

Üürivaidlusasi nr.	11-1/105/13
Otsuse kuupäev ja koht	03.02.2014, Tallinn
Üürikomisjoni koosseis	Mai Sõber (istungi juhataja), Heli Hellamaa ja Anne Oad, istungi sekretär Maarika Snoting
Üürivaidlusasi	Tallinna linna (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) avaldus K. H. (ik xxx, elukoht xxx Harjumaa) vastu nõuetes välja mõista temalt eluruumi xxx Tallinnas üüri- ja kõrvalkulude võlg 22.04.2013 seisuga 1129,37 eurot, kahjuhüvitis eluruumi tagastamisega viivitamise eest 5,09 eurot, viivis 31.12.2013 seisuga 514,27 eurot ja edasi määras 0,15% põhivõlalt päevas iga viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni.
Istungil osalenud isikud	Avaldaja esindaja AS ISS Eesti esindaja Lia Siht.
Asja läbivaatamise kuupäev	23.01.2014.
Resolutsioon	Tallinna Üürikomisjon otsustas:

1. **Avaldus rahuldada.**
2. **Välja mõista K. H.´elt xxx Tallinnas asuva eluruumi üüri- ja kõrvalkulude võlg 22.04.2013 seisuga 1129,37 eurot (üks tuhat ükssada kakskümmend üheksa eurot 37 senti).**
3. **Välja mõista K. H.´elt kahjuhüvitis xxx asuva eluruumi tagastamisega viivitamise eest 5,09 eurot (viis eurot 9 senti).**
4. **Välja mõista K. H.´elt viivis 31.12.2013 seisuga 514,27 eurot (viissada neliteist eurot 27 senti) ja edasi määras 0,15% põhivõlalt päevas iga viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni.**

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 ära kiri. 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

Avalduse kohaselt sõlmisid K. H. ja Tallinna linn 27.04.2010 üürilepingu Tallinnas asuva eluruumi xxx kasutamiseks tähtajaga kuni 27.04.2015. AS ISS Eesti kui ühendav ühing ja OÜ Minu Vara kui ühendatav ühing on ühinenud 23.04.2009 sõlmitud ühinemislepingu alusel. Ühinemisotsused on vastu võetud 29.05.2009 ja äriregistrisse on ühinemiskanne tehtud 15.07.2009. Seoses sellega on ühendatav ühing OÜ Minu Vara registrist kustutatud ja kõik õigused ja kohustused on üle läinud ühendavale ühingule AS ISS Eesti. Tulenevalt

elamu xxx omaniku, OÜ Raadiku Arendus ja OÜ Minu Vara vahel sõlmitud haldus- ja hooldusteenuste osutamise lepingu punktist 3.2 ning OÜ Raadiku Arendus ja Tallinna linna vahelisest lepingust kohustub AS ISS Eesti esindama Tallinna linna üürilepingute sõlmimise, täitmise ja lõpetamise küsimustes. AS ISS Eesti esitab üürnikele arveid OÜ Raadiku Arendus nimel ja tema kohustuseks on pöörduda üürilepingu rikkumisel ja kokkuleppe mittesaavutamisel üürnikuga Tallinna Üürikomisjoni või Harju Maakohtusse.

Üürnik on üürilepingut allkirjastades kinnitanud, et ta teab, et üürilepingu tingimustena kehtivad lepingule lisatud üürilepingu tingimused, et ta on nendega tutvunud ja nõustub üürilepingu sõlmimisega nendel tingimustel. Üürilepingu tingimuste kohaselt on üürnik kohustatud tasuma üüri ja kõrvalkulude eest. Tallinna Linnavalitsuse xxx korraldusega nr xxx on kehtestatud üürimääraks 1,92 eurot /m² eest kuus. Sellest tulenevalt lepidi üürilepingu punktis 9 kokku, et ühe kuu üürisumma on 93,70 eurot.

Kuna üürnik ei saanud üüri ja kõrvalkulude eest tasumisega hakkama, lõpetati üürileping poolte kokkuleppel 22.04.2013.

Üürnik jäi maksmisega viivitusse ja alates jaanuarist 2013 hakkas võlg pidevalt kasvama. Seisuga 01.01.2013 oli võlg 580,52 eurot ja seisuga 01.05.2013 juba 1204,90 eurot. Üürileandja esindaja on saatnud üürnikule mitmeid hoiatusi ja määranud tähtaegu võla tasumiseks, kuid üürnik ei ole reageerinud. Vastustaja üüri- ja kõrvalkulude võlg üürilepingu lõppemise seisuga 22.04.2013 seisuga oli 1129,37 eurot.

Kuigi üürileping lõppes 22.04.2013, tagastas vastustaja eluruumi 23.04.2013, mistõttu nõuab avaldaja vastustajalt eluruumi tagastamisega viivitatud ühe päeva eest kahjuhüvitist 5,09 eurot. Kuna vastustaja on olnud viivitusel üüri ja kõrvalkulude ning kahjuhüvitise maksetega, on avaldaja arvestanud ka viivist tasumata summalt 0,15% päevas iga viivitatud päeva eest ja esitanud igakuuliselt viivisenõude. Seisuga 31.10.2013 on vastustajal tasumata viivis 357,72 eurot.

Avaldaja tugineb oma avalduses võlaõigusseaduse (VÕS) § 76 lõikele 1, § 101 lg 1 punktile 1, § 108 lõikele 1, § 113 lõikele 1 (lause 1 ja lause 3), § 313 lõikele 1, § 316 lg 1 punktidele 1-3, § 325 lõigetele 1 ja 2, § 334 lõikele 1, § 335, tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 369, § 445 lõikele 1 ja üürilepingu tingimustele.

Avaldaja palub vastustajalt välja mõista üüri- ja kõrvalkulude võlg 22.04.2013 seisuga 1129,37 eurot, kahjuhüvitis eluruumi tagastamisega viivitamise eest 23.04.2013 seisuga 5,09 eurot, viivis eluruumi eest tasumisega viivitamise eest 31.10.2013 seisuga 357,72 eurot ja edasi määras 0,15% põhivõlalt päevas iga viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni.

Üürikomisjoni istungil jäi avaldaja esindaja nõuete ja nende põhjenduste juurde. Täpsustas viivisenõuet. Avaldaja nõuab vastustajalt viivist 31.12.2013 seisuga on 514,27 eurot ja edasi määras 0,15 % põhivõlalt päevas iga tasumisega viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni.

Vastustaja vastuväited

Vastustaja K. H. kutsuti üürikomisjoni istungile 03.12.2013 tema elukohta xxx, Harjumaal saadetud kutsega, mida vastustaja postiasutuselt vastu ei võtnud (kutse, väljastusteadete ja ümbrik, tlk 66, 70 ja 71). Seejärel saadeti vastustajale kutse kohtutäitur Mati Kadak'u vahendusel (tlk 70-71). Kohtutäituri koostatud dokumendi kättetoimetamise aktist (tlk 74) nähtuvalt andis täituri abi-kuller menetluskokkuvõtteid vastustajale allkirja vastu kätte 06.01.2014 vastustaja elukohas aadressil xxx, Harjumaal (tahteavalduse või dokumendi kättetoimetamise akt, tlk 77). Seega sai vastustaja kutse kätte, teadis istungi toimumise ajast ja tema vastu esitatud nõuetest. Komisjon määras vastustajale koos kutsega saadetud määruses (tlk 64) vastuväidete esitamiseks tähtaja 13.01.2014. Vastustaja ei esitanud kirjalikku vastust ega ilmunud ka üürikomisjoni istungile. Vastustaja ei teatanud mitteilumiseks mõjuvate põhjuste olemasolust.

Vastustaja ei teatanud mitteilumiseks mõjuvate põhjuste olemasolust.

Üürikomisjoni otsuse põhjendused

Üürikomisjon, kuulanud ära istungile ilmunud üürivaidluse poole, tutvunud esitatud tõenditega ja hinnanud tõendeid kogumis leiab, et avaldaja avaldus tuleb rahuldada.

Üürikomisjon juhindub oma otsuse tegemisel üürivaidluse lahendamise seaduse (ÜVLS) paragrahvidest 12 lg 5, 17 ja 19 - 22.

Tallinna Linnavalitsuse xxx korralduse nr xxx kohaselt sõlmis AS ISS Eesti Tallinna linna kui üürileandja esindajana eluruumi omanikult saadud volituste alusel 27.04.2010 üürniku K. H.-ga üürilepingu xxx Tallinnas asuva eluruumi üldpinnaga 48,8 m² üürile andmiseks tähtajaga kuni 27.04.2015 (üürileping, tlk 5-6). Lepingu punktis 9 oli kokku lepitud üürisummas 30 eesti krooni ühe ruutmeetri eest, kokku 1464 krooni kuus. Eluruumi üleandmise aktiga 27.04.2010 nr 457 anti eluruum üürnikule üle (tlk 23-26), samuti anti üle eluruumi võtmed (tlk 22). Üürnik kinnitab üürilepingu punktis 14.1, et ta teab, et üürilepingu tingimustena kehtivad „Eluruumi üürilepingu tingimused“, mis on üürilepingule lisatud, ta on tingimustega tutvunud, mõistnud nende sisu ja nõustub üürilepingu sõlmimisega nendel tingimustel. Üürilepingu punktide 14.2 ja 14.3 kohaselt teab üürnik, et talle kui eluruumi hädasti vajavale isikule annab Tallinna linn eluruumi üürile seadusest ja linna õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks ning et lisaks üüri maksmisele tuleb tal kanda ka eluruumi kasutamisega seonduvad kõrvalkulud ja maksud.

Üürilepingu tingimused on kehtestatud OÜ Raadiku Arendus ja Tallinna linna vahel sõlmitud rendilepingu (tlk 32-33) lisana. Eluruumi üürilepingu tingimustest (edaspidi: üürilepingu tingimused või tüüptingimused, tlk 7-19) tulenevalt maksab üürnik üürileandjale üüri üürilepingu punktis 9 märgitud summas igas kalendrikuus (tüüptingimuste p 6.1), kõrvalkuludena on üürnik kohustatud maksma igakuiselt muuhulgas ka üürileandja maamaksukulud ulatuses, mis vastab üürniku maakasutusele ja hoonekindlustuse eluruumile vastavas osas. Kõrvalkulude suuruse määrab üürileandja lähtudes mõõturite näitudest, teenusepakujate arvetest ja kehtivast arvestusmetoodikast (p 6.2). Üürnik on kohustatud nii üüri kui kõrvalkulud tasuma igakuiselt üürileandja pangaarvele 10 päeva jooksul jooksva kuu 20. kuupäevast arvates (p 7.2). Üürilepingu lõppemisel on üürnik kohustatud eluruumi vabastama ja üürileandjale üle andma hiljemalt lepingu lõppemise päeval. Eluruumi üleandmisel annab üürnik üürileandjale üle ka kõik eluruumi võtmed ning vormistatakse eluruumi vastuvõtmise akt. Kui üürnik viivitab eluruumi tagastamisega, on ta kohustatud maksma kõik kõrvalkulud ajavahemiku eest, mil eluruum oli tema valduses ning tasuma üürileandjale kahjuhüvitist 1/15 kuu üüri ulatuses iga vabastamisega viivitatud päeva eest. Kui üürnik viivitab eluruumi üleandmisega kauem kui 30 päeva, peab ta tasuma kahjuhüvitist 1/10 kuu üürist iga viivitatud päeva eest (punktid 22.1, 22.2 ja 22.5).

Tüüptingimuste punkti 7.3 kohaselt on üürileandjal õigus nõuda ja üürnikul kohustus nõudmise korral maksta viivist 0.15% tasumata summalt päevas iga tasumisega viivitatud päeva eest.

OÜ Raadiku Arendus ja OÜ Minu Vara on 12.06.2009 sõlminud lepingu territooriumidel asukohaga xxx kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse osutamiseks (tlk 29-31). Nimetatud lepingu punkti 3.2.1 alusel jäi OÜ Minu Vara kohustuseks muuhulgas Tallinna linna esindamine tüüplepingule vastavate üürilepingute sõlmimisel ja nende sõlmimine, üüri- ja kõrvalkulude eest üürnikele arvete esitamine ja arvete tasumise nõudmine üürnikelt. AS ISS Eesti (registrikood 10031220) kohta avatud äriregistri B-osa registrikaardi kehtivate andmete 23. kande kohaselt ühinesid AS ISS Eesti (ühendav ühing) ja OÜ Minu Vara (ühendatav ühing) 23.04.2009 sõlmitud ühinemislepingu alusel. Ühinemisotsused on vastu võetud

29.05.2009 ja ühinemiskanne tehtud äriregistris 15.07.2009 (väljavõtte äriregistri teabesüsteemist, tlk 27-28). Sellest tulenevalt on AS ISS Eesti (edaspidi üürileandja esindaja või avaldaja esindaja) Tallinna linna esindajaks üürilepingute sõlmimisel, üüri- ja kõrvalkulude eest üürnikele arvete esitamisel ja üürnikelt arvete tasumise nõudmisel.

Tallinna Linnavalitsuse xxx korraldusega nr xxx on kehtestatud xxx eluruumide üüri suuruseks 1,92 eurot eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta ühes kalendrikuus (tlk 34).

Üürileandja esindaja saatis alates jaanuarist 2012 kuni aprillini 2013 üürnikule igakuuliselt kirjaliku meeldetuletuse võla kohta ning määras tähtjaid võla ja makseviivituse likvideerimiseks (tlk 54-58). Üürnik võlga ei tasunud. Tallinna Linnavaraameti xxx käskkirja nr xxx kohaselt lõpetati eluruumi xxx üürileping K. H.-ga 22.04.2013 poolte kokkuleppel (tlk 37). Üürilepingu lõppemise 22.04.2013 seisuga oli vastustajal üüri- ja kõrvalkulude võlg 1129,37 eurot. Eelnimetatud käskkirja punkt 3 kohustas vastustajat vabastatud eluruumi üle andma hiljemalt 22.04.2013. Vastustaja andis eluruumi avaldaja esindajale üle 23.04.2013, mille kohta koostati üleandmise akt (tlk 41). Kuna vastustaja viivitas eluruumi tagastamisega ühe päeva, siis on avaldaja arvestanud kahjuhüvitist 5,09 eurot. Vastustaja viivituse tõttu üüri ja kõrvalkulude ning kahjuhüvitise võla tasumisega on avaldaja arvestanud viivist tasumata summalt 0,15% päevas iga viivitatud päeva eest. Seisuga 31.12.2013 on arvestatud ja sissenõutav viivis 514,27 eurot.

Avaldaja palub välja mõista vastustajalt üüri- ja kõrvalkulude võlg 22.04.2013 seisuga 1129,37 eurot, kahjuhüvitist eluruumi tagastamisega viivitamise eest 5,09 eurot ning viivis 31.12.2013 seisuga 514,27 eurot ja edaspidi määras 0,15% päevas iga viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni.

Vastustaja ei ole nõuetele omapoolseid vastuväiteid esitanud.

1. Komisjoni seisukoht eluruumi üüri- ja kõrvalkulude võla väljamõistmise nõude osas. Avaldaja nõuab vastustajalt üüri- ja kõrvalkulude võlga üürilepingu lõppemise päeva 22.04.2013 seisuga 1129,37 eurot. Vastustaja ei ole võlale vastu vaieldud.

VÕS § 271 tulenevalt kohustub üürilepinguga üks isik (üürileandja) andma teisele isikule (üürnikule) kasutamiseks asja ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu (üüri). Sama seaduse § 292 lõike 1 järgi peab üürnik lisaks üüri maksmisele kandma muud üüritud asjaga seotud kulusid (kõrvalkulud) juhul, kui selles on kokku lepitud. Kõrvalkuludeks on tasu üürileandja või kolmanda isiku teenuste ja tegude eest, mis on seotud asja kasutamisega. VÕS § 76 lg 1 sätestab, et kohustus tuleb täita vastavalt lepingule või seadusele. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt loetakse kohustus täidetuks, kui see on täidetud täitmise vastuvõtmiseks õigustatud isikule õigel ajal, õiges kohas ja õigel viisil.

VÕS § 82 lõike 7 kohaselt muutub kohustus sissenõutavaks, kui võlausaldajal on õigus nõuda kohustuse täitmist. Kui lepingust ei tulene teisiti, võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist kohustuse täitmise tähtpäeva või kohustuse täitmiseks ettenähtud tähtaja möödumisel.

VÕS § 101 lg 1 punkti 1 alusel võib võlausaldaja nõuda kohustuse täitmist juhul, kui võlgnik on kohustust rikkunud. VÕS § 103 lõike 1 kohaselt eeldatakse, et kohustuse rikkumine ei ole vabandav.

Üürniku kohustuse tasuda igakuiselt üüri ja kõik eluruumiga seotud kõrvalkulud sätestavad ka üürilepingu tingimuste punktid 6.1 ja 6.2 ning punkt 7.2 kohustab üürnikku tasuma maksed 10 (kümne) päeva jooksul iga kuu 20. kuupäevast arvates.

Tõendite põhjal on tuvastatud, et pärast üürilepingu sõlmimist asus vastustaja koos lapsega xxx asuvat eluruumi kasutama, ta on tarbinud kommunaalteenuseid ja talle on igakuuliselt esitatud arveid, mida ta ei ole vaidlustanud.

Korteri saldolt (tlk 43-48, 60-62 ja 76), esitatud arvetelt (tlk 49-53), 14.01.2013, 15.02.2013, 14.03.2013 ja 17.04.2013 saadetud meeldetuletuskirjadest (tlk 54-55 ja 57-58) ja 18.02.2013 saadetud hoiatusest (tlk 56) nähtuvalt tekkis vastustajal üüri- ja kõrvalkulude võlg ja makseviivitus alates aprillist 2012. Seisuga 01.01.2013 oli võlg 580,52 eurot. Jaanuaris 2013 kuulus tasumisele 827,58 eurot, vastustaja tasus 280 eurot. Alates veebruarist 2013 ei tasunud vastustaja kordagi üüri- ja kõrvalkulude eest. Vastustaja ei täitnud lepingust tulenevat tasumise kohustust nõuetekohasel viisil ja kindlaksmääratud tähtajaks.

Korteri saldodel tehtud ümberarvestustest nähtuvalt oli vastustajal üürilepingu lõppemise seisuga 22.04.2013 üüri- ja kõrvalkulude võlg 1129,37 eurot (tlk 60-62).

Seega on avaldaja nõue välja mõista vastustajalt üüri- ja kõrvalkulude võlg 1129,37 eurot tõendatud ja põhjendatud ning see tuleb rahuldada.

2. Komisjoni seisukoht eluruumi tagastamisega viivitamise eest kahjuhüvitise väljamõistmise nõude osas.

Avaldaja nõuab vastustajalt kahjuhüvitist 5,09 eurot.

VÕS § 335 kohaselt, et kui üürnik ei anna asja pärast lepingu lõppemist tagasi, võib üürileandja viivitatud aja eest kahjuhüvitisena nõuda kas üürilepingus kokkulepitud üüri või üüri, mis on samasuguses asukohas oleva samasuguse asja puhul tavaline, välja arvatud juhul, kui üürnik peab asja õigustatult kinni tema poolt tehtud kulutuste tasumise tagamiseks. Ka üürilepingu tingimuste punkt 22.5 sätestab, et kui üürnik lepingu lõppemisel viivitab eluruumi üleandmisega üürileandja valdusse ja võtmete tagastamisega, on ta kohustatud kandma viivitatud aja eest kõik kõrvalkulud ja tasuma kahjuhüvitist.

Üürileping lõppes poolte kokkuleppel 22.04.2013 ja vastavalt Tallinna Linnavaarameti juhataja käskkirjale (tlk 42) oli vastustaja kohustatud eluruumi xxx vabastama tagastama hiljemalt 22.04.2013 ehk lepingu lõppemise päeval. Vastustaja tagastas eluruumi 23.04.2013, mille kohta on vormistatud eluruumi üleandmise akt (tlk 38-41). Vastustaja viivitas eluruumi tagastamisega ühe päeva ja avaldaja nõuab kahjuhüvitist viivitatud ühe päeva eest 5,09 eurot. Korteri saldolt nähtuvalt (tlk 62) on avaldaja arvestanud kahjuhüvitise 5,09 eurot, lahutades lõppvõlast 1134,46 eurot üüri- ja kõrvalkulude võla 1129,37 eurot ($1134,46 - 1129,37 = 5,09$). See on summa, mille väljamõistmist kahjuhüvitisena avaldaja esindaja vastustajalt nõuab. Seega on nõue õige ja põhjendatud.

Komisjon mõistab vastustajalt välja eluruumi tagastamisega viivitamise eest 5,09 eurot.

3. Komisjoni seisukoht viivise väljamõistmise nõude osas.

Avaldaja esindaja nõuab viivist kahes osas: 31.12.2013 seisuga 514,27 eurot ja edasi määras 0,15% tasumata võlalt päevas iga viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni.

Komisjon on tuvastanud üürnikul makseviivituse ja üüri- ja kõrvalkulude ning kahjuhüvitise võla olemasolu.

VÕS § 101 lg 1 punkti 6 kohaselt võib võlausaldaja juhul, kui võlgnik viivitab rahalise kohustuse täitmisega, nõuda temalt viivist. VÕS § 113 lg 1 annab võlausaldajale õiguse

rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral nõuda võlgnikult viivitusintressi (viivist) arvates kohustuse sissenõutavaks muutumisest kuni kohase täitmiseni ning kui viivisemäär on lepingus kokku lepitud, loetakse viivisemääraks lepingus kokkulepitu. Ka üürilepingu tingimuste punkt 7.3 näeb ette üürileandja õiguse maksetega viivitamisel nõuda ja üürniku kohustuse maksta viivist 0,15% tasumata summalt päevas iga tasumisega viivitatud päeva eest.

Korteri saldolt (tlk 78) nähtuvalt on 31.12.2013 seisuga avaldaja arvestanud viivist 514,27 eurot. Viivist on arvestatud igakuuliselt eelmise kuu eest järgmise kuu arve koostamise momendil arvestades sissenõutavaks muutunud võla kogusummat, korrutades selle arvestuse toimumise kuu päevade arvuga ning lepingus kokku lepitud viivise määraga 0,15% päevas tasumata summalt.

Arvestades vastustaja senist maksekäitumist, on põhjendatud viivise väljamõistmine määras 0,15% tasumata summalt päevas kuni võla tasumiseni.

TsMS § 367 kohaselt võib viivisenõude koos põhinõudega esitada selliselt, et taotletakse viivise, mis ei ole hagi esitamise ajaks veel sissenõutavaks muutunud, väljamõistmist mitte kindla summana, vaid täielikult või osaliselt protsendina põhinõudest kuni põhinõude täitmiseni.

Komisjoni hinnangul vastab avaldaja viivisearvestus seadusele ja üürilepingu tingimustele ning on selles osas õige. Viivisenõue on põhjendatud. Vastustaja ei ole viivisenõudele vastu vaieldud.

Avaldaja nõue vastustajalt välja mõista viivis maksmisega viivitamise eest 31.12.2013 seisuga 514,27 eurot ja edasi määras 0,15% põhivõlalt päevas iga viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni tuleb rahuldada.

Avaldaja avaldus tuleb rahuldada.

ÜVLS § 12 lõike 5 kohaselt, kui vastustaja ei ilmu istungile mõjuva põhjuseta, lahendab komisjon vaidluse tema kohaolekute või lükkab avaldaja taotlusel istungi edasi. Vastustaja kutsuti istungile kirjaliku kutsega, milles teda hoiatati istungile ilmumata jätmise ja istungilt mõjuva põhjuseta puudumise tagajärgedest (tlk 66). Vastustaja sai kutse kohtutäituri vahendusel kätte 06.01.2014 (tahteavalduse või dokumendi kättetoimetamise akt, tlk 77) ning seega olid talle teada nii istungi toimumise aeg kui avaldaja esitatud nõuded. Vastustaja ei ilmunud üürikomisjoni istungile ega tõendanud ka mõjuvate põhjuste olemasolu istungilt puudumiseks. Avaldaja ei esitanud taotlust istungi edasilükkamiseks seoses vastustaja puudumisega, mistõttu lahendas komisjon vaidluse vastustaja kohaolekuta.

Üürikomisjoni liige
Heli Hellamaa

Üürikomisjoni liige
Anne Oad

Üürikomisjoni liige
Mai Sõber