

房子被转租,房东很无奈;租来的房子漏了水,殃及楼下邻居……

聊聊租赁房屋那点事儿烦心事



核心提示

见习记者 付璇

本是承租人却当起二房东,全然不知情的“正牌”房东一头雾水又不知如何是好;厨房、阳台顶部漏水,他却无奈当“哑巴”,只因楼上住的是房客……

随着我市房源和外来人口的增多,出租房子和租用房屋的人也越来越多。租赁房子遇到的那些烦心事,到底该如何解决?



绘图 雅琦

烦心事一: 承租人当起二房东

事情回放:76岁的董先生在九都路有一间门面房,多年来一直向外出租。2009年,董先生将门面房租给了开美容院的唐女士。一年租期满后,双方于2010年签了续租协议,将租期延长至2012年6月。

2012年1月,董先生的老伴儿姚女士途经九都路时无意中发现唐女士的美容院成了摩托车修理店,而店主也早已不是唐女士。姚女士给唐女士打电话询问缘由,对方说是自己的亲戚在使用,房租每月会照给。

2012年5月,老两口看租房期限快到了,便找到摩托车修理店负责人询问续租事由。让老两口傻眼的是,该店负责人称已给唐女士交了2万元转让费,对方承诺其可长期使用该门面房。由于老两口要涨租金,摩托车修理店负责人坚持不与其签订租房合同。

董先生说,在与唐女士所签的租房合同中并未涉及唐女士可转租的内容,他也未向唐女士收取过租房押金。

经过多次协商,摩托车修理店于几日前搬走。不过,经历此事后,董先生有两个疑惑:

- 1.承租人在房东不知情的情况下当起了二房东,这样的做法对吗?
- 2.租房合同中应明确列出哪些项目?

律师说法:河南大进律师事

务所张巧利律师说,根据《中华人民共和国合同法》的相关规定,承租人如要转租,需经出租人同意。承租人在出租人不同意的情况下转租,出租人可随时解除租房合同。张巧利认为,作为房东,最好向房客收取一定的押金。

张巧利说,房东与房客之间所签订的合同在不违法的前提下是有效的,由于实际生活中会遇到各种突发情况,如遇到没有在合同中明确说明的问题,可按照《中华人民共和国合同法》中的相关规定来处理。

律师说,承租人最好与房屋所有人签订租房合同,并要求对方出示房产证等相关证明。同时,要保留对方的身份证复印件。

对于租房合同中的内容,律师表示,租金、租赁期限、交付租金方式、水电及物业费由谁支付、是否允许承租人转租、承租人是否有权变更房屋基本结构等具体事项最好详细列出来。

烦心事二: 租来的房子漏了水

事情回放:2012年6月,老城区的王先生突然发现家中阳台和厨房顶部出现多处漏水,他向楼上邻居反映,楼上邻居却说自己只是房客,不是房东,漏水的事儿管不了。王先生尝试着与房东联系,却始终未联系上。

王先生问,家里遇到这样的倒霉事儿到底该由谁来负责?

律师说法:河南大进律师事

务所张巧利律师说,根据《中华人民共和国合同法》的相关规定,承租人在出租人不同意的情况下转租,出租人可随时解除租房合同。张巧利认为,作为房东,最好向房客收取一定的押金。

也许,作为房东的您曾在出租房屋的过程中遇到过形形色色的房客;也许,经常租房的您在租房的时候经历过不少棘手的事;也许,作为邻居的您不知不觉成了无辜的租房受害者……如果您在租赁房屋时遇到过烦心事,请您拨打本报热线66778866告诉我们,本报记者将联系律师为您答疑解惑。

相关链接

《中华人民共和国合同法》
第二百二十条 出租人应当履行租赁物的维修义务,但当事人另有约定的除外。

第二百二十一条 承租人在租赁物需要维修时可以要求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的,承租人可以自行维修,维修费用由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用的,应当相应减少租金或者延长租期。

第二百二十四条 承租人经出租人同意,可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的,承租人与出租人之间的租赁合同继续有效,第三人对租赁物造成损失的,承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的,出租人可以解除合同。

晚报社区文化行第十站活动将充满趣味——带孩子来参加家庭运动会吧

晚报社区文化行



协办: 新奥华油燃气有限公司

记者 郑凤玲

23日、24日,晚报社区文化行第十站将走进老城区西关办事处环西社区三达新村。本次活动的亮点有两个:家庭运动会和电影《熊猫总动员》。

亮点一:家庭运动会

家庭运动会是一个“娱乐性+竞争性”的趣味项目,参赛者必须以家庭为单位。该项目不仅能锻炼参赛者的体能,还能增进家庭成员之间的团结与和睦。运动项目有“夏日飞雪”、抢凳子等,欢迎家长带孩子积极参与。

亮点二:露天电影《熊猫总动员》

《熊猫总动员》片长86分钟,是由中、德两国合拍的动画电影。故事发生在中国某处的崇山峻岭中。由于自然遭破坏,熊猫的栖身环境越来越差,竹林越来越匮乏,可是熊猫们不愿意迁居。小熊猫“潘迪”一出生便肩负了振兴熊猫种族的重任。凭着坚强、勇敢以及好奇心,他四处游历磨炼,经历了千难万险,看到了世界的广阔、美丽及外面丰富的食物资源……影片由韩乔生、黄健翔、何炅、刘纯燕等人配音。

除以上亮点外,常规活动,如现场订报优惠活动、旧报回收等继续进行。届时,负责老城区的社区记者寇玺将到现场倾听您的心声,您若有新鲜事、高兴事和烦恼事,可找她聊聊。

活动地点:老城区西关办事处环西社区三达新村。您可乘坐22路、30路、34路、76路公交车到唐宫东路环城西站下车。

连续16年,送粽到社区



王桂英在包粽子。

见习记者 寇玺文/图

很让人感动。”该社区的书记王艳芳说。

昨日下午,涧西区长春路办事处生活新境社区的大厅里热闹非凡,粽叶飘香。原来,社区里的热心人——今年77岁的王桂英带着一大包粽子来社区了。

连续16年,王桂英都会在端午节之前为社区工作人员送上自己亲手包的粽子。“王阿姨家条件不好,却年年都想着我们,

王桂英说,她在这个社区居住了40多年,和大家感情特别深。从最初的长春路一社区,到现在的生活新境社区,虽然社区更名了,工作人员也换了不少,但每次换届,社区工作人员对居民们的关爱和服务始终没变。于是,喜欢并擅长包粽子的她,考虑到社区工作人员的辛苦,便开始了“送粽子之路”。



2012年小记者“超级战舰”夏令营驶向快乐暑期

温馨提示: 凭小记者证优惠50元

精彩1: 北京科技夏令营 (7日) 1680元/人

在天安门举行夏令营开营仪式,国家大剧院、中国科技馆、人民英雄纪念碑、金水桥、天安门、中华世纪坛……游览故宫博物院看世界瑰宝、领略明清两代皇宫历经700多年风雨,紫禁城依然金碧辉煌。



精彩2: 我到上海看世界 (6日) 1980元/人

上海动漫博物馆是中国第一家科普教育、实践互动、产业于一体的大型现代化专业动漫展馆。在展示陈列区,可以看到大家喜欢的中外动漫人物阿童木、超人、孙悟空、哪吒……



精彩3: 放飞草原 拥抱蓝天 (6日) 1980元/人

“天苍苍,野茫茫,风吹草低现牛羊。”在河北与内蒙古的交界处看大草原风光,到承德皇家猎苑——木兰围场,公元1681年清帝康熙为训练军队,在这里开辟了一万多平方公里的狩猎场。小记者们可以在这里观赏塞外金莲、骑马、射箭,燃起熊熊燃烧的火炬。



精彩4: 北戴河 海底探秘 (5日) 1780元/人

快乐一夏,海底总动员在北戴河华北首家极地馆,可以参观白鲸馆、北极熊馆,近距离和极地动物接触。观看各种热带鱼类、美人鱼表演。看温柔的水母在神秘水世界自由自在,漫步于金沙湾沙滩大世界,赤脚踩水,捡拾贝壳。躺在细软的沙滩上沐浴绚丽的阳光,听海浪声声,看海鸥飞舞。



精彩5: 放下书包 读桂林 (6日) 2080元/人

让我们在这山水童话世界里去寻找“桂林山水甲天下”的感觉。

