热水器毒倒租客 房东赔了十多万

房子有问题,没签租赁合同房东也要担责



以800元的价格出租 房屋,不料租客洗澡时煤 气中毒身亡,长沙房东张 明亮被死者家属告上了法 庭.索赔26万元。

12月26日,记者从长 沙市雨花区人民法院了解 到,因出租屋内的热水器 没装排烟管道,存在安全 隐患,房东张明亮被判担 责五成,赔偿10余万元,这 笔租房买卖算是折大了。

冬天是煤气中毒事件 高发期,房东们要注意了, 若是出租屋内的热水器存 在安全隐患,一旦租客发 生一氧化碳中毒, 房东是 要担责的。

【事发】 女子凌晨殒命卫生间

24岁的蒋梅是河南 人,在长沙打工,借住在妹 妹蒋兰在长沙小林子冲所

租的一间住房内。房子比 较旧,一室一厅,月租800

2012年11月28日凌 晨,蒋梅在所租房屋的卫 生间内洗澡,三个多小时 后,已经睡着了的蒋兰发 觉姐姐没来睡觉,起身查 看,发现姐姐已经晕倒在 了卫生间内。卫生间的窗 户没有打开,浴室和厨房 内有股煤气味。

紧急送医抢救后,蒋 梅最终还是离开了人世。

经调查,公安机关排 除了他杀可能,一个多月 后,司法鉴定中心得出结 论, 蒋梅系一氧化碳中毒 身亡。

【庭审】

房东担责五成,赔10万

事发后,张明亮拒绝 对蒋家人进行任何赔偿。 几个月后, 蒋家人状告房 东张明亮并索赔26万。

法庭上, 蒋家人十分 激动,"张明亮没给燃气热 水器安装排废气管道,因 而使用热水器时产生的一 氧化碳直接排在屋内,是 导致蒋梅中毒身亡的直接

对此,张明亮回应,热 水器安装在厨房, 厨房和 卫生间都有通风口, 只要 洗澡时打开窗户或者排气 扇,或者关闭厨房和浴室 的门,都不会发生意外。 "而且房子是租给蒋兰的, 我们跟蒋梅间不存在租赁 关系,不应该支付赔偿。"

法院认为,房东应该 为承租人及其共同居住的 人提供能保障人身、财产 安全的房屋,但张明亮出 租房屋时没为热水器安装 排气管道,给出租房埋下 了安全隐患。在蒋梅中毒 身亡事件中, 张明亮具有 过错,应当承担责任。

综合蒋梅自身未尽到 注意安全义务考虑,法院最 终认定蒋家人经济损失超 过21万, 判决房东张明亮 担责五成,赔偿10余万元。 (涉案当事人均为化名)

■三湘华声全媒体 记者 潘显璇



律师说法

问题电器致意外,房东要担责

本报金牌律师团律师、湖南普特律师事务所律师安金龙 介绍,出租房内发生意外事故,房东是否担责关键在于房东是 否存在过错。房东有保障房屋内各设施安全的义务,如果房东 提供了存在安全隐患的居所,这个隐患又与屋内人员伤亡存 在因果关系,这种情况下,即便租客是免费入住,或者跟房东没 有租赁关系,房东也需承担相应责任。

通常说来,房东提供了存在安全隐患的热水器、漏电的电 器等造成意外事故,都应该担责赔偿。

⋯ 《"德茂隆"公开致歉、召回产品》后续

德茂隆整改后开张,谢本报监督

聘本报"投诉直通车"与市民当监督员

本报 12月 26日讯 百年老字号德茂隆从马王 堆进货,贴牌贩卖豆制品 的事件经本报曝光后,市 民震惊。见报当天,德茂隆 宣布公司暂停生产、所有 产品下架、高层向公众公 开道歉。经过为期5天的整 改后, 德茂隆于今日召开 新闻发布会,宣布恢复生

始创于1875年的德茂 隆迄今已有138年的历史, 是经国家商务部认定的、 长沙豆制品市场上唯一的 "中华老字号"品牌。

12月18日,本报稿件 见报当天,长沙市德茂隆 食品工贸有限公司紧急召

开新闻发布会,承认本报 报道属实,宣布暂停生产、 产品下架、企业内部整改。 新闻发布会上,公司高层 通过媒体公开向公众道 歉。与此同时,工商、质检 等职能部门也介入了事件

12月26日下午,经过 为期5天的整改,德茂隆再 次召开新闻发布会,宣布

"感谢三湘都市报的 监督与关心, 让我们及时 发现并弥补了企业运营过 程中出现的纰漏。"新闻发 布会上,长沙德茂隆食品 工贸有限公司总经理刘洪 艳表示。"贴牌"事件让公

司领导层意识到企业内部 存在的一系列问题,"比如 监督管理不到位、执行与 食品安全法的规定有差 距、操作流程不严密、品牌 运行不够严谨。"刘洪艳表 示,今后公司将加强监管 力度,杜绝类似现象发生。

宣布重新开工后,德 茂隆食品工贸有限公司邀 请了政府职能部门代表、 本报"投诉直通车"栏目记 者、经销商代表以及市民 代表参观德茂隆生产车 间,观看生产流程,并向众 人发放了"德茂隆食品质 量安全监督员"聘书。

> ■三湘华声全媒体 记者 龚化

