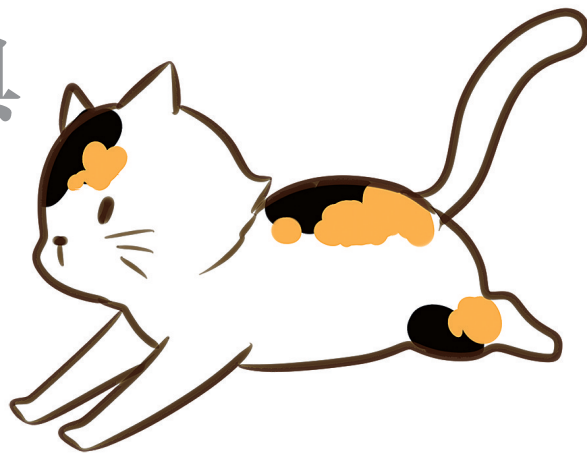




合租室友养猫弄坏家具 凭啥要我赔钱?

法院：共同承租人应对房屋尽保管义务



租住在一起的两人,其中一人养了几只猫咪,导致退房时房间一团糟,房东要求两人赔偿家具维修、房屋清洁等费用共计5.7万余元。“猫是她养的,凭啥要我赔钱?”那么,到底该不该赔?今天,一起来看看郑州市中级人民法院发布的这起案例给出怎样的答案。

案情
室友养猫惹祸
合租人也被起诉赔偿

案件原告李女士将名下的一套房屋租给小张,实际使用人为小刘和小张,约定租赁期限为一年。租赁期间,李女士多次接到物业关于房屋异味严重的投诉。

合同到期后,李女士前往收房时,发现二人未对房屋进行清理打扫。小刘的房间包括共用客厅有多处粪便污损,大量家具也存在宠物抓挠痕迹,并且沙发、床垫等弥漫着浓重的异味。李女士多次联系小刘和小张要求其打扫房屋并赔偿损失,二人均没有实际行动。沟通无果后,李女士将二人诉至法院,要求二人共同赔偿装修、家具以及房租损失共计5.7

万余元。截至诉前,房屋仍未恢复至适租状态。

审理中,李女士向一审法院惠济区法院申请对案涉房屋损失进行鉴定。惠济区法院委托相关公司评估损失为37472元。

“猫是她养的,凭啥要我赔钱?”租住次卧的被告小张认为租赁期间他没有造成租赁物损毁或灭失,不应承担任何赔偿责任。

猫的主人小刘辩称李女士主张赔偿的数额过高。评估涉及14个项目仅有个别用品在正常使用过程中产生不可避免且程度轻微的自然损耗,此类损耗依法不属于赔偿范围。沙发、椅子、客厅窗帘、主卧窗帘存在猫抓的损坏,但损害程度均可以修理,修理后不影响继续使用,尚未达到报废的程度,

李女士的全额索赔诉求既不符合客观实际,也于法无据。

判决
未尽到保管义务
合租人担责10%

一审惠济区法院查明,李女士与小张签订合同时同意小刘养猫,但双方并未就具体注意事项及善后处理进行约定。本案中,房屋损失已明显超出正常的养宠损耗。

惠济区法院认为,小张作为共同承租人,与小刘一起在案涉房屋内居住,对案涉房屋承担保管义务,在小刘养的猫对案涉房屋的装饰装修及家具进行破坏时未制止并采取保护措施,也应承担相应赔偿责任。判决小刘和小张两人共同承担李女士装修、家具损失及房租损失共计5.7万余元。

小张不服,上诉至郑州市中级人民法院。

二审法院查明,在案证据显示大量家具设施存在抓挠痕迹、粪便污损明显且已经渗透,并伴有大量异味,该损耗明显超过正常使用房屋时的自然损耗,降低了租赁物的使用价值,被告小刘未尽到基本的善意、合理使用义务,应承担赔偿责任。被告小张虽并非猫的饲养人,但其仍应尽到对案涉房屋的保管义务。判决小刘负主要赔偿责任,承担90%的装修费、家具维修费以及房租损失共计5.1万余元,剩余10%的5723元由小张承担。

说法
合租人要妥善管理公共区域

主审法官提醒,带宠租房的租客,在与房东签订房屋租

约时,应先提前告知房东,并与房东签署书面协议,在租约中对具体注意事项及善后处理进行约定,避免口头约定。带宠租房一经约定,房东有容忍租客养宠的义务,不应过度干涉租客生活;租客也应妥善管理宠物,尽量保持房屋及屋内物品的卫生和完整,营造文明养宠的社会风气。

与他人合租时,除了管好自己的地盘,也要对公共区域进行妥善管理。要与房东和合租人都签订完备的租赁合同,将其中的重要条款如租金分担、损失赔偿、争议解决等明确下来,或至少通过微信聊天记录等方式进行记录及确认,以防出现矛盾纠纷后各方权责不明的情况。

记者 鲁燕 通讯员 鲁维佳

向电动自行车安全隐患说“不”!

“绿色出行,安全先行”电动自行车安全倡议活动在郑举行

昨日,由郑州市公安局公安交通管理局和郑州市消防救援支队主办,正观新闻承办,郑州市电动自行车行业协会和九号公司联合协办的“绿色出行,安全先行”电动自行车安全倡议活动在郑举行。活动通过电动自行车安全用车知识、交通法规及消防安全科普和互动体验等方式向广大市民普及了电动自行车安全用车知识。

正观新闻副总编辑安学军首先发表致辞,他表示:“要充分发挥媒体的舆论监督和引导作用,形成全社会共同关注和参与的良好氛围,积极推动郑州电动自行车行业健康有序发展。”

随后,郑州市公安局公安交通管理局宣传处处长贾伟致辞,他希望大家自觉养成主动佩戴安全头盔的习惯,从“要我戴”变成“我要戴”。

郑州市消防救援支队新闻宣传处处长杜玉若也在致辞中讲到,此次活动旨在向群众发出安全管理电动自行车、安全使用电动自行车的倡议,提高群众对电动自行车火灾的防范意识和消防安全责任意识,为电动自行车停放充电加把“安全锁”,为群众营造平安和谐的居住环境。

据不完全统计,目前郑州两轮电动车保有量已突破400万辆,平均每三人就拥有一辆。但同时,由非法改装、不合理充电、不遵守交通规则等引发的安全事故也在



参加活动的市民领取精美礼品



活动现场,市民及企业代表宣誓

同步攀升。郑州市电动自行车行业协会党委书记王刚在现场呼吁,广大企业要加大技术研发力度,提高电动自行车的性能和质量,为消费者带来更安全、更高品质的产品。

据悉,作为本次活动的协办方之一,九号公司是近年来我国智能电动自行车发展的重要推动者,2022年和2023年连续两年蝉联我国智能电动两轮车销量领先,在实现自身业务发展之际,

九号公司也在基于自身广泛的市场影响力和全国5400多家门店,联合相关部门积极倡导电动自行车用车安全,助力行业长期健康发展。此前,九号公司就曾联合北京市海淀区市场监督管理局、北京蓝天救援队、南京消防、南京交警、武汉消防等,多次举办“电动车用车安全科普”等活动,为用户发放《两轮电动车用车安全手册》10000余份,并为数千名用户提供车辆免费检测和保养

服务,线上线下累计为用户答疑解惑1万余次。此次,九号公司技术专家魏开林在现场也对电动车的使用和购买给出了贴心科普和建议。

郑州市公安局公安交通管理局宣传处宣传员晓辉向大家普及道路交通安全法律法规及出行注意事项。郑州市消防救援支队宣传员冉然提醒市民,如遇电动自行车起火,要第一时间切断电源,防止火势因电流而蔓延。随后,活动现场发布了“绿色出

行,安全先行”电动自行车安全倡议书。来自电动自行车行业企业代表和市民代表16人,共同上台宣誓,齐声发出向电动自行车安全隐患说“不”的倡议,将活动氛围推至高潮。

活动当天还设置了电动自行车安全用车体验环节,抽卡答题、拍照打卡、发圈宣传,众多市民踊跃参与,一系列挑战后有机会赢取精美礼品。

记者 谢源茹 蒋晓蕾/文 唐强/图