

# 楼上装修楼下遭殃 房子泡水谁担责?

17日下午,市民秦女士拨打本报热线反映,自己的住房因楼上装修漏水,墙壁、家具、电器等被水浸泡造成损失,她先后联系小区物业和楼上住户协商赔偿问题,目前仍未就相关责任分担和赔偿问题达成一致,心里好郁闷。

## 1 家中突然被水淹

18日上午,记者来到位于临桂区时代香耕苑小区的秦女士家中。客厅、卧室的墙壁底部有近20厘米高的渗水痕迹,沙发、木制家具底部处于潮湿状态,客厅地面上放置着一个排插。“发现家里漏水后,我就没有打开过任何电器,怕有安全隐患。”秦女士说。

17日上午,正在上班的秦女士接到小区物业电话,告知她家中漏水,让她尽快回家看看。“我是中午到的,刚出电梯就看到家门口有水流涌出来。打开家门发现客厅、厨房、卧室都是积水,有些地方还漫过了鞋面。”秦女士告诉记者,开始以为是自己忘关水龙头,便四处检查,发现

水龙头均已关闭。正当她对水从何来一头雾水时,天花板石膏条处一股水流飞溅,“原来水是从楼上漏下来的!”

秦女士指向天花板一处石膏条,记者看到一个拇指大小的洞口。据秦女士说,水就是从这里漏下来的。原来,楼上业主将毛坯房租出,承租方于前几天装修。据邻居反映,从16日起就听到秦女士家中有水声。

17日下午,李女士联系楼上承租方、装修公司及小区物业到家中协商赔偿事宜,但责任分担和赔偿问题未能达成一致。



虽然地面的水已经排干,但秦女士触摸沙发底部,发现仍然潮湿。

## 3 协商无果 秦女士决定提起诉讼

“我是受害方,但这两天都是我去联系他们,去找他们谈赔偿的问题,楼上业主从来没有主动联系过我,承租方也说了不是他们的问题。”秦女士说,事情发生后,对方的态度让自己感到很无奈。目前,她已经联系相关机构工作人员,律师也将于近日到场调查取证和评估损失。协商无果,秦女士决定走司法途径。

19日下午,记者就相关情况咨询广西中纬律师事务所蒋迎军律师。蒋迎军表示,这是一

起侵权纠纷,适用《侵权法》,谁有过错谁承担责任。协商不成的情况下,秦女士可以就侵权行为向法院提起诉讼。秦女士作为受害方没有任何过错,楼上装修公司工作人员和承租方分别负有直接责任和连带责任,秦女士有权要求两者对漏水的房间进行维修或赔偿。而关于承租方提出的水管设计和布置是否合理、开发商是否应该承担责任,则应通过专业机构鉴定,再根据鉴定结果进行综合评判。

记者曾思怡 文/摄

## 2 漏水可能是水管破裂 责任分担有争议

19日上午,记者到装修现场了解情况。据承租方和装修公司工作人员介绍,漏水是一根埋在水泥内部的水管破裂造成的。他们只是接通该水管两端,将厨房的水引至厕所,谁知水管接通使用后,楼下出现漏水情况,才发现该水管是破裂的。“不管房子有没有过保修期,这根水管我第一次使用就漏水了,说明它本来就是坏的,这是房子的质量问题,应该是房子的开发商承担责任。”承租方还认为,房子的水管布置不规范,“按道理开发商要把水管埋到地上接好,他(开发商)没有接,还是我们自己接的。”

小区物业工作人员告诉记者,该栋楼于2013年交房,水管的保质期为两年,如今已经过了保质期,不在开发商的责任范围。关于承租方提出的

毛坯房水管布置不规范的问题,物业方表示,一般开发商的水接到屋内就好了,剩下的都是业主自己装修接的。当记者想联系开发商进一步了解情况时,小区物业工作人员表示开发商早已搬离,无法联系。

关于对秦女士的赔偿,楼上承租方和装修公司工作人员表示愿意支付秦女士重新粉刷墙壁的费用,但对秦女士提出的木制家具、电器的折旧和维修费用表示拒绝。承租方说,如果秦女士无法接受上述赔偿,则建议其让专业人员到场检测,判断水管破裂是水管质量问题还是近日装修造成的,“如果检测是水管本身有问题,那就是开发商的责任;如果检测结果是装修造成的,那我一定会赔偿她的损失。”

## ■ 桂林宝湖教育集团系列软文之三

### 宝贤七星幼儿园

### 明年3月闪亮登场

宝湖教育集团是一家专业教育机构。集团自2009年成立以来,积累了10余年的教育投资管理经验,现已成功开办桂林宝贤幼儿园叠彩园、宝贤幼儿园秀峰园、宝贤小学、新城宝贤小学、宝贤中学,在桂林首创从幼儿园、小学、初中、高中一体化的教育系统,发挥优质学校引领作用,激活教育



设计效果图

办学活力。一所位于七星区的新幼儿园即将于明年3月闪亮登场。宝贤七星园,位于七星区核心路段毅峰路20号,中级人民法院正对面。比邻七星花园,世纪新城,万达,彰泰春天,秉承一切为了孩子的主旨,这又将是一个孩子们梦想起飞的新舞台。

马晨宁 文/摄

<h1>分类广告</h1> <p>正文每行30元(14个字以内),标题每行50元(10个字以内)          ●《租转信息》、《招聘广场》 每格1.2×4cm 80元          ●生活服务类信息每行20元(标题计两行)          ●品牌推荐 文字版 每格1.2×4cm 120元          彩色版 每格2.4×4cm 290元</p> <p>温馨提示:本栏目信息不作为交易、签订协议的依据,请进一步核实          上门服务:18977366228 18378328559 地址:桂林日报社一楼大厅 咨询:2851488 编辑:2819499</p>		<h3>殡葬服务</h3> <p>陶姐白事 微信13005955440          桂林市殡仪馆 0773-5812085          微信公众号:GLSBYG</p>	<h3>桂林宝湖教育集团系列软文之三</h3> <h2>宝贤七星幼儿园</h2> <h3>明年3月闪亮登场</h3> <p>宝湖教育集团是一家专业教育机构。集团自2009年成立以来,积累了10余年的教育投资管理经验,现已成功开办桂林宝贤幼儿园叠彩园、宝贤幼儿园秀峰园、宝贤小学、新城宝贤小学、宝贤中学,在桂林首创从幼儿园、小学、初中、高中一体化的教育系统,发挥优质学校引领作用,激活教育办学活力。一所位于七星区的新幼儿园即将于明年3月闪亮登场。宝贤七星园,位于七星区核心路段毅峰路20号,中级人民法院正对面。比邻七星花园,世纪新城,万达,彰泰春天,秉承一切为了孩子的主旨,这又将是一个孩子们梦想起飞的新舞台。</p> <p>马晨宁 文/摄</p>
<h3>房产信息</h3> <p>八桂大厦九楼 1300平方米出租、出售          电话:13707830593</p>	<h3>家政·清洁</h3> <p>微笑清洁 外牆室内、钟点、油烟机、水电          13647730685 18174177611</p>	<h3>疏通抽粪</h3> <p>象山 3817569 七星 5861219          秀峰 3817569 北门 8894622</p>	<h3>殡仪馆</h3> <p>0773-5812085          微信公众号:GLSBYG</p>
<h3>生活服务</h3> <p>家电维修</p> <p>环球冷气 精修空调洗衣机          电视冰箱热水器 5838779</p>	<h3>防水补漏</h3> <p>桂林神全防水补漏材料厂          专接高难度防水补漏工程;新楼房防水降温工程;卫生间免拆补漏;外内墙防水新涂料,欢迎各房产商,装修公司战略联盟。本厂发明生产专卖,上门服务一步到位,诚信企业,认准神全。          www.gxshenquan.com 全厂长13077601275</p>	<h3>疏通·抽粪</h3> <p>天天低价疏通 七星北门1807679739          秀峰象山18277327238</p>	<h3>搬家·搬厂</h3> <p>吉庆搬家 3870707 损坏赔偿 绝不乱加价          桂福搬家 5582230 搬厂起重 区内市县往来          富邦搬家 5636788 搬厂搬设备 洗地毯,外墙          半球搬家 获“行业十佳”称号 拆装空调 2606628          好日子搬家 18978385136 搬厂</p>
<h3>租转信息</h3> <p>八桂大厦招租          八桂大厦有大型物业场地及部分写字楼出租,适用于金融证券、教育培训、娱乐休闲、商务办公、综合门诊等行业投资发展。价格面议,欢迎实地勘察、咨询。          联系电话:0773-2801925          联系地址:八桂大厦北楼508室</p>	<h3>瓦窑西路整栋楼招租</h3> <p>瓦窑西路22号五层2000m<sup>2</sup>可做宾馆、办公室 15977386888、13788636666</p>	<h3>无线电厂厂房出租</h3> <p>六合路84号,面积100-2000m<sup>2</sup>不等 价格面议。13087939322、13977370169</p>	<h3>遗失声明</h3> <p>●易艳萍遗失就业失业登记证,证号:4503230013001226,声明作废。          ●恭城县宏进农业开发有限公司遗失银行开户许可证,核准号:J6191000375101,声明作废。          ●黎小英遗失营业执照副本,注册号:450304600031323(换),及与西门市场签订的278号摊位合同,声明作废。          ●桂林市房产管理局第二房产管理处工会遗失基层工会社团法人资格证书副本和工会主席选举证,号码:03sz0022,声明作废。          ●广西璞栈互联网科技有限公司遗失财务专用章,章号:4503011017124;及发票专用章,章号:91450300MA5PPCCB4L,声明作废。</p>
<h3>诚信卷闸门</h3> <p>手动电动门制作 维修 1597738056</p>	<h3>补漏大王鑫楼人</h3> <p>0773-3810291          136 0773 8338 保证 天漏地冒都不怕 质量否则双倍赔偿 通过中国质量认证中心 ISO9001:2015 质量管理体系认证</p>	<h3>低价大通抽粪</h3> <p>高压疏通 2995942</p>	<h3>八桂大厦九楼出租出售</h3> <p>八桂大厦九楼 1300平方米出租、出售          联系电话:13707830593</p>
<h3>胜利卷闸门</h3> <p>手动电动门制作 维修 1597738056</p>	<h3>补漏2139321</h3> <p>楼外外墙厕所窗户补漏 不漏水再付款 20年经验</p>	<h3>疏通抽粪</h3> <p>厨房马桶改道水电 2883818 开票          汽车抽粪玻璃打孔</p>	<h3>厂房出租</h3> <p>秀峰区红头岭20号厂房出租,面积400m<sup>2</sup>至1000m<sup>2</sup>不等,可进出大车,适合做仓库,租金便宜。          电话:2555650、13687736111</p>