

房屋漏水、渗水纠纷应该怎样处理

产品名称	房屋漏水、渗水纠纷应该怎样处理
公司名称	广东建业检测鉴定有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区航城街道九围社区九围第二工业区21号新艺园区商业楼
联系电话	18118749536 18123793574

产品详情

房屋漏水的情况是一种很常见的现象来的，也是很容易产生纠纷的，很多业主都不知道如何处理房屋漏水纠纷的。与邻里之间，与开发商、与物业之间出现了房屋漏水的纠纷，该如何通法律的途径正确处理。首先查找分析渗漏的原因，明确各方责任，这样才能有针对性地用适用的法律寻求正确的解决办法。

一、查找分析渗漏原因

房屋的渗漏原因多种多样，最好不光要找到渗漏源头，并根据历史和环境多方面因素，判断出相应责任方。渗漏原因有几种情况：

- 1.开发商建房时因质量问题造成的
- 2.楼上住户因装修房屋、改建管道、不当用水等造成对楼下住户的侵害。
- 3.楼下住户装修中对其楼顶造成损害而导致渗漏
- 4.房屋使用久远造成防水材料自然老化而导致渗漏

查找分析渗漏原因需要一定的专业能力，市面上有两种判断渗漏原因的服务商，一类是传统的靠人工经验判断渗漏的验楼公司，另一类是新型的靠湿度检测设备查找渗透源头的房屋检测鉴定公司。在此也提一下，专业的检测工作会为业主提供湿度检测报告为渗漏源头提供佐证，如果业主可以通过检测鉴定报告与责任方沟通，令责任方认同并愿意承担相应责任，则不需要提供法律手段就可以圆满解决困扰，如果责任方不认同专业的检测鉴定报告，保留这些报告还可以作为后续打官司时有力的呈堂证供。

二、确定法律关系

如果已经确定了渗漏愿意仍需要通过法律手段解决，我们下一步则需要确定法律关系。不同的渗漏愿意形成不同的法律关系，针对上述常见的渗漏原因，有一下相关法律关系：

- 1.开发商建房时因质量问题造成的渗漏，则形成商品住宅质量纠纷法律关系。

- 2.楼上住户因装修房屋、改建管道、不当用水等造成的渗漏。则形成财务损害的侵权法律关系
- 3.楼下住户装修中对其楼顶造成损害而导致渗漏，则形成相邻法律关系
- 4.房屋使用久远造成防水材料自然老化而导致渗漏，也是形成相邻法律关系
- 5.共用设施、设备导致渗漏且已过保持器。则应使用物业管理纠纷法律关系

在房屋漏水产生纠纷时，明确责任划分是必须的，业主找房屋检测鉴定公司来做检测鉴定，房屋检测鉴定公司只对渗水、漏水检测做原因分析，但不能做责任判断。房屋漏水这种情况，如果是邻居间的纠纷，最好就是协商处理好，找防水补漏公司做防水不漏就行了，协商不了的话，那就是只能通过法律途径来解决，由法院来判定相方的责任。