

房子出现两米长裂缝该咋办?

多次维修未彻底解决,住户挺无奈

本报聊城 3月13日讯 13日上午,市民张女士专程来到本报消费维权律师团律师面对面活动现场请律师支招。2005年,她买了一套商品房,入住后不久客厅出现裂缝,后来开发商派人到房屋进行了修补,可是裂缝越补越明显,她不知该怎么办。

2005年,张女士入住新房不久,客厅北墙就出现了一道两米多长的裂缝,一直延伸到房顶。后来开发商派人到房屋进行了多次修补。修补后裂缝越来越明显。

2010年3月,张女士

与开发商共同委托市房屋安全鉴定中心对该房屋进行鉴定。房屋安全鉴定中心出具的报告显示,引起墙体出现裂缝的主要原因是热胀冷缩温度变化。根据现场检测勘验、等分析确定,该户局部墙体出现严重裂缝。目前基本满足正常使用要求,但应对裂缝墙体进行等措施。根据检测结果,张女士要求开发商进行修复,开发商也聘请专业的建筑公司对该房屋进行了修复。“开发商刚修复好不到一年,裂缝又出现了,他们多次派人修理。但是一次次的修理

都不能彻底解决问题,这到底该怎么办?”

山东万航律师事务所殷志强、王祥力律师表示,根据《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》规定,购房户若能证明房屋交付使用后房屋主体结构质量经核验确属不合格,或因房屋质量问题严重影响正常居住使用的,购房户可以要求开发商解除购房合同和赔偿损失。如购房户不愿解除合同,购房户可以要求开发商维修,所产生的维修费用由开

发商承担,因维修给购房户居住造成影响而产生在外租房等其他损失的,开发商还应赔偿相关损失。

“住户若要求退房并赔偿损失,需重新鉴定房屋质量,证明房屋质量问题严重影响正常居住使用。若信不过原鉴定部门,可以要求其他鉴定机构。裂缝大小、长短、所处是否为承重墙等因素,都是决定房屋质量是否影响居住的因素。只要鉴定中心具备相关鉴定资格,所作结论就是有效的。”

律师说。

答疑解惑

肇事车主赔不赔? 一问律师省了万元

本报聊城 3月13日讯 13日上午,市民周先生带着孩子来到律师咨询台前,几天前他撞伤了人,保险公司说让他自己承担上万元的赔偿,周先生不理解,经过询问后才得知,他只需要负担几百元的费用。

周先生说,3月10日,他开车经过东昌路一个十字路口时,撞到一位妇女和一名8岁的男孩,男孩双腿骨折,住进了医院。男孩的

家人起诉周先生让他赔偿医药费、误工费共计2.7万元,周先生觉得保险公司会承担所有费用,但是保险公司说让他自己承担上万元的赔偿,周先生不理解,经过询问后才得知,他只需要负担几百元的费用。

按照理赔的相关法律,他只需要负担诉讼费几百元的费用即可,建议按照相关法律,找保险公司重新计算理赔金额。

商家就该当冤大头? “没事找事”起诉你

本报聊城 3月13日讯 茌平县的孙先生开了一家超市,2010年11月,王某购买了一台高压锅,两个月后出了问题,找孙先生退货,孙先生以拿不出发票为由不予退换。王某纠集了一帮社会青年,到店中闹事。律师说,卖家收集证据后可起诉。

孙先生说,王某不拿发票就要换锅,怎么能证明是从他的超市里买的。因此拒绝了王某的退货要求。

事后不到三天,王某带着一帮社会青年来到孙某的店前,在店中不断翻看东

西,并称“超市里东西都有毛病”引来不少人围观。此后,店里的生意大不如从前。他想让王某赔偿损失并恢复名誉,不知道该怎么走法律途径。

山东智祥律师事务所郭子凯说,孙先生可以找当时的录像画面或证人等证据,至于店中生意受影响的情况,不好统计,可以看营业额变化状况等,如果很明显,可能说明情况。证据齐备后,就通过诉讼途径解决了。听了郭律师的建议后,孙先生准备回去搜集证据。



由近10家律师事务所的30余名律师组成本报维权律师团,现场提供法律咨询、维权指导。图为本报维权律师团律师赵岩正在为市民提供法律援助。

本报记者 李军 摄

本版文字稿件均由 李怀磊 陈洋洋 撰写



新君威六大豪礼

回馈十万车主信赖 六大豪礼、任选其一、真诚回馈您的信赖



GMAC分期购车——“自动审批、快捷通道”活动正在进行中.....

活动最终解释权归聊城金通所有

君威 REGAL

- 五千元豪华装具大礼包
- 赠送3年交强险
- 享受3年8万公里原厂质保
- 赠送安吉星一年服务费
- 二手车置换高于同期市场价格
- 赢取最高3000元加油卡

金羊别克4S店 贵宾电话: 8536777 地址: 聊城市光岳路与湖南路交界处南100米