

OTSUS

Üürivaidlusasi nr.	11-1/6/21
Otsuse kuupäev ja koht	25.03.2021, Tallinn
Üürikomisjoni koosseis	Mai Sõber (istungi juhataja), Heli Hellamaa ja Anne Oad, istungi sekretär Maarika Snoting
Üürivaidlusasi	A. A. R. (ik xxx; e-posti aadress: xxx) avaldus xxx OÜ (äriregistri kood: xxx; xxx) vastu nõudes välja mõista xxx OÜ-lt xxx Tallinnas asuva eluruumi üürilepingu sõlmimisel tasutud ja tagastamata tagatisraha 100 eurot.
Istungil osalenud isikud	Avaldaja A. A. R., vastustaja juhatuse liige K. M.
Asja läbivaatamise kuupäev	16.03.2021
Resolutsioon	Tallinna Üürikomisjon otsustas:

- 1. Avaldaja nõue rahuldada ja välja mõista xxx OÜ-lt A. A. R. kasuks xxx Tallinnas asuva eluruumi üürilepingu sõlmimisel tasutud ja tagastamata tagatisraha 100 eurot (ükssada eurot).**

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 14.02.2021 esitatud avalduste kohaselt soovib üürnik A. A. R., et üürileandja xxx OÜ tagastaks talle ebaõiglaselt tagatisrahast maha arvatud 140,35 eurot.

Üürnik elas xxx Tallinnas asuvas korteris septembrist 2020 kuni jaanuari 2021 alguseni. Tagatisraha summa oli 400 eurot. Lepiti kokku, et peale üürniku väljakolimist maksab üürileandja tagatisraha tagasi järgmises kuus ja arvestab maha viimase poole kuu kommunaalmaksud (üürnik elas jaanuaris korteris vaid pool kuud). Korterit tagastas 13.01.2021. Koos üürileandjaga vaadati korter üle, kõik oli korras, mingeid kahjusid ei tuvastatud. Eravestluses üürileandja mainis, et korter oli nii korras ja puhas, et nägi üle andes

välja nagu seal polekski elatud. Üürileandja hiljem veel puhastas korteri, näitas seda uutele huvilistele ning etteheiteid üürnikule ei teinud.

Kuu aega hiljem, st 13.02.2021, teatas üürileandja, et arvestas tagatisrahast maha lisaks jaanuari kommunaalkuludele veel 100 eurot, sest 01.02.2021 korterisse kolinud uus üürnik oli avastanud järgmisel päeval süvendid seinas. Avaldaja ütles üürileandjale, et tema pole ühtegi eset või pinda lõhkunud ega kahjustanud, koos vaadati korter üle ja kuu aja jooksul pole üürnikule teatatud põhjusest tagatisrahast veel midagi maha arvestada peale jaanuari kommunaalkulude.

Süvendid avastas uus üürnik teisel päeval. Üürileandja tunnistas, et tema neid ei näinud ja ei tea, kes üürnikest need tegi. Kuigi üürileandja väitis, et ei teadnud, kes need tegi, kannatab ainult avaldaja, kellele 100 eurot jäeti tagastamata. See lahendus ei ole õiglane. Üürileandja ei teinud korteri tagastamisel ka akti – üürnik usaldas teda, üürileandja kinnitusel oli kõik korras ja kuu aja jooksul ei tulnud mingeid vastupidiseid signaale. Akti puudumine ei tohiks anda talle õigust süvendite tekkimises süüdistada avaldajat. Üürileandja sõnul tegi ta uue üürnikuga ka üleandmise akti, kus süvendeid samuti kirjas ei olnud ega olnud ka pilte. Süvendid võis tekitada ka uus üürnik ise. Pole tõendatud, et avaldaja need tekitas. Avaldaja märgib, et üürileandja arvestas tagatisrahast maha lisaks 100 eurole veel 80,71 eurot, st jaanuari kommunaalkulude arve. Lepiti ju kokku, et üürnik maksab vaid poole, mis peaks olema 40,35 eurot. Jaanuari arvet üürnik näinud ei ole, aga vaevalt on 30 m² suuruse korteri, kus pool kuud sees elati, kommunaalmaksed 160 eurot. Üürnik arvab, et temalt nõutakse kogu summat, kuigi oli kokku lepitud teisiti.

Üürniku arvates peab üürileandja talle tagastama mitte 219,29 eurot, vaid 359,65 eurot (400-40,35). Seega on üürnikul veel saamata 140,35 eurot.

Üürikomisjoni istungil jäi avaldaja nõudeks kohustada vastustajat tagastama 100 eurot, mille üürileandja arvestas tagatisrahast maha seina väidetavate süvendite parandamise katteks. Loobus 40,35 euro tagastamise nõudest, kuna leppis üürileandjaga suusõnaliselt kokku jaanuari 2021 kommunaalkulude maksamises. Allkirjastas üürilepingu digitaalselt 24.09.2020, tehti ka korteri üleandmise akt, kuhu kirjutati eelmise üürniku ajal vannitoa uksele ja kardinale tekkinud puudused, akti kaasas ei ole. Tagastas korteri ja võtmed üürileandjale 13.01.2021. Nõustus, et üürileping lõppes 31.01.2021. Korteri tagastamine toimus 13.01.2021 õhtul 18.00 ja 18.30 vahel. Vaatas koos üürileandja esindajaga korteri põgusalt üle, see kestis umbes 10-15 minuti, korter on 1-toaline. Mingeid etteheiteid korteri osas üürnikule ei tehtud, samuti ei tehtud neid järgnevatel nädalatel. Korteri üleandmise akti ei koostatud, üürnik eeldas, et üürileandja esitab selle. Üürileandja esindaja kirjutas esimest korda seina süvenditest 13.02.2021. Avaldaja neid ei tekitanud.

Vastustaja vastuväited

Vastustaja xxx OÜ esitas kirjalikud vastuväited. Avaldaja soovib 100 euro (mille üürileandja arvestas maha seina kahjustamise eest) ja jaanuari kõrvalkuludest 40,35 euro tagastamist.

Üürniku nõuded on tühised ja ta on jätnud komisjonile esitamata mitmed olulised asjaolud. Üürnikuga sõlmiti 25.09.2020 tähtajaline üürileping kuni 25.09.2021. Üürnik teatas 05.01.2021, et soovib üürilepingu ühepoolselt üles öelda. Võlaõigusseadus (VÕS) ei näe ette tähtajalise üürilepingu ülesütlemist ilma erakorralise põhjuseta ja seda ei sätesta ka üürileping. VÕS paragrahvides 314-319 kirjas olevaid põhjusi ei olnud ja üürnik ei ole ka ühelegi sellele põhjusele viidanud. Üürileandja pakkus heas usus, et lõpetab üürisuhte jaanuari kuuga ja arvestab viimase kuu kõrvalkulude arve tagatisrahast maha. Võimalus tähtajaline üürileping 3-nädalase etteteatamisega lõpetada oli üürileandja vastutulek üürnikule.

Üürilepingu sõlmimisel eluruumi üleandmisel vaatasid üürnik ja üürileandja selle koos üle ja üürnikul eluruumi suhtes kaebusi ei olnud. Üürnikul oli võimalus tuua välja kõik kahjustused. Elutoa otsaseina süvendeid üleandmise hetkel ei olnud. Jaanuaris 2021 eluruumi

tagastamisel üürnik ei soovinud selle põhjalikku ülevaatuset teha ja akti koostada. Üürileandja esindaja vaatas ise eluruumi põgusalt üle, ühtegi silmatorkavat puudust ei olnud. Kuna tagatisraha pidi poolte kokkuleppel jääma kuni jaanuari kõrvalkulude arvete saabumiseni üürileandja kätte, siis ei pidanud üürileandja esindaja vajalikuks kohe põhjalikumalt korter üle vaadata. Pooltel oli suusõnaline kokkulepe, et kui põhjalikumal ülevaatusel mõni väiksem kahjustus ilmneb, on võimalik see tagatisrahast maha arvata.

Vahetult pärast avaldaja lepingu lõpetamist avastas uus üürnik sissekolimisel elutoa otsaseinast ümarad süvendid, mis jäid koos avaldajaga põgusal ülevaatusel avastamata. Need ei ole loomulik kulumine. Uus üürnik väidab, et tema neid ei teinud ja üürileandja usub seda. Üürileandja ja uus üürnik tegid korteri üleandmisel põhjaliku akti, kus vigastusi kirjas ei ole. On ebatõenäoline, et uus üürnik tekitas vigastused kohe sisse kolides ja on palju tõenäolisem, et need on tekkinud avaldaja üürilepingu ajal. Üürileandja ei väida, et need tekitas avaldaja või üritas neid varjata, kuid eluruum oli tema valduses ning ta vastutas eluruumi seisukorra ja sisustuse säilimise eest.

Kokkuvõtteks märgib üürileandja, et kahjustused on suurema tõenäosusega tekkinud avaldaja üürisuhte ajal; need on dokumenteeritud; üürnik ei soovinud lepingu lõppemisel põhjalikumalt korteri ülevaatuset teha ega akti koostada; vastustaja tegi põgusa ülevaatusel ega tuvastanud puudusi; nimetatud kohtumise ajal toimunud ülevaatuset ei saa pidada lõplikuks, kuna see kestis vähe aega ning hiljem avastatigi otsaseina kahjustused; kahjustused asuvad voodi kohal seinas ja sellega polnud uuel üürnikul sissekolimisel kokkupuudet.

Avaldaja ei nõustunud osaliselt ka jaanuari 2021 kõrvalkulude arvega. Üürniku nõue on tühine ja pahatahtlik, kuna heast tahtest nõustus üürileandja lepingu 3-nädalase etteteatamisega lõpetama. Jaanuari kõrvalkulude summa oli 104,25 eurot, mida tõendavad lisatud arved. Üürnik on ära kasutanud üürileandja vastutulelikkust ja ta soovib üürileandjat kahjustada.

Lähtudes ülaltoodust ja arvestades, et üürileandja oli heast tahtest nõus lõpetama lepingu ennetähtaegselt väga lühikese etteteatamisajaga ja mitte ühegi erakorralise asjaolu esinemiseta; eelmise üürniku sõna on uue üürniku sõna vastu, nõude saaks esitada ka uuele üürnikule, kuid arvestades avaldaja lepingu kestust, kahju avastamise ja raporteerimise kronoloogilist järjestust, on tõenäolisem, et kahju tekkis avaldaja üürilepingu ajal; lisaks kahjunõudele, mille osas üürnik esitas protesti ka üürileandjale, on avaldaja välja toonud ka täiesti uue nõude, mille kohta ta ei ole kordagi üürileandjalt dokumente küsinud ega tegelike asjaoludega tutvunud, vaid on pöördunud otse üürikomisjoni; üürnik on jätnud välja toomata mitmed asjaolud ja on oma nõudeid põhjendanud kallutatult ja ühepoolset, palub vastustaja tunnustada mõlemad nõuded tühiseks.

Üürikomisjoni istungil vastustaja esindaja nõuet ei tunnistanud. Korteri tagastamine 13.01.2021 oli väga lühiajaline ja need süvendid ei olnud ilma päikesevalguseta nähtavad. Uue üürnikuga koostati üleandmise akt, ka siis neid puudusi ei tuvastatud ning akti ei kirjutatud. Esindaja tunnistas, et oli lohakas ja edaspidi on hoolsam. Veebruari alguses, teisel päeval pärast sissekolimist, avastas kahjustuse uus üürnik ja saatis selle kohta ka pildid. Üürileandja ei pea tõenäoliseks, et need tekitas uus üürnik, aga kui komisjon avaldaja nõude rahuldab, nõuab üürileandja seda kahju uuel üürnikult. Süvendid on umbes küünarnuki laiused muljumisjäljed voodi kohal seinas, raskesti nähtavad, mistõttu põgusal ülevaatusel need välja ei tulnud. Kohe ei teatanud avaldajale puudustest seetõttu, et ootas ära viimase kommunaalarve, et tagatisrahast maha arvata summa oleks teada. Korter oli renoveeritud professionaalse ehitaja poolt. Süvenditega seinas on kipsplaat, mis ei ole küll sama tugev kui betoon, aga mitte ka liiga pehme. Üürileandja esindaja arvates avaldaja ei teadnud aukudest, need on tahtmatult tekitatud. Üürileandja käis kahjustusi vaatamas, kui uus üürnik pildid saatis. See ei ole loomulik kulumine. 100 eurot on kogu seina töö hind, mille üürileandja arvestas kahe ehitusfirma kodulehelt. Avaldaja lahkumise ja uue üürniku elama asumise

vahel käis korterit vaatamas kolm inimest. Keegi seal vahepeal ei elanud, kuna avaldaja üürileping kestis kuni 31.01.2021.

Üürikomisjoni otsuse põhjendused

Üürikomisjon, kuulunud ära istungile ilmunud avaldaja ja vastustaja esindaja, tutvunud esitatud tõenditega ja hinnanud tõendeid kogumis leiab, et avaldaja nõue 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 A. A. R. üürnikuna ja vastustaja xxx OÜ, keda esindas juhatuse liige M. L., üürileandjana sõlmisid 24.09.2020 üürilepingu eluruumi xxx Tallinnas kasutamiseks tähtajaga kuni 25.09.2021 (tlk 2-7). Nii avaldaja kui vastustaja esindaja kinnitasid, et koostati ka eluruumi üleandmise akt, kuhu märgiti mõned korteri puudused (vannitoa uks ja kardin), kuid vaidlusaluseid süvendeid seinas seal kirjas ei olnud. Kumbki vaidluse pool komisjonile akti ei esitanud. Lepingu punktist 4.1 tulenevalt maksis üürnik üürileandjale tagatisraha 400 eurot. Punktid 4.3 ja 4.4 sätestasid, et lepingu lõppemisel ja hiljemalt kahe kuu möödumisel eluruumi tagastamisest üürileandjale, tagastab üürileandja tagatisraha koos intressidega üürnikule eeldusel, et üürileandjal ei ole üürniku vastu varalisi nõudeid ja/või puudub alus selliste nõuete tekkimiseks ning et üürileandjal on õigus teha tasaarvestusi üürniku võlgnevusega ja üürileandja varale tekitatud kahjuga.

Mõlema lepingupoole kinnitusel üürnik tagastas korteri üürileandjale 13.01.2021, üleandmise akti ei koostatud ja korteril mingeid puudusi siis ei tuvastatud. Pooled jõudsid komisjoni istungil ühele meelele selles, et üürileping lõppes 31.01.2021.

Üürileandja esindaja tagastas üürnikule tagatisrahast 219,29 eurot 13.02.2021 (tlk 8) ja kirjutas samal päeval, et arvas tagatisrahast maha jaanuari 2021 kommunaalarve 80,71 eurot ja 100 eurot, kuna uus üürnik avastas seina vigastused, mis üürileandja mäletamisel ja üleandmise-vastuvõtmise akti järgi seal varem ei olnud, selgitas ka 100 euro arvestust (tlk 10) ning lisas kirjale fotod. Üürnik vastas 13.02.2021, et pole neid auke näinud ja neid ei olnud ka siis, kui koos üürileandjaga korteri üle vaatasid, et kasutas korterit heaperemehelikult, midagi ei lõhkunud, et üürileandja käis pärast üürniku lahkumist veel koristamas ja kinnitas korduvalt, et kõik on korras (tlk 11). Üürileandja esindaja selgitas, et tema neid süvendeid ei tuvastanud, need olid vaevu nähtavad ja kui uus üürnik poleks neid näidanud, jäänuks need märkamata, et uus üürnik saatis fotod järgmisel päeval pärast sissekolimist. Üürileandja ei usu, et uus üürnik need tegi, võib-olla olid esimeste üürnike tekitatud (tlk 10 pöördel). Üürnik kirjutas, et pole teada, millal süvendid tekkisid, tema ei taha suvalistes süvendites süüdi olla, vanas korteris leiab ikka mingeid kahjustusi, eriti, kui pole ka üleandmise akti, et akti puudumine ei tähenda, et üürnik oleks süvendite tekkimises süüdi, et üürileandja märkis korduvalt tagastatud korteri head seisu (tlk 10 pöördel). Üürileandja esindaja vastas, et süvendid oleks nagu küünarnukiga või ümara esemega tehtud, mis pole loomulik kulumine. Otse vaadates neid ei näe, seega üürileandja neid ei avastanud. Võib-olla olid eelmiste üürnike tekitatud, võib-olla tekitas avaldaja või uus üürnik. Üürileandja teeb vastuvõtmisakti siis, kui üürnik soovib seda ja sellisel juhul vaatavad koos üürnikuga ka asja põhjalikumalt üle, samuti palub ta igal üürnikul kõik puudused välja tuua. Uus üürnik tegi vea, et süvendeid kohe lepingu allkirjastamisel välja ei toonud ja avaldaja tegi vea, et ei soovinud vastuvõtmisakti koostada (tlk 11).

Avaldaja soovib, et üürileandja tagastaks seina süvendite tõttu tagatisrahast maha arvestatud 100 eurot.

Üürileandja vaidles avaldaja nõudele vastu järgmistel põhjendustel. Kahjustused seinas on tekkinud suurema tõenäosusega avaldajaga üürisuhte ajal, kahju on dokumenteeritud. Üürnik ei soovinud üürisuhte lõpus korterit põhjalikumalt üle vaadata ega vastuvõtmise akti koostada, tal oli võimalus eluruum üle vaadata ja kahjustused välja tuua. Korteri tagastamisel vaatas

üürileandja esindaja koos üürnikuga korteri põgusalt üle ega tuvastanud ühtegi silmatorkavat puudust, avastamata jäid ka seinahajustused. See ülevaatus polnud lõplik ja süvendid voodi kohal seinas avastatigi hiljem – vahetult pärast uue üürisuhte algust. Uue üürnikuga on koostatud küll üleandmise akt, kuid seinavigastusi sealgi kirjas ei ole. Süvenditest teatas uus üürnik vahetult pärast sissekolimist. Üürileandja hinnangul vastutab süvendite tekkimise eest avaldaja ja neid ei saa lugeda loomulikuks kulumiseks.

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 ja lõike 3 kohaselt võib üürnik nõuda tagatisraha tagastamist, kui üürileandja ei ole kahe kuu jooksul pärast üürilepingu lõppemist teatanud oma nõudest üürniku vastu.

Üürilepingu punkti 4.3 kohaselt lepingu lõppemisel ja hiljemalt kahe kuu möödumisel peab üürileandja tagatisraha tagastama üürnikule eeldusel, et tal üürniku vastu varalisi nõudeid ei ole ja/või puudub alus selliste nõuete tekkimiseks. Punktist 4.4 tulenevalt on üürileandjal õigus tagatisrahaga tasaarvestada üürniku võlad ja üürileandja varale tekitatud kahju.

VÕS § 336 lg 1 kohustab üürileandjat üüritud asja tagastamisel kontrollima asja seisundit ja viivitamata teatama üürnikule asja puudustest, mille eest üürnik vastutab. Kui üürileandja seda ei tee, kaotab ta õigused, mis kuuluvad talle asja puudustest tulenevalt, välja arvatud juhul, kui tegemist on puudusega, mida ei saa tavalise ülevaatuslega avastada. Lõike 2 kohaselt, kui üürileandja avastab hiljem asja puuduse, mida tavalise ülevaatuslega ei saanud avastada, peab ta sellest üürnikule viivitamata teatama. Asja puudusest teatamata jätmisel kaotab ta puudusest tulenevad õigused.

Poolte vahel ei ole vaidlust, et avaldaja maksis üürilepingu sõlmimisel tagatisraha 400 eurot, millest üürileandja tagastas 219,29 eurot 13.02.2021 (tlk 8), et üürileandja arvestas tagatisrahast maha jaanuari 2021 kõrvalkulud 80,71 eurot, millega avaldaja nõustus ja kahjuhüvitise 100 eurot seinasüvendite eest, mille tagastamist üürnik soovib.

Mõlema lepingupoolle kinnitusel koostati lepingu sõlmimisel korteri üleandmise akt, kus korteri puudusena seinakahjustust kirjas ei olnud.

Üürnik tagastas korteri üürileandjale 13.01.2021. Korteri tagastamise kohta akti ei koostatud ja vaidluse poolte sõnul toimus korteri ülevaatus põgusalt. Komisjoni hinnangul on alusetu üürileandja etteheide üürnikule, et viimane ei soovinud akti koostamist, korterit põhjalikult üle vaadata ja puudusi fikseerida. VÕS § 336 lõige 1 paneb asja tagastamisel selle seisundi kontrollimise kohustuse üheselt üürileandjale. Seega korteri põhjalik ülevaatus, puuduste fikseerimine ja ka akti koostamine ei saa sõltuda üürniku tahtest. Ka üürilepingu punkti 5.4.1 (a) kohaselt peab üürileandja eluruumi üürnikule nii akti alusel üle andma kui ka lepingu lõppemisel vastu võtma. Üürileandjal tuleb korter üle vaadata piisava hoolikuse ja põhjalikkusega tuvastamaks puudused, mille eest peab vastutavaks üürnikku. Vastustaja mõõnis ka komisjoni istungil, et oli korteri vastuvõtmisel lohakas.

Üleandmise akti koostamine koos korteri olukorra täpse fikseerimisega on samuti eelkõige üürileandja huvides ja eriti juhaks, kui üürileandjal on üürnikule pretensioone korteri seisukorra kohta ning sellest tuleneda võiv kahjuhüvitise nõue.

VÕS § 336 sätestab ka üürileandja kohustuse viivitamatult teatada üürnikule puudusest, mille eest üürileandja peab üürnikku vastutavaks.

Üürileandja esindaja kinnitusel 13.01.2021 korteri tagastamisel seinahajustusi ei märganud, samuti jäid need märkamata ja üleandmise akti kirjutamata korteri üleandmisel uuele üürnikule. Esindaja põhjendusel oligi tegemist raskesti nähtava kahjustusega ja need avastas alles uus üürnik pärast korterisse kolimist veebruari alguses. Komisjoni hinnangul ei saa

ühetoalise korteri ühe seinaga kahjustusi lugeda varjatud puudusteks, mis võinuks jääda 13.01.2021 korteri põhjalikul ja hoolsal ülevaatamisel märkamata. Üürileandja teatas üürnikule puudustest esimest korda alles 13.02.2021, seega kuu aega pärast korteri tagastamist.

Kokkuvõttes, korteri tagastamisel ja koos üürnikuga ülevaatamisel ei koostatud üleandmise akti, ei avastatud ega ka fikseeritud puudustena seinaga kahjustusi ja üürileandja ei ole ka üürnikule nendest puudustest viivitamatult teatanud. Nagu komisjon märkis, polnud tegemist ka varjatud puudustega. Seega on üürileandja kaotanud õigused, mis kuuluvad talle asja puudustest tulenevalt, sh ka jätta tagastamata osa tagatisrahast, tuginedes korteri puudustele.

Sellest lähtudes asub komisjon seisukohale, et üürileandja peab üürnikule tagatisraha jäägi 100 eurot tagastama ja otsustab välja mõista xxx OÜ-lt A. A. R. kasuks üürilepingu sõlmimisel tasutud ja tagastamata tagatisraha 100 eurot.

Avaldaja nõue tuleb rahuldada.

Üürikomisjoni liige
Heli Hellamaa

Üürikomisjoni liige
Anne Oad

Üürikomisjoni liige
Mai Sõber