

Üürivaidlusasi nr. 11-1/125/12
Otsuse kuupäev ja koht 14.01.2013.a , Tallinn
Üürikomisjoni koosseis Andrea Lega (istungi juhataja), Heli Hellamaa, Anne Oad, istungi sekretär Maarika Snoting
Üürivaidlusasi Tallinna linna (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) nõue I.P. (endine J., ik XXXXXXXXXXXX, elukoht XXXXXXXXXXX Tallinn) vastu välja mõista temalt XXXXXXXXXXX Tallinnas asuva eluruumi üüri- ja kõrvalkulude võlg 716,42 eurot, kahjuhüvitis eluruumi vabastamisega viivitamise eest 1057,47 eurot ning viivis 464,17 eurot ja alates 01.12.2012 määras 0,15% põhivõlast päevas kuni võla tasumiseni.
Istungil osalenud isikud Avaldaja esindaja AS ISS Eesti esindaja Karina Saron, vastustaja I.P.
Asja läbivaatamise kuupäev 03.01.2013

Resolutsioon Tallinna Üürikomisjon otsustas:

1. Avaldus rahuldada.
2. Välja mõista I.P.'lt XXXXXXXXXXX Tallinnas asuva eluruumi üüri- ja kõrvalkulude võlg 716,42 eurot (seitsesada kuusteist eurot ja 42 senti).
3. Välja mõista I.P.'lt kahjuhüvitis XXXXXXXXXXX Tallinnas asuva eluruumi vabastamisega viivitamise eest 1057,47 eurot (tuhat viiskümmend seitse eurot ja 47 senti).
4. Välja mõista I.P.'lt viivis 464,17 eurot (nelisada kuuskümmend neil eurot ja 17 senti) ja alates 01.12.2012 kuni võla tasumiseni määras 0,15% põhivõlast päevas.

Samas üürivaidluses kohtusse pöördumise kord

Kui üürivaidluse 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 sõlmis I.P. (edaspidi: üürnik või vastustaja) 20.04.2011 Tallinna linnaga, keda esindas omanikult saadud volituse alusel AS ISS Eesti, üürilepingu (nr ISS - 1106) Raadiku 8a/1-121 Tallinnas asuva eluruumi kasutamiseks. Üürilepingu kohaselt asusid koos üürnikuga eluruumi kasutama elukaaslane A.P. (ik XXXXXXXXXXXXX), tütar M.J. (ik XXXXXXXXXXXXX), poeg J.J. (ik XXXXXXXXXXXXX) ja tütar D.P. (ik XXXXXXXXXXXXX).

AS ISS Eesti kui ühendav ühing ja OÜ Minu Vara kui ühendatav ühing on ühinenud 23.04.2009 sõlmitud ühinemislepingu alusel, ühinemisotsused võeti vastu 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 omaniku, OÜ XXXXXX ja OÜ Minu Vara vahel sõlmitud haldus- ja hooldusteenuste osutamise lepingu p-st 3.2 ning OÜ XXXXXX ja Tallinna linna vahelisest lepingust kohustub AS ISS Eesti esindama Tallinna linna üürilepingute sõlmimise, täitmise ja lõpetamise küsimustes. AS ISS Eesti esitab üürnikele ka arveid OÜ XXXXXXXX nimel ja tema kohustuseks on ka üürilepingute rikkumisel pöörduda rikkujaga vastu üürikomisjoni või kohtusse.

Üürilepingut allkirjastades on üürnik kinnitanud, et ta teab, et üürilepingu tingimustena kehtivad lepingule lisatud üürilepingu tingimused, et ta on nendega tutvunud, mõistnud nende sisu ja nõustub lepingu sõlmimisega sellistel tingimustel. Üürilepingu tingimuste kohaselt on üürnik kohustatud maksma igakuiselt nii üüri kui ka kõrvalkulude eest. Üürilepingu p-s 9 on kokku lepitud, et üürimäär on 1,92 eurot ühe ruutmeetri eest kuus, seega on üür 146,88 eurot kuus.

Vastustaja on alates juunist 2011 olnud pidevalt võlgu. Teda on varasemalt seitse korda kirjalikult hoiatatud, kuid ta ei ole oma maksekäitumist parandanud. Üürileping lõppes tähtaja möödumise tõttu 20.04.2012 ning üürilepingu lõppemise seisuga oli vastustajal üüri – ja kõrvalkulude võlg 716,42 eurot.

Üürilepingu lõppedes (20.04.2012) ei tagastanud vastustaja kohe eluruumi ning jätkas selle kasutamist. Sellest tulenevalt on temalt alates 21.04.2012 nõutud eluruumi vabastamisega viivitamise eest kahjuhüvitist senises üürimääras vastavalt talle esitatavatele arvetele. Kuna vastustajal on pikaajaline võlg, tuleb tal üürilepingust tulenevalt maksta ka viivist tasumata summalt 0,15% päevas. Avaldaja on vastustajale esitanud igakuiselt koos arvega ka viivise nõude.

Üürileandja esindaja tugineb oma avalduses võlaõigusseaduse (edaspidi: VÕS) § 76 lõikele 1, § 101 lõike 1 punktile 1, § 108 lõikele 1, § 113 lõike 1 lausele 1 ning lausele 3, § 334 lõikele 1, § 335, tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 369 ja eluruumi üürilepingu tüüptingimustele ning palub mõista vastustajalt välja lepingujärgse üüri- ja kõrvalkulude võla 716,42 eurot, kahjuhüvitise alates 21.04.2012 kuni eluruumi vabastamiseni, s.o 15.10.2012 summas 1057,47 eurot ning viivise 30.09.2012 seisuga 297,07 eurot ja alates 01.10.2012 määras 0,15% põhivõlalt päevas kuni võla tasumiseni.

Üürikomisjoni istungil jäi avaldaja esindaja kõigi avalduses esitatud nõuete ja põhjenduste juurde, kuid täpsustas viivise nõuet ning märkis, et 30.11.2012 seisuga on viivise nõude suurus 464,17 eurot ja alates 01.12.2012 kuni võla tasumiseni 0,15% tasumata põhivõlalt päevas.

Vastustaja vastuväited

Vastustajale saadeti kirjalik kutse komisjoni istungile 19.11.2012 aadressile XXXXXXXX Tallinnas (toimiku lk 68). Vastustaja on kutse kätte saanud 05.12.2012 (allkirjaleht, tlk 70). Kutses oli antud talle võimalus tema vastu esitatud nõuetele vastuväidete esitamiseks, ta ei ole nõuetele vastuväiteid esitanud.

Üürikomisjoni istungil vastustaja nõuetele vastu ei vaielnud. Sai kõikidest tema vastu esitatud nõuetest aru ning tunnistas võlga. Väitis, et kolis korterist välja 2012. aasta maikuu lõpus. Korterit üleandmist ei vormistanud, kuna ei saanud halduriga ühendust. Proovis korduvalt helistada, kuid kordagi ei vastatud. Hiljem kontakteerus temaga uus haldur, kelle abiga vormistati eluruumi üleandmise akt. On valmis maksma igas kuus võlast 20 eurot.

Üürikomisjoni otsuse põhjendused

Üürikomisjon, kuulunud ära kohal olnud üürivaidluse pooled, tutvunud esitatud tõenditega ja hinnanud tõendeid kogumis, leiab, et avaldus tuleb rahuldada. Üürikomisjon juhindub otsuse tegemisel üürivaidluse lahendamise seaduse (edaspidi ÜVLS) paragrahvidest 12 lg 1, 17 ja 19 - 22.

Tallinna Linnavalitsuse XXXXXX korralduse nr XXX-k alusel (tlk 20) sõlmis AS ISS Eesti üüriileandja, Tallinna linna, (edaspidi: üüriileandja või avaldaja) esindajana eluruumi omanikult saadud volituse alusel 20.04.2011 üürniku I.J.'ga (praegune I.P.) eluruumi üüriilepingu XXXXXXXX Tallinnas asuva eluruumi (76,5 m²) andmiseks üürniku kasutusse tähtajaga kuni 20.04.2012 (üüriileping, tlk 5-6). Lepingu p-s 9 oli kokku lepitud, et üüriisumma on 1,92 eurot ühe ruutmeetri eest ehk 146,88 eurot kuus. Üüriilepingu p-s 14.1 kinnitab üürnik, et ta teab, et üüriilepingu tingimustena kehtivad lepingule lisatud „Eluruumi üüriilepingu tingimused“, et ta on tingimustega tutvunud, mõistnud nende sisu ja nõustub üüriilepingu sõlmimisega sellistel tingimustel. Üüriilepingu p-de 14.2 ja 14.3 kohaselt teab üürnik, et talle kui eluruumi hädasti vajavale isikule annab Tallinna linn eluruumi üüriile seadusest ja linna õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks ning et lisaks üüriile tuleb tal maksta ka eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulud ja maksud.

Tulenevalt „Eluruumi üüriilepingu tingimustest“ (edaspidi: üüriilepingu tingimused või tüüptingimused, tlk 7-19) maksab üürnik üüriileandjale üüri üüriilepingu p-s 9 märgitud summas igas kalendrikuus (tüüptingimuste p 6.1), kõrvalkuludena on üürnik kohustatud maksma igakuiselt muuhulgas ka üüriileandja maamaksukulud ulatuses, mis vastab üürniku maakasutusele ja hoonekindlustuse eluruumile vastava osa. Kõrvalkulude suuruse määrab üüriileandja lähtudes mõõturite näitudest, teenusepakujate arvetest ja kehtivast arvestusmetoodikast (p 6.2). Üürnik on kohustatud tasuma nii üüri kui kõrvalkulud igakuiselt üüriileandja pangaarvele 10 päeva jooksul jooksva kuu 20. kuupäevast arvates (p 7.2). Üüriilepingu lõppemisel on üürnik kohustatud eluruumi vabastama ja üüriileandjale üle andma hiljemalt lepingu lõppemise päeval ning kui üürnik viivitab eluruumi vabastamisega, on ta kohustatud maksma kõik kõrvalkulud ajavahemiku eest, mil eluruum oli tema valduses ning tasuma üüriileandjale kahjuhüvitist 1/15 kuu üüri ulatuses iga vabastamisega viivitatud päeva eest ning kui üürnik viivitab üleandmisega kauem kui 30 päeva, peab ta tasuma kahjuhüvitist 1/10 kuu üürist iga viivitatud päeva eest (p-d 22.1 ja 22.5).

OÜ XXXXXX ja OÜ Minu Vara on 12.06.2009 sõlminud lepingu XXXXXX territooriumidel kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse osutamiseks (tlk 23-25). Nimetatud halduslepingu punkti 3.2.1 alusel jäi OÜ Minu Vara kohustuseks muuhulgas Tallinna linna esindamine tüüplepingule vastavate üüriilepingute 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 kohaselt (23. kanne) ühinesid AS ISS Eesti (ühendav ühing) ja osahing Minu Vara (ühendatav ühing) 23.04.2009 sõlmitud ühinemislepingu alusel. Ühinemiseotsused on vastu võetud 29.05.2009 ja ühinemiskanne tehtud äriregistris 15.07.2009 (väljavõte äriregistri teabesüsteemist, tlk 10-11). Seega eeltoodust tulenevalt on AS ISS Eesti (edaspidi: üüriileandja esindaja või avaldaja esindaja) Tallinna linna esindajaks üüriilepingute sõlmimisel, üüri- ja kõrvalkulude eest üürnikele arvete esitamisel ja arvete tasumise nõudmisel üürnikelt.

Üüriileandja esindaja on üürnikku seitse korda kirjalikult hoiatanud (kirjad, tlk 47-53) ja andnud tähtaegu võla ja makseviivituse likvideerimiseks. Üürnik hoiatuskirjadele ei

reageerinud ning tema võlgnevus üürileandja ees kasvas jätkuvalt. Puudub vaidlus selles, et üürileping lõppes 20.04.2012 lepingu tähtaja möödumisega. Eluruumi andis üürnik üle 15.10.2012 ning vormistati ka eluruumi üleandmise akt üürileandja esindaja ja üürniku osalusel.

Avaldaja palub välja mõista vastustajalt üüri- ja kõrvalkulude võlgnevuse 20.04.2012 seisuga summas 716,42 eurot, kahjuhüvitise eluruumi vabastamisega viivitamise eest ajavahemikul 21.04.2012 – 15.10.2012 summas 1057,47 eurot ning viivise 30.11.2012 seisuga 464,17 eurot ja alates 01.12.2012 kuni võla tasumiseni määras 0,15% põhivõlalt päevas. Vastustaja nõuetele vastuväiteid ei ole esitanud.

Üürikomisjoni seisukoht üüri- ja kõrvalkulude võla väljamõistmise nõudes.

Avaldaja nõuab vastustajalt üüri- ja kõrvalkulude võlga üürilepingu lõppemise päeva 20.04.2012 seisuga 716,42 eurot.

Vastavalt VÕS §-le 271 kohustub üürilepinguga üks isik (üürileandja) andma teisele isikule (üürnikule) kasutamiseks asja ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu (üüri). Sama seaduse § 292 lg 1 järgi peab üürnik lisaks üüri maksmisele kandma muid 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 lg 3 kohaselt kohustus loetakse täidetuks, kui see on täidetud täitmise vastuvõtmiseks õigustatud isikule õigel ajal, õiges kohas ja õigel viisil. VÕS § 101 lg 1 p 1 alusel võib võlausaldaja juhul, kui võlgnik on kohustust rikkunud, nõuda kohustuse täitmist. Ka üürilepingu tüüptingimustest tuleneb üürniku kohustus maksta igakuiselt üüri ja lisaks sellele eluruumi kasutamisega seotud kõrvalkulude eest (tüüptingimuste p-d 6.1 ja 6.2).

Tallinna linna ja I.P. vahel 20.04.2011 sõlmitud eluruumi üürilepinguga ja avaldaja esitatud korterite saldoga ajavahemikul aprill 2011 kuni november 2012 loeb üürikomisjon tõendatuks, et vaidlusalune eluruum oli antud vastustaja kasutusse ning et ta on tarbinud kommunaalteenused. Korterite saldost nähtub, et vastustajale on esitatud arveid igakuiselt ja et tal oli juba mais 2011 võlg 121 eurot. Üürnik on edaspidi püüdnud korduvalt võlga vähendada tasudes vastaval kuul määratud arvest suurema summa (august 2011, oktoober 2011, veebruar 2012), kuid võlg on püsinud ja järgemööda isegi suurenenud (korterite saldo, tlk 41-46). Tõendeid, et üürnik oleks talle esitatud arveid vaidlustanud, üürikomisjonile esitatud ei ole. Vastustaja võlanõudele vastu ei ole vaielnud.

Vastavalt VÕS § 82 lg 7 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. Üürilepingu tüüptingimuste kohaselt pidi vastustaja maksma üüri ja kõrvalkulude eest igakuiselt kuu 30. kuupäevaks. Avaldaja nõuab võlga 20.04.2012 seisuga. Aprilli 2012 üür pidi olema makstud seega 31.03.2012 ning kõrvalkulud sama kuu eest 31.05.2012. Vastustaja on viimati maksnud ajavahemikul 05.03.2012 – 10.03.2012 (824,04€ võlast maksis 300€) ja rohkem ta maksnud ei ole. Seetõttu, kuna maksmise tähtaeg on möödunud, on üürileandjal õigus nõuda vastustajalt maksmise kohustuse täitmist. Korterite saldol tehtud arvutuste kohaselt on vastustaja võlg 20.04.2012 seisuga 716,42 eurot (tlk 57). Avaldaja nõue võla väljamõistmiseks tuleb rahuldada ning vastustajalt tuleb avaldaja nõutud 716,42 euro suurune üüri- ja kõrvalkulude võlg 20.04.2012 seisuga välja mõista.

Üürikomisjoni seisukoht eluruumi tagastamisega viivitamise eest kahjuhüvitise väljamõistmise nõudes.

Avaldaja nõuab vastustajalt kahjuhüvitist eluruumi vabastamisega viivitamise eest alates üürilepingu lõppemise päevale järgnevast päevast 21.04.2012 kuni eluruumi vabastamiseni, s.o 15.10.2012 summas 1057,47 eurot.

VÕS § 335 sätestab, 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 kui üürnik peab asja õigustatult kinni tema poolt tehtud kulutuste hüvitamiseks. Ka üürilepingu tüüptingimused kehtestavad põhimõtte, et kui üürnik viivitab eluruumi vabastamisega pärast lepingu lõppemist, peab ta sel ajal maksma nii kõigi kõrvalkulude eest kui ka üürileandjale kahjuhüvitist. Tüüptingimuste p 23.5 sätestab, et kahjuhüvitist on õigus nõuda 1/15 kuu üürist iga viivitatud päeva eest ja kui viivitus eluruumi üleandmisega ületab 30 päeva, 1/10 kuu üürist iga viivitatud päeva eest.

Vastustaja väitis üürikomisjoni istungil, et kolis korterist välja 2012. aasta maikuu lõpus. Korterit üleandmist ta ei vormistanud, kuna ei saanud halduriga ühendust. Proovis korduvalt helistada, kuid kordagi ei vastatud. Hiljem kontakteerus temaga uus haldur, kelle abiga vormistati eluruumi üleandmise akt. Vastustaja ei ole komisjonile esitanud ühtegi eelnevaid väiteid kinnitavat tõendit. Samuti ei ole ta oma väiteid põhistanud, st usutavaks teinud.

Vastustaja üürileping lõppes lepingu tähtaja möödumisega 20.04.2012. Vastustaja jätkas pärast üürilepingu lõppemist eluruumi kasutamist, mistõttu oli tal kohustus maksta eluruumi eest kuni ajani, mil ta eluruumi valduse üürileandjale tagasi andis. Üürniku ütlused selle kohta, et ta soovis eluruumi tagastada varem, kuid ei saanud seda teha üürileandja esindaja poolse takistuse tõttu, ei ole tõendatud. Vastustajale jätkati ka pärast üürilepingu lõppemist arвете esitamist ning temalt on nõutud nii kõigi kõrvalkulude kui ka Tallinna linna üürnikele kehtestatud määras üüri tasumist. Kuna avaldaja esindaja ei ole kahjuhüvitise suuruse määramisel lähtunud tüüptingimustes sätestatud põhimõttest (1/15 üürist esimese 30 viivitatud päeva eest ja edasi 1/10 üürist iga järgmise viivitatud päeva eest), ei ole ta nõudnud kahjuhüvitist lubatust rohkem. Eluruumi üleandmise akt vormistati üürileandja esindaja ja üürniku osalusel alles 15.10.2012. Korterite saldost nähtub, et vastustaja võlg kokku on 30.11.2012 seisuga 1773,89 eurot (tlk 73). Lahutades sellest summast üüri- ja kõrvalkulude võlana väljamõistetud summa, saame kahjuhüvitise nõude suuruseks 1057,47 eurot (1773,89 – 716,42 = 1057,47). Seega on nõue korrektne ja põhjendatud. Ühtlasi ei ole vastustaja nõudele vastu vaieldud.

Eeltoodust tulenevalt otsustab üürikomisjon avaldaja nõude rahuldada ja mõista vastustajalt välja kahjuhüvitist eluruumi vabastamisega viivitamise eest alates üürilepingu lõppemisele järgnevast päevast 21.04.2012 kuni eluruumi vabastamiseni, s.o 15.10.2012 summas 1057,47 eurot.

Üürikomisjoni seisukoht viivise väljamõistmise nõudes.

Viivist nõuab avaldaja esindaja kahes osas: 30.11.2012 seisuga 464,17 eurot ja alates 01.12.2012 määras 0,15% põhivõlast päevas iga viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni.

Üürikomisjon on eespool tuvastanud nii vastustajapoolse maksmisega viivitamise kui ka tema võla. Seega on olemas alus nõuda vastustajalt viivist.

VÕS § 101 lg 1 p 6 alusel võib võlausaldaja juhul, kui võlgnik viivitab rahalise kohustuse täitmisega, nõuda temalt viivist. VÕS § 113 lg 1 kohaselt võib võlausaldaja 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 tüüptingimuste p 8.3 näeb ette üürileandja õiguse nõuda maksmisega viivitamisel üürnikult viivist 0,15% tasumata summalt päevas. Kuna avaldaja esindaja on sellises määras viivist ka arvestanud, on viivisenõue põhjendatud. Viivist on arvestatud alates juunist 2011 igakuiselt eelmise kuu eest järgmise kuu arve koostamise momendil, arvestades selleks ajaks kogunenud võla kogusummat ning korrutades selle arvestuse toimumise kuu päevade arvuga. Komisjoni hinnangul vastab selline arvestus kehtivatele nõuetele. Korterite saldo kohaselt on 30.11.2012 seisuga arvestatud vastustajale viivist 464,17 eurot ning sellist summat avaldaja esindaja vastusajalt nõuabki. Seega on nõue korrektne ja põhjendatud.

Lisaks sellele, kuna ei ole teada, millal vastustaja võla ära maksab, nõuab avaldaja esindaja vastustajalt ka viivist etteulatuvalt alates 01.12.2012 kuni võla tasumiseni määras 0,15% põhivõlalt päevas. Komisjoni hinnangul on ka see nõue, arvestades vastustaja senist maksekäitumist, põhjendatud. Etteulatuvalt lubab viivist nõuda ka TsMS § 367, mille kohaselt võib viivisenõude koos põhivõldega esitada selliselt, et taotletakse viivise, mis ei ole hagi esitamise ajaks veel sissenõutavaks muutunud, väljamõistmist mitte kindla summana, vaid täielikult või osaliselt protsendina põhivõldest kuni põhivõlde täitmiseni. Vastustaja ei ole viivisenõudele vastu vaieldud.

Eeltoodule tuginedes on komisjon seisukohal, et avaldaja viivisenõue on tervikuna põhjendatud ning seaduslik ja tuleb rahuldada. Vastustajalt tuleb välja mõista viivis eluruumi eest maksmisega viivitamise eest 30.11.2012 seisuga 464,17 eurot ja 01.12.2011 alates 0,15% põhivõlast päevas iga maksmisega viivitatud päeva eest kuni võla tasumiseni.

Avaldaja avaldus tuleb rahuldada.

Üürikomisjoni liige
Heli Hellamaa

Üürikomisjoni liige
Anne Oad

Üürikomisjoni liige
Andrea Lega