

房屋漏水能退房吗？房屋漏水该怎么赔偿？

产品名称	房屋漏水能退房吗？房屋漏水该怎么赔偿？
公司名称	长沙嘉程建筑防水工程有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	长沙市雨花区石马村彭家垅
联系电话	86 0731 84699792 13517494315

产品详情

房屋漏水是房屋使用中最常见的问题之一。上下楼住户之间的房屋漏水经常会产生纠纷和矛盾，妥善处理这类问题至关重要。查明漏水原因明确责任承担，这样才能有利于化解房屋漏水纠纷，维护住户长期和睦相处的相邻关系。那么房子漏水能退房吗？房子漏水该怎么赔偿？

房屋漏水能退房吗？

- 1、对于房屋漏水质量问题，存在两种情况法院才会判决退房，一是主体结构不合格，影响结构安全；二是房屋存在质量问题，严重影响居住。除此之外，对于房屋存在质量问题要求退房的法院都不会支持，但可以要求开发商维修并赔偿损失。
- 2、房屋漏水质量问题想退房一般先与开发商交涉，要求开发商出具存在质量问题的证明，如果开发商不出具或不承认存在质量问题，可以委托专业的鉴定机构做出鉴定，在诉讼过程当中业主应向法院提出鉴定申请，由法院委托专业的鉴定机构对房屋质量问题做出有法律效力的鉴定结论。
- 3、对于房屋漏水存在质量问题严重影响居住，鉴定结论一般不会下影响居住程度的结论，只是提出房屋存在哪些具体的问题，至于房屋存在质量问题是否严重、严重到什么程度，法律及司法解释没有明确规定，实践当中也没有具体的标准，是由法官依据自由裁量权认定的。因此房屋质量问题严重影响居住能否退房，法院的判决结果差异较大，这也是业主在诉讼过程当中必须要考虑的风险。
- 4、因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当承担修复责任；出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的，买受人可以自行或者委托他人修复。

房屋漏水该怎么赔偿？

1、房屋交付使用年限在质量保修范围则由开发商负责；该漏水部位若是装修改装（如厨房、卫生间等）的由装修公司负责；如因楼上装修或使用不当造成的房屋漏水则应由楼上业主负责赔偿。

2、在查明漏水原因之后，再进行责任划分，事故原因并不能直接确定责任承担主体。首先应查明管理职责归谁。公共设施应由物业负责，非公共设施则要看属于专有部分还是共有部分。赔偿已经发生的损失的前提是符合侵权的构成要件，如果是由相邻关系引发的侵权，按一般的侵权处理，尚未发生的房屋漏水维修费用不属于赔偿损失范畴。

以上就是嘉程防水小编为您整理的房屋责任认定及赔偿问题。