

# 近400平米新房渗水 业主能获得哪些赔偿

## 有关房子、车子、票子的问题 本周日继续“有请律师”为你解答



现在买个房子动辄上百万,即使花大价钱买的房子,也可能遇到一堆烦心事。开发商延迟交房,房子质量不合格,精装房没兑现……遇到这些问题,该怎么维权,可以向开发商提出哪些赔偿要求?本周日,现代快报“有请律师”举办现场咨询活动。如果你有和“房子、车子、票子”相关的问题,可以跟律师面对面交流。

现代快报记者 姚茜



资料图片

### 案例 豪宅质量成问题,修了3年也没修好

2010年底,黄先生花了近600万给不满10岁的女儿小莹买了一套390多平方米的豪宅。两年后房子交付,然而,麻烦事却层出不穷。房子交付当天,黄先生就发现有很多质量问题,连车库的规格都不符合要求。

据小莹起诉状上的说法,收房的时候,因为发现房子有不少质量问题,黄先生在验房单上做了详细的记录,开发商也承诺负责维修。一家人收了房,之后开始装修。装修过程中,房屋漏水渗水的情况很严重。3楼的地板更是因为被雨水浸泡变形开裂。

花大价钱,却买到有问题的房产,黄先生心里不是滋味。房子补修修3年,还是没修好。无奈之下,他以女儿小莹的名义把开发商告上法院,索赔损失。

对于小莹的起诉,开发商表示,房子已经通过了相关部门的验收,符合交付条件。黄先生提出的只是一些小问题,房屋整体质量是没有问题的。发生漏水和渗水的情况后,开发商也帮忙进行了维修。

庭审中,黄先生提出,因为新房维

修期间没办法住,他要求开发商参照周围同类房子出租价格,以每月3万元的租金赔偿他的损失。因为房子有质量问题,家里的红外报警系统也没能安装,损失了10万元。对于黄先生提出的赔偿要求,开发商表示赔偿标准太高了。黄先生也没有提供相应的证据,证明房子有20万的装修损失和不能安装报警系统的10万元损失。

豪宅质量到底如何?在房主提起诉讼后,法院两次到现场勘验,发现黄先生一家已经入住,房屋屋顶确实有漏水的情况,阳台也有发黑的情况。不过法院也发现,开发商交付的房屋,确实取得了相关部门竣工验收的证明材料,符合交付条件。

法院经审理认为,这套房子确实存在一定的质量问题,但因为房主没有向法院提出书面申请,要求鉴定房屋损失,因此,房屋装修损失只能由双方自行商定。如果双方商议不成,可以另案提起诉讼。此外,开发商应该按照约定,履行维修房屋的义务。而小莹的其他诉讼请求,法院都没有支持。

### 活动预告

买到了有质量问题的房产,该如何维权?买卖房屋时,又有哪些法律问题应该注意?本周日,现代快报“有请律师”继续举办现场咨询活动,您有任何法律问题,都可前来咨询。

时间:本周日上午9点30分开始

地点:南京市洪武北路55号置地广场8楼会议室

报名方式:拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通小贴士:公交2路、26路、30路、46路青石街站下

地铁1号线、2号线新街口站下,从7号出口出

### 上“有请律师”平台,律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务:

1. 免费法律咨询  
你有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:00~17:00,我们承诺,律师会在半小时内给您答复。

2. 律师费享受八五折优惠  
为了回馈快报读者,凡是“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

参与方式

1. 拨打24小时服务热线96060

2. 关注“有请律师”微信订阅号,在对话框中跟我们互动。(请扫二维码)



WOLE 江苏我乐装饰

# 豪装大全包“半价日”

## 进门有“礼包”,再看样板房,可享3万元装修补贴

活动时间:6月4日-5日(周六、周日)

报名热线:84789085/84720489

短信报名:15335152258(编辑“姓名+装修小区+面积”)

汉中路180号星汉大厦5层(金丝利喜来登大酒店斜对面)

乘车:地铁2号线至汉中路或上海路站2号出口向西200米 公交车29/68/78/317/汉六线 路线 至牌楼巷站;9/13/18/29/68/78/109/312至汉中路或莫愁路站

江宁店:江宁区上元大街29号亲水湾花园2栋107门面

溧水店:溧水区宝塔路14号

# 送电器+免费拆除+设计,速抢!

### 设计4大服务0元(设计费可省近万元)

专业验房0元,上门量房0元,全套设计0元,专属预算报价0元

### 老房N项专享福利0元

老房拆除0元,品牌强弱电箱0元

### 五大材料升级为进口品牌0元

木工板免费升级为福湘E0级生态板;

橱柜免费升级为UV烤漆系列;

乳胶漆免费升级为美国大师乳胶漆;

电线免费升级为中科英华阻燃线;

水管免费升级为美国保利抗冲型水管;

32寸品牌液晶电视

品牌油烟机灶具

**定金送** 32寸品牌液晶电视或油烟机灶具(定金1000元)

**签约送** 签约即送厨/卫LED灯各一个

**满额送** 造价满8万送厨房地柜3米  
造价满9万送42寸品牌液晶电视或油烟机灶具  
(更多优惠详见设计协议)

### 抢金牌施工团队,享半价装修

- 乳胶漆面漆 3折 进口品牌原价:6元/㎡ 现价:2元/㎡
- 石膏板吊顶 半价 包工包料原价:100元/㎡ 现价:80元/㎡
- 高分子橱柜吊柜 半价 成品包安装:690元/㎡ 现价:349元/㎡
- 高分子橱柜地柜 半价 成品包安装:1722元/㎡ 现价:861元/㎡
- 品牌墙纸 半价 艺术墙纸原价:480元/卷 现价:240元/卷
- 钛合金移门 半价 成品包安装:400元/㎡ 现价:200元/㎡

### 进口大牌+国内高端材料厂价直供到家

- 欧神诺、LD、典雅瓷砖 300\*450墙砖/300\*300地砖 厂家指导价15元/片、9元/片 活动补贴价9元/片、6元/片
- 欧神诺瓷砖:600\*600型号X11060P 厂家指导价68元/片 活动补贴价42元 畅销品牌 高性价比
- 圣象地板:BR3161 原色柚木复合地板 厂家指导价158元/平米 活动补贴价99元 知名品牌 价格更低
- 宜华地板:实木多层 番龙眼春茶色 厂家指导价335元/平米 活动补贴价174元 上市公司 值得信赖
- UV烤漆橱柜:地柜+吊柜 厂家指导价1198元/米 活动补贴价976元 E0级实木颗粒板,价格更低20%
- 九牧洁具:马桶、龙头、花洒、台盆 厂家指导价1000元/套 活动补贴价2400元 品种齐全 更实用更耐久
- 皇狮龙吊顶:游牧人家系列 厂家指导价168元/㎡ 活动补贴价128元 花色生动 品质保证
- 美国大师漆:净美系列乳胶漆 厂家指导价18元/平米 活动补贴价2元 环保产品 品质更好

联合大促品牌:德国德法、土耳其瓷砖、东洋油漆、PPR水管、美国大师乳胶漆、中科英华、美国合盟阻燃电线、宝光五金漆、爱普生油漆、东林山、欧神诺、典雅、美陶、马可波罗等瓷砖、东方雨虹、即刷即防水、九牧、法恩莎、安华、恒生、华帝等洁具、圣象、宜华、鑫星、封龙、杨子、福管家等地板;皇狮龙、浦菲尔集成吊顶;欧神、恒生等水嘴;西大门、法美节能、欧佰特面板等。

### 周末参加样板房直通车

考察装修公司眼见为实,200多套不同装修风格样板房,不同户型的老房样板房都可预约参观,先到活动地点集中,由专车接送前往样板房,免费午餐:

- 参观时间:6月4-6月5日上午10:00-11:00
- 集合地点:汉中路180号星汉大厦5楼
- 短信报名:15335152258(姓名+小区+面积+人数)

特惠征集以下小区样板工程:金雨大厦、怡景花园、龙江小区、兴景佳园、凤凰新城、御道街、康怡花园、石晓巷、陶李王巷、佛心桥、东井村、钟亭村、谢家村、兴都花园、天津新村、西庄马营、板桥路、东凤新村、高邮巷、朱砂巷、卫岗、东白兔园等。