohtule esitatavas avalduses tuleb märkida, et üürikomisjon on asja juba lahendanud ja lisada üürikomisjoni otsuse ärakiri. Avalduselt tuleb tasuda riigilõiv summas, mille hageja oleks pidanud tasuma hagi esitamise korral.

Üürikomisjoni otsus jõustub, kui otsuse kättesaamise päevast alates 20 päeva jooksul ei ole maakohtusse esitatud hagi samas vaidlusasjas. Otsuse osalisel vaidlustamisel jõustub otsus osas, mis ei ole seotud vaidlustatud osaga. Jõustunud otsus avaldatakse üürikomisjoni veebilehel ning täidetakse täitemenetluse sätete alusel.

Avalduse asjaolud ja nõue

Tallinna Üürikomisjonile esitatud avalduse kohaselt üüris avaldaja J. L. koos elukaaslase B. Õ.´ga vastustaja K. K.´lt 01.06.2015 kuni 01.06.2016 xxx Tallinnas asuvat korterit. Üürnik maksis tagatisraha 600 eurot. Üürnik otsustas värvida esiku, panna dušinurgale klaasid, vahetada lekkiva boileri, materjalide eest maksis üürileandja.

Üürileandja palus korterist välja kolida 31.05.2016, kuigi leping pidi lõppema 01.06.2016. Üürnik koristas korteri, pakkis asjad, mis pidi ära viidama pärast tööpäeva lõppu. Üürileandja tuli 17.00-18.00 ajal korterisse võtmete järgi, kuid seal olid veel üürniku asjad. Üürileandja ootas natuke ja lahkus, lubades poole tunni pärast koos uute üürnikega tagasi tulla. Tuli umbes 21.00, selleks ajaks oli korter tühi. Üürniku hinnangul oli korter üürilepingu lõppemisel

paremas korras kui üürniku sissekolimisel. Üürileandja arvates oli korter aga must ja korrast ära. Üürileandja väitis, et peab koristaja palkama ja see maksab 80 eurot. Üürileandja palus üürnikul saata pangakonto number, kuhu ülejäänud tagatisraha tagastada. Üürnik avaldas soovi saada ka tšekke või arveid, et näha, mille eest on üürileandja raha arvestanud.
Mõned päevad hiljem saatis üürniku elukaaslane üürileandjale e-kirja ja SMS-i, millele vastust ei saanud. Juuni lõpus 2016 prooviti üürileandjale helistada, samuti helistati 02.08.2016, aga ühendust ei saanud. Helistati ka üürileandja töökohalt saadud numbrile, kuid tulutult, 03.08.2016 helistati uuesti üürileandja numbrile. Mõni tund hiljem üürileandja helistas tagasi. Üürnik soovis tagatisraha tagasi saada, kuna kahe kuu jooksul üürileandja nõuet ei esitanud. Üürnik lubas tagatisrahast maha võtta kommunaalkulud, kuid selle kohta tahtis saada arvet. Ta küsis ka üürileandjalt, et kas kõik kulud kokku maksid 600 eurot, millele üürileandja vastas, et ei hakka summat nimetama, ei mäleta täpselt. Üürnik soovis kas raha tagasi saada või näha arveid, üürileandja vastas, et ta ei maksa midagi tagasi, kõik sai klaaritud lepingu lõppemisel.
Oma 10.08.2017 komisjonile saadetud e-kirjas (tlk 28) märgib avaldaja, et üüri maksti iga kuu alguses ja 04.05.16 maksti üür sularahas perioodi 04.05-04.06 eest. Viimast kommunaalarvet üürnik ei saanud ja kahe kuu jooksul üürileandja ühendust võtnud.
Avaldaja soovib, et üürileandja tagastaks tagatisraha 600 eurot.

Üürikomisjoni istungil jäi avaldaja oma nõude juurde. Nõustus, et tagatisrahast võib maha arvestada tasumata kommunaalkulud mai 2016 eest summas 95,46 eurot, kuigi üürileandja arvet ei esitanud ja dušikabiini purunenud klaasi eest nõutus tasuma 100 eurot. Üürileandja muude kuludega avaldaja ei nõustunud. Tema lõplikuks nõudeks jäi 404,54 eurot.
Üürnik sõlmis aastase lepingu – 01.06.2015 kuni 01.06.2016. Avaldaja hinnangul lõppes üürileping 31.05.2016, kui nad üürileandja soovil korterist välja kolisid. Üüri maksis sularahas ja kaks korda ülekandega. Üüriraha saamiseks tuli üürileandja üürniku töö juurde. Üüri viimase kuu eest maksis samuti sularahas. Kommunaalkulud maksis otse korteriühistule üürileandja saadetud arve alusel. Üürile võttes olid tuba ja köök korras, esikus remonttööd pooleli, vannitoa laes oli hallitus. Kas laud oli kulunud, üürnik ei märganud. Dušinurga klaasi eest nõustus üürnik tasuma 100 eurot seetõttu, et klaas purunes lepingu kestvuse ajal ja dušinurga paigaldas 100 euro eest tema elukaaslase kasuisa. Üürniku väitel ei ole üürileandja esitatud fotod tehtud väljakolimise päeval, kuna siis üürniku asju enam korteris ei olnud. Korterist lahkumisel ja võtmete üleandmisel akti ei koostatud ja ka fotosid ei tehtud. Üürniku hinnangul ei olnud korter tagastamisel must, kuna nad koristasid terve päeva. Üürileandja pidi saatma nõuded, üürnik saatis oma kontonumbri ja lootis tagatisraha tagasi saada. Üürnik küsis tagatisraha ka telefoni teel augustis 2016. Üürileandja ei ole nõudeid esitanud ei suuliselt ega kirjalikult, ütles ainult, et kokku kulus tal 900 eurot. Üürnik ei ole varem üürikomisjoni pöördunud seetõttu, et juunis 2016 kolis perega elama Hiiumaale.

Vastustaja vastuväited
Vastustaja K. K. esitas komisjonile kirjalikud vastuväited. Avaldaja ja vastustaja sõlmisid 01.06.2015 üürilepingu ning üürnik kohustus tasuma tagatisraha kahe kuu üürisumma ulatuses ehk 600 eurot. Üürileandja nõustus, et üürnik teeb korteris parendusi nagu värvimine, boileri vahetus, vannitoas dušinurga ehitus. Üürnik kolis välja 31.05.2016. Korteriomandi vastuvõtmisel selgus, et avaldajad on kas kogemata või tahtlikult tekitanud kahju, millele vastustaja ka korteri tagastamisel viitas. Pooled leppisid suuliselt kokku, et vastustaja ei tagasta tagatisraha 600 eurot, millest tasaarvestab tekitatud kahju seoses dušinurga parandamisega, puidust laua rikkumisega avatud köögis, viimase kuu üüri 300 eurot ning kommunaalkulud 95,46 eurot.
Vastustaja leidis, et avaldajad rikkusid üürilepingu punkte 1.7 (korterit ei tagastatud vastuvõtmise seisus, üürileandja pidi tegema parendusi ja taastamistöid), 3.1 (tasumata jäi viimase kuu üür, mille üürileandja tasaarvestab tagatisrahaga), 3.3 (tasumata jäi viimane kommunaalarve, mille üürileandja ise maksis), 3.10 (leping lõpetati ennetähtaegselt, st

31.05.2016, siis tagatisraha ei tagastata), 3.11 (vastustaja on teinud lisakulutusi, mis on õigus tasaarvestada kogu tagatisrahaga) ja 4.4.7 (viimase kuu üür ja kommunaalkulud jäid tasumata).
Vastustaja on pidanud kandma järgmisi täiendavaid kulusid korteri taaskasutamiseks: lõhutud dušinurga ukseklaaside demontaaž ja asendamine – 408 eurot (Mereno Ehitus OÜ arve); puidust söögilaua katte taastamine 250 eurot; üüri tasaarvestus 300 eurot; kommunaalarve tasumine 95,46 eurot, kokku 1053,46 eurot. Seega on vastustaja kandnud kulu rohkem 453,46 euro eest (1053,46 – 600 = 453,46).
Vastustaja palub lõpetada menetlus antud üürivaidlusasjas, kuna avaldajal puudub nõue.

Üürikomisjoni istungil jäi vastustaja oma vastuse juurde. Selgitas, et samasugust dušikabiini ega selle uksi ei olnud saada, tuli osta kallim ja see ka lasta paigaldada. Kõik kokkulepped üürnikuga olid suulised. Kui üürnik välja kolis, märkas üürileandja kõiki vigu korteris, viitas nendele ja arvas, et pole põhjust midagi kirjalikult nõuda, kuna lepiti kokku, et kumbki pool midagi ei nõua. Kaks kuud pärast väljakolimist helistas B. Õ. ja üürileandja arvas, et kõik sai korda, tema nõue olnuks suurem ning tundus, et saadi kokkuleppele.
Kuna üürileandjat ähvardati, siis ta ei võtnud enam telefoni vastu. Välja kolimisel akti ei teinud, kuid üürileandja mäletas, et tegi fotod, aga neid ei ole leidnud. Oli veendunud, et viimase kuu üüri ei makstud, üürnik ei helistanud ja üürileandja unustas selle. Vastustaja ei mäletanud, miks viimase kuu kommunaalarvet ei esitanud, arvas, et see oli seotud väljakolimisel tehtud kokkuleppega. Fotod on tehtud siis, kui üürnik korteris elas, üürileandja käis korteris üürniku teadmisel ja oma võtmega olukorda fikseerimas. Üks foto näitab, et laua peal on atsetoon ja küünelakk ning laud on rikutud. Fotol köögist on näha üürniku asjad köögi seintel, millest pärast eemaldamist jäid järgi augud. Lisaks on fotod uuest paigaldatud dušinurgast. Üürileandja hinnangul oli korter must ja koristamata. Köögis oli remont aasta enne ja toas 3-4 aastat enne üürileandmist. Vannitoas puudub loomulik ventilatsioon, mistõttu tekivad lakke laigud.
Tagatisraha küsis üürnik tagasi kaks kuud pärast väljakolimist, pärast enam mitte. Üürileandja lubas küll saata arved ja tšekid, aga kuna summa tuli suurem, siis ei saatnud ega esitanud ka nõuet. Nõustus, et leping lõppes 31.05.2016, kuigi mingit lõpetamise teadet ei tehtud.

Üürikomisjoni otsuse põhjendused
Üürikomisjon, kuulanud ära üürivaidluse pooled, tutvunud esitatud tõenditega ja hinnanud tõendeid kogumis leiab, et avaldaja avaldus tuleb rahuldada.
Üürikomisjon juhindub oma otsuse tegemisel üürivaidluse lahendamise seaduse paragrahvidest 17 ja 19 - 22.
Üürikomisjon on esitatud tõendite ja poolte istungil antud seletuste põhjal teinud kindlaks, et avaldaja J. L. üürnikuna ja vastustaja K. K. üürileandjana sõlmisid 01.06.2015 üürilepingu xxx Tallinnas asuva eluruumi kasutamiseks tähtajaga üks aasta (tlk 3-10). Lepingu punkti 11.4 kohaselt on lepingu lisadeks eluruumi ja sisustuse üleandmise akt (tlk 11-13), kõrvalkulude loetelu (tlk 14) ja ülevaade sularahas tehtud lepingujärgsete maksete kohta (tlk 51).
Vastavalt üürilepingu punktidele 3.1 ja 3.3 kohustus üürnik tasuma igakuiselt üüri 300 eurot ja kõik eluruumi kasutamisega seotud kõrvalkulud vastavalt loetelule lepingu lisas nr 2.
Üürniku kinnitusel maksis ta üüri valdavalt sularahas, kaks korda ka ülekandega ja kommunaalarved tasus otse korteriühistule üürileandja saadetud arvete alusel.
Punkti 3.10 kohaselt tasus üürnik tagatisraha kahe kuu üürile vastavas summas, st 600 eurot, mis kuulub tagastamisele pärast lepingu lõpetamist.
Lisaks lepiti kokku, et juhul, kui üürnikul on lepingu lõppedes võlgnevusi üürileandjale või kui üürnik on kahjustanud eluruumi või sisustust ulatuses, mis ei ole harilik kulumine, on

üürileandjal õigus teostada tasaarvestus tagatisrahast. Juhul, kui üürileandjal nõuded puuduvad, tagastab ta tagatisraha viie päeva jooksul alates lepingu lõppemisest. Üürnik võib nõuda tagatisraha tagastamist, kui üürileandja ei ole kahe kuu jooksul pärast lepingu lõppemist teatanud oma nõuetest üürniku vastu (punkt 3.11).
Punktist 7.1 tulenevalt eluruumi tagastamisel täidavad ja allkirjastavad pooled eluruumi ja sisustuse vastuvõtmise akti. Aktis fikseeritud ning üürniku käitumise tagajärjel tekkinud eluruumi ja sisustuse normaalset kulumist ületavad puudujäägid kohustub üürnik kõrvaldama omal kulul või hüvitama üürileandjale vajalike remondi ja korrastustööde maksumuse.

Poolte vahel ei ole vaidlust järgmiste asjaolude üle. Lepingu sõlmimisel maksis üürnik üürileandjale tagatisraha 600 eurot. Üürnik vabastas korteri ja tagastas võtmed üürileandjale 31.05.2016, mil lõppes ka üürileping. Korteri tagastamisel üleandmise akti ei koostatud ja korteri puudusi ega üürniku võlgnevusi kirjalikult ei fikseeritud. Üürnik saatis 08.06.2016 üürileandjale sõnumi oma konto numbriga ja palve „saada arved ja tšekid, mille eest on raha võetud“ (tlk 16). Üürnik küsis tagatisraha tagasi telefoni teel augustis 2016 ja üürileandja vastas, et tema nõue on suurem. Kahe kuu jooksul pärast üürilepingu lõppemist ei ole üürileandja üürnikule nõuet esitanud.

Pooled vaidlevad järgmiste asjaolude üle. Üürniku kinnitusel maksis ta viimase kuu üüri üürileandjale sularahas, üürileandja tuli ise rahale järgi üürniku töö juurde.
Üürileandja väitel jättis üürnik tasumata üüri viimase, st mai 2016 eest. Üürileandja oli veendunud, et üürnik talle üüriraha suhtes maikuus ei helistanud, kuid väljakolimise päeval oli see üürileandjal meeles ja ta ütles seda ka üürnikule. Üürileandja ei olnud rahul korteri seisukorraga – korter oli must ja koristamata, laud kulunud, dušikabiini klaas katki. Üürnik ei nõustunud üürileandja pretensioonidega ning nende kordategemiseks kulunud summadega. Üürnik võttis omaks vaid dušiklaasi lõhkumise ja nõustus selle eest tasuma 100 eurot, kuna sellise summa eest dušinurk paigaldati.
Üürniku hinnangul peab üürileandja tagatisraha tagastama, kuna kahe kuu jooksul üürilepingu lõppemisest ei ole üürnikule nõuet esitatud. Üürileandja arvates ei pea ta üürnikule tagatisraha tagastama, kuna on teinud korteri kordategemiseks tagatisrahast suuremaid kulutusi ja üürnikuga oli suuline kokkulepe, et kumbki pool midagi ei nõua.
Üürnik nõustus tagatisrahast maha arvama mai 2016 tasumata kommunaalkulud summas 95,46 eurot vastavalt korteriühistu xxx arvele (tlk 37) ja 100 eurot lõhutud dušiklaasi eest. Üürnik nõuab üürileandjalt tagatisraha 404,54 euro tagastamist.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 308 lg 1 sätestab, et eluruumi üürilepinguga võib ette näha, et üürnik maksab lepingust tulenevate nõuete tagamiseks üürileandjale tagatisraha kuni kolme kuu üüri ulatuses. Sama sätte lõike 3 kohaselt võib üürnik nõuda tagatisraha tagastamist, kui üürileandja ei ole kahe kuu jooksul pärast üürilepingu lõppemist teatanud oma nõudest üürniku vastu. Sama sätestab ka üürilepingu punkt 3.11.

Üürilepingu sõlmimisel koostatud eluruumi ja sisustuse üleandmise akti kohaselt olid korteri esik ja toad heas, köök väga heas ja vannituba keskmises seisus. Fotosid korterist enne üürileandmist ei ole esitatud. Üürniku väitel oli esikus remont pooleli ja vannitoa laes oli ventilatsiooni puudumise tõttu hallitus, mida ka üürileandja istungil ei eitanud.
Üürileping lõppes 31.05.2016, kui avaldaja korteri vabastas ja tagastas võtmed üürileandjale. Üürileandja tegi küll etteheiteid korteri seisukorra kohta, millega üürnik ei nõustunud, kuid fikseeritud puuduste või rikkumiste kohta akti ei koostatud.
Komisjon märgib, et üürilepingu lõppemisel (nagu ka üürile andmisel) üleandmisakti koostamine koos korteri olukorra täpse fikseerimisega on eelkõige üürileandja huvides ja

eriti juhuks, kui üürileandjal on üürnikule pretensioone korteri seisukorra kohta, millele üürnik vastu vaidleb ning kui sellest võib tuleneda kahjuhüvitise nõue. Seega kui vastustaja avastas korteris tavakasutuse raamest väljuvad puudused, mille eest tema hinnangul vastutab üürnik ja mis andnuks aluse tagatisraha mitte tagastada, pidanuks vastustaja puudused korrektselt fikseerima, mille aga üürileandja jättis antud juhul tegemata. Komisjon osundab siinjuures ka lepingu punktile 7.1, mille kohaselt täidetakse ja allkirjastatakse eluruumi ja sisustuse vastuvõtmise akt hiljemalt lepingu lõppemisele järgneval päeval ning aktis fikseeritud eluruumi ja sisutuse normaalset kulumist ületavad puudujäägid kohustub üürnik omal kulul kõrvaldama või hüvitama üürileandjale remondi ja korrastustööde maksumuse. Seega tuleneb akti koostamise kohustus ka otseselt üürilepingust.
Avaldaja väitis istungil, et vastustaja ei pildistanud korterit vabastamise päeval, vastustaja mäletamist mööda tegi ta lepingu lõpetamisel pilte, kuid neid komisjonile esitatud ei ole. Kuna lepingu lõppemisel korteri seisukorda kajastavat akti ega pilte korterist ei enne üürileandmist ega üürniku väljakolimisel ei ole komisjonile esitatud, siis puuduvad tõendid, mille alusel komisjon saaks hinnata, kas korteri seisund oli üürilepingu kestel halvenenud ja kas korteril olid tavakasutuse raamidest väljunud puudused või rikkumised ja mille eest vastustaks üürnik.

Komisjon loeb igati asjakohaseks üürniku soovi saada tšekke ja arveid selle kohta, mida ja millises summas on üürileandja korteri koristamise või rikkumiste likvideerimise eest maksnud (üürniku 08.06.2016 saadetud SMS üürileandjale, tlk 16).
Vastustaja kinnitusel kandis ta korteri kahjude likvideerimisega suuremaid kulusid ja leidis, et on õigustatud tagatisrahaga tasaarvestama kahjud seoses dušinurga vahetusega, rikutud puidust laua taastamisega, seintesse tehtud aukude parandusega, korteri koristamata jätmisega. Vastustaja on küll esitanud Mereno Ehitus OÜ 15.07.2016 arve vana dušinurga demontaaži ja uue paigalduse kohta summas 408 eurot, kuid avaldajale ta seda arvet saatnud ei ole ega ole esitanud ka sellest tulenevat nõuet. Komisjoni hinnangul tuleb vastustaja väited seoses laua taastamisega, aukude parandamisega ja korteri koristamisega lugeda paljasõnalisteks tõendamatuse tõttu.
Kui üürileandja kandis kulusid, siis tulnuks vastavad kuludokumendid saata ka avaldajale, liiatigi veel, et avaldaja neid pärast lepingu lõppemist küsis. Vastustaja väitel ei esitanud ta dokumente (ega ka nõuet), kuna oli suuline kokkulepe, et kumbki pool ei nõua midagi. Komisjoni hinnangul on selline väide ainetu, kuna kokkulepe ei ole millegagi tõendatud ja avaldaja eitas selle olemasolu.

Lisaks korteri puudustest tulenevale nõudele kinnitas vastustaja, et tal on avaldaja vastu ka üürinõue, kuna viimane jättis tasumata üüri 300 eurot mai 2016 ehk viimase üürikuu eest. Avaldaja väitel tasus ta üürileandjale nimetatud üüri maikuu alguses sularahas ja et üürileandja tuli sellele järgi tema töökohta. Antud juhul kaldub komisjon uskuma üürnikku, kuna ei ole esitatud ühtegi tõendit selle kohta, et üürileandjal selline nõue oleks olnud või et ta oleks üürnikult kordagi nõudnud võla maksmist. Juhul, kui üürnik jättis üüri tasumata, olnuks mõistlik ka see korteri vastuvõtmisel kirjalikult fikseerida üleandmise aktis. Komisjoni ei veena vastupidises ka vastustaja väited, et kuna üürnik mais 2016 ei helistanud, siis üürileandja unustas selle, kuid korteri vabastamise päeval oli tal meeles ja ta ütles seda ka üürnikule. Esiteks on komisjoni praktika kohaselt tavapäratu, et üürileandja üürivõla unustab ja teiseks, nagu eespool märgitud, puuduvad tõendid üürnikule üürivõla nõude esitamise kohta.
Üürilepingu punkti 3.6 kohaselt tehakse sularahas üüri maksmise kinnituseks märge lepingu mõlema eksemplari lisasse nr 3, mida kinnitatakse mõlema poole allkirjaga (tlk 51). Ühtegi märget lepingu lisasse ei ole tehtud ei raha maksmise ega maksmata jätmise kohta.

Juhul, kui üürileandjal oli nõue (kahjuhüvitis ja tasumata üür ning kõrvalkulud), tulnuks see üürnikule esitada seaduses ettenähtud kahe kuu jooksul pärast lepingu lõppemist.
Komisjonile ei ole esitatud ühtegi tõendit selle kohta, et üürileandja oleks seaduses sätestatud kahe kuu jooksul pärast lepingu lõppemist 31.05.2016 teatanud üürnikule oma nõudest ja nõude esitanud. Nõude mitteesitamist on kinnitanud ka mõlemad vaidluse pooled.

Eeltoodu põhjal asub komisjon seisukohale, et üürilepingust tulenevate nõuete tekkimise eeldused on antud juhul täitmata.
Arvestades, et vastustaja: 1) jättis korteri puudused (aga ka üüri- ja kõrvalkulude võla), mille eest avaldaja üürnikuna vastustab, kirjalikult fikseerimata ja 2) ei esitanud VÕS § 308 lõikes 3 ettenähtud kahe kuu jooksul pärast üürilepingu lõppemist üürnikule konkreetset, tõendatud ja põhjendatud kahjunõuet, ei ole tal alust jätta tagatisraha avaldajale tagastama.

Avaldaja nõustus ja komisjoni hinnangul on ka põhjendatud teha tagatisrahaga järgmised tasaarvestused:
1) KÜ xxx mai 2016 kommunaalkulude arve summas 95,46 (tlk 37). Kuigi üürileandja nimetatud arvet üürnikule ei saatnud, loeb komisjon mõistlikuks selle tagatisrahaga tasaarvestada;
2) dušikabiini lõhutud klaasi eest 100 eurot. Avaldaja selgitusel paigaldas dušikabiini elukaaslase kasuisa ja see maksis 100 eurot.

Komisjon otsustab vastustajalt avaldaja kasuks välja mõista tasutud tagatisraha 404,54 eurot, mis on saadud pärast 95,46 euro tasumata kommunaalteenuste eest ja 100 euro dušikabiini lõhutud klaasi eest mahaarvamist (600 – 95,46 – 100 = 404,54).

Avaldaja nõue tuleb rahuldada.

Üürikomisjoni liige	Üürikomisjoni liige	Üürikomisjoni liige
Heli Hellamaa	Anne Oad	Mai Sõber