

后续报道

租出去的房子变成“宿舍”，房东很郁闷；租出去的门面房要扩建，影响四邻……

租赁房屋遇难题，律师一一来解答



核心提示

见习记者 付璇

自从6月21日本报刊登了《聊聊租赁房屋那点事儿》(详见当日A12版)一文后,我们陆续接到多名房东、承租人及房东邻居的热情来电。大家纷纷说起自己在租赁房屋中遇到的一些烦心事。针对读者遇到的问题,记者请来律师为大家一一解答。



绘图 雅琦

【房东】这种情况能不能提前终止合同

事件回放:西工区的贾女士在纱厂南路某家属院有一套两室一厅约50平方米的房子,自2009年起租给李某居住,双方的租赁合同到今年10月底到期。可如今贾女士说,她很想提前终止与李某的租赁合同。

原来,今年3月时,贾女士突然发现租给李某的这套面积不大的房子变了样:两间卧室各放了3个上下铺,12张床上整齐地铺着被褥,房间里不少家具的位置也有了变动。贾女士从家属院里的邻居口中得知,她的这套房子里住了很多年轻人。由于李某在附近开店做生意,贾女士怀疑李某把这套租来的房子用作了员工的“宿舍”。

“我和李某签的租赁合同中只写明了不允许其转租给他人,并没规定只允许李某一人居住。但是,眼看着房子变成了‘宿舍’,我心里真的很郁闷。”贾女士说,她很想知道,

遇到这样的情况,自己能不能提前与李某终止租赁合同。

律师说法:河南大进律师事务所张巧利律师表示,承租者在租住期间不得变更房屋的基本结构,但在租住房屋期间对屋内的配套设施拥有正常自由的使用权,出租人可在合同到期时,要求承租人将屋内家具等设施恢复原位。

张巧利说,如果贾女士有证据证明李某此举属于转租行为,则可提前与其终止租赁合同。如果李某此举并不属转租行为,而贾女士与李某签的租赁合同中也没有特别约定,贾女士很难提前与对方终止原有的租赁合同。

律师在此提醒广大房东,为避免日后出现不快,出租房屋前最好与承租人在所签的租赁合同中明确租住用途。

【邻居】这种行为我们能不能抗议

事件回放:李女士在瀍河回族区某家属院居住,6月中旬,位于该家属院两栋楼之间的一座2层门面房突然开始扩建,门面房的相关人员准备再私自加盖一层。

此举立刻引起不少居住在附近楼上的业主的担心。“这样做不仅会影响高层业主的室内采光,还间接为小偷入室盗窃提供了便利,很多楼上的居民都表示不敢再开窗户。如果其他门面房的房东纷纷效仿,这还了得?”李女士说,她不知道是承租人在私自扩建该门面房,还是房东的意思。如果是房东同意承租人扩建,是不是邻居就无权过问和干涉?

虽然相关部门目前已出面禁止该门面房进行扩建,但李女士想知道这种扩建行为邻居们能否干涉?

律师说法:张巧利说,不管是承租人的行为还是房东的行为,这种扩建行为都是违规违法的。居民盖房需经过规划、城建等相关部门的批准后才能动工,否则就属违章建筑,如果有人发现这种情况,可及时向相关部门反映,并由其实施拆除工作。

记者手记:因为有了人,一套房子才能称之为一个家。随着城市租房者的日益增多,租客群体也越来越庞大,生活的压力让一些承租人已无心与租来的房子培养感情,更别说到去悉心照料。尽管房东和承租人各有各的苦衷,但我们还是相信,如果房东和承租人都能站在对方的立场上,多为彼此着想一些,租赁房屋之时,也许就能少遇到一些烦心事。

晚报社区文化行第十一站来到公园巷社区——

听鼓书 看电影 小区居民乐不停

见习记者 寇玺文/图



6月30日和7月1日,晚报社区文化行活动第十一站来到老城区西南隅办事处公园巷社区,居民们在看电影、赏节目、享服务中度过了一个愉快的周末。

晚报社区文化行

协办: 新奥华油燃气有限公司

6月30日傍晚,晚报社区文化行为公园巷社区的居民带来了新节目——河洛大鼓(上图)。演员们表演的精彩说唱,曲调轻快,内容贴近百姓生活,让台下观众听得入了迷,现场的一名小朋友拿起家长的手机,进行了全程录像。

喝啤酒、吃西瓜、拔河等常规游戏在本站继续进行。玩罢游戏,电影《建党伟业》开播了,不少人到场观看。

7月1日上午,高温挡不住大家的热情,晚报社区文化行现场依旧火爆:新奇的老年男子柔力球表演、精彩的豫剧演唱,引来台下阵阵掌声。

舞台上,公园巷社区的心理咨询室“小分队”也吸引了不少人。

据了解,自3月起,该社区就开始邀请专业的心理咨询师为有难题的居民解心结。每周三、周五下午,有烦心事的居民,都可以到公园巷社区向专业的心理咨询师寻求帮助。昨日,这些心理咨询师专程来到晚报社区文化行现场为居民服务。

下周,晚报社区文化行第十二站将走进涧西区长安路办事处青岛路一街坊社区。如果您有才艺,并想在晚报社区文化行的舞台上展示,请抓紧时间拨打63115188报名。报名不设门槛,也不收取任何费用,如果您的表演得到观众的认可,您还有机会成为我们的“每周一星”,并获得相应奖励。

如果您是社区主任,希望下一站的晚报社区文化行活动在您的社区举行,也请您拨打电话63115188告诉我们。

社区风采 公园巷社区

老城区西南隅办事处公园巷社区位于魏家街,管辖范围东至集市街,南至顺城西街,西至雨景门,北至中州渠,占地面积约0.32平方公里,常住居民2297户,共计5608人。近年来,公园巷社区积极构建以老居民

城区为特征、以志愿者服务活动为主题,以加强群众幸福感为纽带的新的社区管理体制,并不断完善辖区志愿者服务体系,成立了以社区干部、党员、教师等为主体的12支特色志愿者队伍。

每周一星 豫剧对唱,艳惊全场



王艺(左)和牛变玲 通讯员 刘书道 供图

见习记者 寇玺

7月1日上午,晚报社区文化行活动中的豫剧对唱《朝阳沟》艳惊全场,伴着欢快的节奏,演唱者王艺和牛变玲用嘹亮的嗓音力压群雄,问鼎本次活动的“每周一星”。

别看舞台上两人默契十足,可实际上

两名演员是首次合作。虽说他们都是业余唱家,但实力不可小视。王艺的职业是婚礼主持人,天生一副好嗓子;牛变玲则是小时候学过唱戏,一直爱好豫剧,常和票友们一起切磋唱段。虽是第一次合作,但两人配合得天衣无缝,赢得观众阵阵掌声。