

## OTSUS

Üürivaidlusasi nr.	11-1/56/21
Otsuse kuupäev ja koht	13.01.2022, Tallinn
Üürikomisjoni koosseis	Heli Hellamaa (istungi juhataja), Mai Sõber ja Anne Oad, istungi sekretär Maarika Snoting
Üürivaidlusasi	M. M. (ik xxxxxxxxxxxx, e-post: <a href="mailto:mxxxxx.mxxxxx@gmail.com">mxxxxx.mxxxxx@gmail.com</a> ) avaldus A. B. (Bxxxxxxx; i.k xxxxxxxxxxxx, elukoht registris Pxxxx puiestee xx-xxx, Tallinn 10414, e-post: <a href="mailto:pxxxxxxxxxxx@outlook.com">pxxxxxxxxxxx@outlook.com</a> ) vastu Kxxxxxxx xx-xx Tallinnas asuva eluruumi üüri- ja kõrvalkulude võla kokku 641,48 euro väljamõistmise nõudes
Istungil osalenud isikud	Avaldaja M. M.
Asja läbivaatamise kuupäev	04.01.2022

**Resolutsioon** Tallinna Üürikomisjon otsustas:

1. Avaldus rahuldada osaliselt.
2. Välja mõista A. B.-lt M. M. kasuks Kxxxxxxx xx-xx Tallinnas asuva eluruumi kasutamisest tekkinud üüri- ja kõrvalkulude võlg 556,75 eurot (viissada viiskümmend kuus eurot 75 senti).

### **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.

Kui komisjon rahuldab avalduse osaliselt, võib avaldaja esitada kohtusse hagi asja lahendamiseks rahuldamata osas. Hagis võib esitada üksnes samad nõuded, mis esitati komisjonile. Teine pool võib esitada kohtule 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.

### **Avalduse asjaolud ja nõue**

Avalduse kohaselt oli avaldaja ja vastustaja vahel sõlmitud üürileping eluruumi Kxxxxxxx xx-xx Tallinnas kasutamiseks. Üürnik jäi võlgu kolme kuu kommunaalmaksed ja ühe kuu üüri, kogusummas 641,48 eurot. Lisaks võttis korterist omavoliliselt kaasa söögiriistad, voodipesu, padjad, tekid, meediakonverteri. Jättis tagastamata 1 võtme ja korteri väga halba seisukorda ning lahkus korterist seda üle andmata. Tagatisrahast 390 eurost saab avaldaja kaetud koristuse ja remondi teenused ning vara. Nõuab üürnikult võlga summas 641,48 eurot. Üürnik on Kreeka kodanik ja viibib Eestis elamisloa alusel.

07.09.21 komisjonile saadetud puuduste kõrvaldamise kaaskirjas esitas üürileandja tõendina tabeli, milles märgitud üürnikul tasumisele kuuluvad arved ja nende tasumise kuupäevad. Üüri eest eraldi arvet ei esitatud, seda pidi tasuma iga kuu 16. kuupäevaks üürileandja arveldusarvele. Kui üürnikul oli tekkinud ühe kuu üüri ja kahe kuu kommunaalkulude võlg, ütles avaldaja 26.07.21 lepingu üles, andes 14 päevase täiendava tähtaja võla tasumiseks. Kuna eelnevalt kirjale üürnik ei vastanud, tuletas 30.07.21 võlga meelde ja et kui 9.08.21 võlga ei ole tasutud, tuleb eluruum vabastada. Üürnik 31.07.21 kirjutas lubas võla tasuda ja saata vastava maksekorralduse. Kuna ei olnud ei laekumist ega lisainfot, tuletas 4.08.21 kirjaga võlga taas meelde ja et kehtib kohustus eluruum 9.08.21 vabastada. Üürnik kinnitas 6.08.21 kirjaga, et tasub võla 9.08.21. Sel päeval tuletas üürnikule meelde, et ootab laekumist. Sama päeva õhtul teatas üürnik, et pärast üürileandja väljapressimist lahkus korterist. Sel päeval olid laekunud ka juulikuu Eesti Energia ja KÜ Kxxxxxxx xx arved. Kirjaga üürnikule teatas, et võlg on 641,48 eurot. Avaldaja käis ka korterit üle vaatamas, see oli kohutavas seisus. Kaasa oli korterist võetud söögiriistad, padjad, tekid, voodipesu, meedia konverter, puudus üks ülemise luku võti. Üürileandja vahetas korteriuksel luku. Selgitas üürnikule, et koristustasu ja ära viidud esemete maksumus arvestatakse tagatisrahast maha ning kuni võlg tasutud ei ole, tagatisraha ei tagastata. Kirjutas ka ridade kaupa lahti võla ja lisas teavituse, et koristuse, remondi ja kaasa viidud esemete väärtus on orienteeruvalt 300 – 400 eurot. Üürnik 9.08.21 väitis, et meediakonverter on korteris. Koristusfirma käis 19.08.21, kes leidis üles üksnes kadunud söögiriistad. Muud asjad jäid kadunuks. Avastas, et rikutud on betoonist eritellimusel valamu ja valamukapp. 23.08.21 kirjutas üürnikule, et ta lõpetaks teleteenuste lepingu ja tuletas meelde võlga. Üürnik vastas, et ootab tagasi tagatisraha 390 eurot.

Üürnikomisjoni istungil jäi menetlusse võetud nõude juurde. Selgitas, et vastustaja ei hakanudki korralikult maksma. Tasus tagatisraha ja üüri, kuid võlgu jäi juba esimese kommunaalarve. Siis tasus veel ühe kuu üüri ja viimast korda perioodi 16.06 – 16.07 eest. Avaldaja hoiatas üürnikku võlast mitmel korral, kuid vastustaja lihtsalt ei maksnud. Kui avaldaja lubas pöörduda üürnikomisjoni, siis lubas maksta, kuid seda ei täitnud. Saatis üürnikule e-postiga teate, et lõpetab seoses tema võlga lepingu ja et üürnik peab välja kolima. Avaldaja loeb lepingu lõppenuks 09.08.2021, kuna üürnik vastas 9.08.21, et on välja kolinud ja korter on vaba. Naabrite sõnul toimus see varahommikul. Avaldaja kirjutas 9.08.21 ka, et ootab endiselt võla tasumist. Läks korterisse ja leidis selle kohutavas seisus. Ära oli viidud asju, näiteks voodipesu. Hiljem kirjutas avaldaja üürnikule ka seoses sellega, et ta ei lõpetanud Teliaga sõlmitud lepingut. Vastustaja võlg koosneb üürivõlast ja kommunaalkulude võlast. Vastavad arved on esitatud. Esimene arve kajastub võlasummas osaliselt, kuna leping algas 16.05 ja selle kuu arvet nõuab osaliselt, 50,24 eurot. Mõõnis, et viimase kuu nõutavat üürisummat tuleb vähendada, kuna korteri kasutus lõppes 9.08.21 ja seega on üürivõlg 24 päeva eest 301,94 eurot. Kuna korter oli kohutavas seisus, kasutas 19.08.21 koristusteenust ja maksis selle eest 120 eurot. Koristasid kaks inimest kolm tundi. Köök oli halvas seisus. Ahi ja külmkapp oli mingit asja täis. Rikutud oli vannitoa betoonist eritellimusvalamu, mida taastada ei olnud võimalik. Esilagu lootis, et seda saab puhastada. Uue valamu hinnapakumine oli 250 eurot, mis oli kliendihind, kuna on varem neilt tellinud. Vahetada tuli ka üks lukk, kuna uksele oli kaks lukku ja vastustaja jättis ühe tagastamata. Üürnik sai võlga puudutavad arved komisjoni menetluse kaudu. Teatas üürnikule koristamise vajadusest ja kaasa võetud esemete maksumuse 9.08.21 e-kirjas. Avaldaja loeb kahjud tasaarveldatuks tagatisrahaga. Üürnik ei ole näinud endal mingit süüd, on igas kirjaga nõudnud tagatisraha tagastamist.

### **Vastustaja vastuväited**

Vastustaja temale 08.09.21 e-postiga saadetud istungikutse ja menetlusdokumentide kätte saamist ei kinnitanud. Tema registrijärgsele aadressile Põhja pst 23-114 Tallinnas postiasutuse kaudu saadetud väljastusteatega edastatud saadetis tagastati komisjonile

05.10.21, kuna seda ei võetud vastu (tlk 88). Vastustaja suhtles komisjoniga 17.10.21 e- kirjas, milles teavitas, et on Kreekas, saabub tagasi umbes 21.10.21 ning peab seejärel jääma 14 päevase karantiini. Sellest saab komisjon järeldada, et vastustaja saab e-postilt kirjad kätte. Kuigi ta ei esitanud tõendeid istungilt puudumise mõjuva põhjuse kohta, otsustas komisjon siiski esimesel korral anda talle võimaluse osalemiseks ja määras uue istungi aja 23.11.21. Pooltele saadeti vastav määrus ja uued istungikutsed. Vastustaja kutse kättesaamist ei kinnitanud. Kuna puudus tõend vastustajal kutse kätte saamise kohta ja vastustaja istungile ei ilmunud, määras komisjon uue istungi aja 04.01.22. Vastustaja otsustati seekord kutsuda istungile kohtutäituri kaudu. Avaldaja toimetas istungikutse ja menetlusdokumendid Tallinna kohtutäitur Mati Kadaku bürosse. Vastavalt selle büroo 29.11.21 koostatud dokumendi kättetoimetamise aktile käis kohtutäituri büroo töötaja vastustajat tema registrijärgsest elukohast Pxxxx pst xx-xxx Tallinnas otsimas 09.12.21 ja 22.12.21. Teda leidmata jäeti dokumendid sellel aadressil postkasti. Helistamisel selgus, et kohtutäituri välja selgitatud vastustaja telefoninumber ei ole kasutusel (akt, tlk 104-105). Komisjon loeb, et vastustajal pidi olema mõistlik võimalus dokumendid kätte saada ja ta pidi teadma istungi toimumise kohta ja aega.

### **Üürikomisjoni otsuse põhjendused**

Üürikomisjon, kuulunud ära istungil osalenud avaldaja, tutvunud esitatud tõenditega ja hinnanud tõendeid kogumis leiab, et avaldaja avaldus tuleb rahuldada osaliselt.

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

Komisjon tegi kindlaks, et avaldaja M. M. üürileandjana ja vastustaja A. B. üürnikuna sõlmisid 16.05.2021 eluruumi üürilepingu Kuldnoka 14-29 Tallinnas asuva ühetoalise korteri üldpinnaga 32,8 m<sup>2</sup> üürile andmiseks (leping, tlk 2-6). Leping sõlmiti tähtajaga kuni 16.05.2022. Üürnik kohustus tasuma ühe kalendrikuu eest üüri 390 eurot, millele lisanduvad kõrvalkulud ning hoone korrashoiu- ja parenduskulud. Nendeks lepiti kokku, et üürnik tasub täies ulatuses kõigi kõrvalkulude (elektrienergia, vesi- ja kanalisatsioon, vee soojendamise, küte, vannitoa küte, gaas, üldvesi, üldelekter, prügiveedu, heakord, tehnohooldus, haldus, remont, elamukindlustus (p 3.2).

Üürnik kohustus tasuma üüri igakuiselt hiljemalt kalendrikuu 16. kuupäevaks järgneva kuu ettemaksena ning esimese kuu üüri 390 eurot hiljemalt 16.05.21 (p 3.4)

Üürnik kohustus tasuma tagatisraha 390 eurot hiljemalt 16.05.21 (p 3.6). Tagatisraha tagas üürileandja lepingust tulenevate nõuete, s.h üüri, kõrvalkulude ning hoone korrashoiu- ja parenduskulude, samuti kahjuhüvitise ja kulutuste eest tasumise nõude täitmist. Juhul, kui üürnik ei täida lepingust tulenevat kohustust, on üürileandjal õigus rahuldada nõue tagatisraha arvel.

Avaldaja nõudeks jäi välja mõista vastustajalt Kxxxxxxx xx-xx Tallinnas asuva eluruumi kasutamisest tekkinud üüri- ja kõrvalkulude võlg kokku 641,48 eurot.

Vastustaja komisjonile midagi vastanud ei ole, tema seisukoht on teadmata.

Võlaõigusseaduse (VÕS) § 271 kohaselt üürilepinguga kohustub üks isik (üürileandja) andma teisele isikule (üürnikule) kasutamiseks asja ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu (üüri).

VÕS 292 lg 1 järgi peab üürnik lisaks üüri maksmisele kandma muid üüritud asjaga seotud kulusid (kõrvalkulud) üksnes 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.

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. VÕS § 103 lg 1 kohaselt eeldatakse, et kohustuse rikkumine ei ole vabandata.

Avalduse ja avaldaja istungil antud seletuse kohaselt vastustaja endale lepinguga võetud maksmise kohustust juba alates juunist 2021 korrektselt ei täitnud ning jättis maha musta ja korrastamata korteri. Võlga tõendab avaldaja esitatud võlaarvestuse tabel, mille kohaselt jäid tasumata kõrvalkulud, mille maksetähtaeg oli 25.06.21 ja edaspidi maksmisele kuuluvad üür ja kõrvalkulud kuni üürilepingu lõppemiseni. Viimase maksena tasus vastustaja üüri perioodi 16.06. – 16.07.21 eest. Avaldaja esitatud pooltevahelise kirjavahetuse kohaselt tuletas avaldaja vastustajale võlga meelde ja andis tähtaja selle tasumiseks 26.07.21, 30.07.21, 4.08.21, 9.08.21, 23.08.21 e-kirjades (tlk 25-27). Vastustaja võlale vastu ei vaielnud, kuna vastas 31.07.21 kirjas avaldajale, et teeb makse ja saadab kviitungi koopia (tlk 25) ning 06.08.21 kirjas (tlk 25 pöördel), et makse tehakse esmaspäeval 09.08.21. Avaldaja kinnitusel seda makset ei toimunud.

Avaldaja võlaarvestuse (tlk 30) ja istungil antu seletuse kohaselt koosneb avaldaja võlg järgmisest:

- 1) 08.06.21 arve alusel KÜ Kxxxxxxx xx määratud kõrvalkulud mai eest 79,43 eurot, maksetähtajaga 25.06.21, millest nõuab vastustajalt 50,24 eurot (maikuu arve jagatud maikuu korteri kasutamise 16 päeva). Komisjon leiab, et õige arvestus oleks  $79,43:31 \times 16 = 40,99$  eurot ja loeb selle põhjendatuks.
- 2) Eesti Energia 30.06.21 arve alusel mai eest 18,56 eurot, maksetähtaeg 19.07.21 (arve, tlk 33);
- 3) 07.07.21 KÜ Kxxxxxxx xx arve 79,06 eurot juuni eest, maksetähtaeg 31.07.21 (tlk 32);
- 4) Üür perioodi 16.07. – 9.08.21 eest 301,94 eurot. Komisjon loeb õigeks 314,52 eurot ( $390:31 \times 16$  päeva juuli üür ja 9 päeva augusti üür);
- 5) Eesti Energia 31.07.21 arve alusel juuni eest 17,13 eurot (arve, tlk 34);
- 6) 09.08.21 KÜ Kxxxxxxx xx arve 86,49 eurot juuli eest, maksetähtaeg 31.08.21 (tlk 102).

Kuna üürilepingust tulenes vastustajal igakuiselt üüri- ja kõrvalkulude tasumise kohustus, temalt on pidevalt nõutud võla tasumist ja ta ei ole sellele vastu vaielnud, loeb komisjon üüri- ja kõrvalkulude võla nõude tõendatuks summas 556,75 eurot ja otsustab selle A. B.-lt välja mõista.

VÕS § 308 lg 1 kohaselt võib eluruumi üürilepinguga ette näha, et üürnik maksab lepingust tulenevate nõuete tagamiseks üürileandjale tagatisraha kuni kolme kuu üüri ulatuses. Üürnik võib tagatisraha maksta kolme kuu jooksul võrdsetes osades. Esimene osa tuleb maksta pärast üürilepingu sõlmimist. Samas lg 3 sätestab, et üürnik võib nõuda tagatisraha tagastamist, kui üürileandja ei ole kahe kuu jooksul pärast üürilepingu lõppemist teatanud oma nõudest üürniku vastu.

VÕS § 334 lg 2 sätestab, et üürnik vastutab üüritud asja hävimise, kaotsimineku ja kahjustumise eest, mis toimub ajal, kui asi oli üürniku valduses, kui ta ei tõenda, et hävimine, kaotsimineku või kahjustumine toimus asjaoludel, mis ei tulenenud temast või isikust, kellele ta asja kasutamise lepinguga kooskõlas üle andis. Üürnik ei vastuta asja hariliku kulumise, halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad asja lepingujärgse kasutamisega.

Üürilepingu p 5.1 kohaselt eluruumi tagastamise kohta allkirjastavad pooled vastava akti, milles märgitakse eluruumi üleandmise kuupäev, mõõdikute näidud, märkused korteri

seisukorra osa ning vastavalt p-le 5.2 tuleb eluruum tagastada koristatuna. Koristamata jätmise korral on õigus tagatisrahast maha arvata koristuskulud.

Avaldaja seletuse kohaselt üürnik eluruumist lahkumise päevast üürileandjat ei teavitanud ja lahkus lihtsalt korterist, jättes tagastamata ka ühe võtme. Selline lahkumine on tõendatud vastustaja 09.08.21 e-kirjaga (tlk 25 pöördel), milles ta teatas üürileandjale, et on juba lahkunud, võtmed leiab postkastist ja teise korterist. Avaldaja selgituse kohaselt avastas ta korterisse minnes koristamata ja puudustega korteri. Koristuse tegemiseks kasutas koristusfirmat, korterit koristasid 2 inimest 3 tundi (Kariin Service OÜ arve summas 120 eurot, tlk 35). Leiab, et see selle kulu peab kandma vastustaja, kes lahkus korterist, sellest üürileandjat ette teavitamata ja võimaluseta korter koos üle vaadata ning selle kohta akt koostada. Ka ühte korteri võtit tagasi ei saanud ja seetõttu tuli lukusüdamik asendada ja kulu peab kandma vastustaja. On esitanud lisaks koristusarvele K-rauta arve 19,25 eurot (tlk 36). Avaldaja teatas vastustajale 09.08.21 e-kirjas võlasumma 641,48 eurot pluss koristamine, remont ja varastatud esemed – ligikaudu 300 – 400 €, tlk 25-26) ja 23.08.21 esimeses e-kirjas, et võlasumma on 641,48 € + koristus- ja remondikulu, tlk 26) ning sama päeva teises e-kirjas, et makske võlg 641,48 eurot ning tasu koristamise ja remondi eest 200 € ning kui võlg tasutud ja Telia leping lõpetatud, tagastab tagatisraha (tlk 26 pöördel). Seega sai vastustaja juba korterist väidetava lahkumise päeval teada, et üürileandjal on talle pretensioonid seoses korteri seisukorra ja kadunud esemetega. Valamu kahjustamise tõendamiseks esitas [info@valukivi.ee](mailto:info@valukivi.ee) e-posti aadressil peetud kirjavahetuse, milles teemaks korteris rikutud valamu teema ja uue tellimise võimaluse uurimine. Vastuseks saadud, et uue valamu maksumus avaldajale kui kliendile oleks 240 eurot (kirjavahetus, tlk 37-38). Kõigile eeltoodud põhjendustele tuginedes jäi avaldaja seisukohale, et vastustaja tekitatud kogukahju tuleb tasaarveldada tagatisrahaga ja seega midagi vastustajale tagastamisele ei kuulu.

Eeltoodust tuvastas komisjon, et vastustaja ei järginud seaduses sätestatud ega lepingus kokku lepitud kohustusi, jättes korteri lihtsalt maha. Komisjonile esitatud tõenditest (fotod tlk 62-79) nähtub koristamata korter. Komisjon tuvastas, et avaldaja on mitmes e-kirjas vastustajale teatanud, et nõuab temalt korteri koristusteenuse hüvitamist ning kulu remondi eest. Kirjutas sellest nii 9.08.21 e-kirjas. vastustajale, et võlg on 641,48 € ja et lisaks teavitab orienteeruva koristuse, remondi ja kaasa viidud esemete väärtusest, ca 300 – 400 €. Kirjutas 23.08.21, et kui võlg 641,48 eurot tasutud, tagastab 390 eurot tagatisraha ning tasu koristamise ja remondi eest on 200 eurot ning et padjad, tekid, voodipesu ja meediakonverteri võib üürnik endale jätta (tlk 26 pöördel). Kuigi vastustaja ei ole kirjades üürileandjale kahjunõuet tunnistanud, kirjutades 09.08.21 avaldajale, et korter tagastatud suurepärasel seisukorras koos tehnikaga, midagi ei ole puudu ja ei saa neid varastatud esemete osas süüdistada (tlk 26) ning 23.08.21, et temal ei ole ühtegi üürileandja patja ega konverterit (tlk 27), ei ole ta nii üürileandja kirjades kui üürikomisjoni menetluses talle teatavaks tehtud pretensioonidele ühtegi nõuet esitanud (näiteks nõudnud tagatisraha tagastamist).

Vaidlust ei olnud, et vastustaja on maksnud avaldajale tagatisraha 390 eurot ja et seda ei ole talle tagastatud. Komisjon leiab et kuna vastustaja ei ole järginud kohustust korter üürileandjale üle anda ega ole üürikomisjonile nõuetele vastuväiteid esitanud ega ka nõuet (näiteks tagatisraha tagastamiseks), siis leiab komisjon, et tagatisrahast vastustajale midagi tagastada ei tule, vaid see tuleb jätta üürileandjale korteri korda tegemise ja kadunud asjade (koristus, lukusüdamiku vahetus, valamu asendamine, kadunud vara) katteks.

ÜVLS § 12 lg 5 kohaselt, kui vastustaja ei ilmu istungile mõjuva põhjuseta, lahendab komisjon vaidluse tema kohalolekuta või lükkab avaldaja taotlusel istungi edasi. Tõendatud on, et menetlusdokumendid ja istungikutse on toimetatud vastustaja registrijärgsele

aadressile ja komisjon loeb, et tal oli võimalus need kätte saada. Seega pidi tal olema teada nii istungi aeg, koht kui ka tema vastu esitatud nõue. Vastustaja nõuetele ei vastanud, ei ilmunud üürikomisjoni istungile ega teatanud mõjuvate põhjuste olemasolust istungilt puudumiseks. Avaldaja ei taotlenud seoses vastustaja istungilt puudumisega istungi edasilükkamist, mistõttu lahendas komisjon vaidluse vastustaja kohalolekuta.

Avaldaja avaldus kulub rahuldamisele osaliselt.

Üürikomisjoni liige  
Heli Hellamaa

Üürikomisjoni liige  
Anne Oad

Üürikomisjoni liige  
Mai Sõber

/allkirjastatud digitaalselt/