



Õiguskantsleri Kantselei

Remoks OÜ
remoks@hot.ee

Teie 17.10.2024 nr

Meie 18.10.2024 nr 14-1/241656/2406086

Lugupeetud ettevõtja

Kirjutasite õiguskantslerile ühe kortermaja eluruumidest ja nende remontimisest.

Tuleb teha vahet, mida on ehitamise jaoks vaja avalik-õiguslikult ja mida eraõiguslikult.

Korteri- või kaasomanike vahelisi eraõiguslikke õigussuhteid reguleerib eelkõige [korteriomandi- ja korteriühistuseadus](#) (KrtS). Selles seaduses reguleerimata küsimustes kohaldatakse korteriomandile muudes seadustes kinnisomandi kohta sätestatud (vt nt [asjaõigusseadust](#)). Korteriühistu ja korteriomaniku ning korteriomanike vahelised vaidlused lahendatakse kokkuleppel või kohtus tsiviilkohtumenetluse korras. Nimetatud õigusaktide kohta annab selgitusi Justiitsministeerium. Korteriomandi ja korteriühistu kohta leiate teavet ka [Justiitsministeeriumi veebilehelt](#).

Avalik-õiguslikud ehitamist puudutavad nõuded on sätestatud [ehitusseadustikus](#). Kas antud juhul on ehitise ümberehitamiseks vaja taotleda ehitusluba või esitada ehitusteatis, selgitab kohalik omavalitsus. Ehitusseadustiku sätete kohta annab selgitusi Kliimaministeerium.

Õiguskantsleri pädevuses ei ole anda selgitusi eluruumide remontimise kohta ega teha järelevalvet eraõiguslike isikute (korteriühistu, korteriomanik) tegevuse üle. Loodetavasti on selgitustest siiski abi.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristel Lekko
õigusteenistuse juhataja-õiguskantsleri nõunik
õiguskantsleri volitusel

Kristel Lekko 693 8443
Kristel.Lekko@oiguskantsler.ee