



更多精彩报道
扫码看本报

A06

城事

三湘都市报 2021年4月10日 星期六
编辑/贺齐 图编/言琼 美编/刘湘 校对/王卉珍

退租前大扫除,长沙“最美租客”获赞

生活中“奇葩租客”也不少 解决房东租客“互害”,换位思考很重要

近日,长沙岳麓区一位女租客在退房前花两个晚上将房子打扫干净,连抽油烟机都擦亮了,再还给房东。这一行为在网络上获得一致好评,甚至引发央媒组团点赞转载,被广大网友称为“最美租客”。

这一事件之所以引发广泛的社会关注,与近年来火爆的租房市场环境下,租客与房东之间频发龃龉有关。“最美租客”的行为戳中了很多房东的泪点,也在人群中引燃了推崇诚信、推崇友善的讨论。我们不能要求所有人都像“最美租客”一样,但好在有法律作为底线,房东和租客之间如何相处?本报记者走访法律专家探寻解决之道。

■记者 胡锐 杨洁规



租客刘女士退房前将房子打扫干净,连抽油烟机也进行了擦拭清洁。
受访者 供图

“最美租客” 退租前大扫除获赞无数

近日,长沙岳麓区一位女租客在退房前用两个晚上将房子打扫干净,再还给房东,这一行为在网络上获得一致好评,被称为“最美租客”。

“我只是做了一件很小的事。”4月9日,记者联系上“最美租客”刘女士。她是土生土长的长沙望城人,在望城区融媒体中心工作了17年。为了方便陪读,刘女士在岳麓区一小区租下房子,按租约原本是今年6月底才到期,由于房东想自己住进来,希望刘女士能提前退租,刘女士便欣然同意搬家。

“房东把干干净净的房子交给我,我自然也要收拾干净后还给房东。”刘女士说,租房时她就发现房东是个很讲究的人,且自己也很爱干净,并向房东承诺过,“你放心,我会爱惜房子的。”

刘女士介绍,那段时间老公工作忙,她就一个人白天上班,晚上带着孩子收拾

东西搬家,“等晚上10点孩子睡着后,我再搞卫生,拖地、擦桌子等。”最终,刘女士花了整整两个晚上的时间,将房子打扫得一尘不染,连厨房抽油烟机都擦拭干净了。

4月1日,房东来收房时看到窗明几净的房子后,对刘女士赞不绝口。刘女士自己也感到很有成就感,顺手拍了些照片发在自己的朋友圈里,“没想到引来这么大关注。”记者采访了解到,生活中的刘女士是一个爱好一切美好事物的人,平常喜欢买点花,搞搞卫生、做做饭、带带娃,比较恋家。

“每个人都相互体谅,世界便会更美好。”“遇到这么有教养素质的租客,房东一定很开心。”“有素养的样子,真美。”……对刘女士的行为,网友们纷纷点赞叫好。刘女士的行为不仅在网络上引起广泛热议,还被央视新闻、人民日报、新华社等各大媒体聚焦报道,并成功登上微博热搜长沙同城榜第一。

“奇葩租客” 搬空欠费垃圾满屋,房东很烦心

与刘女士的行为截然不同的,在租赁市场还有不少租房客的行为令房东们烦心。

长沙市民潘女士就遇到了一个很奇葩的租客。据了解,潘女士在天心区有套两居室在出租,住了好几年的租客提前两个月不租了。当她进房间一看,房间几乎被搬空了,“沙发、餐桌、椅子、电视机等都不见了,地上散落一些垃圾,墙上还留下很多涂鸦的‘壁画’。”

令潘女士更气愤的是,她去小区物业一问才发现,租客已经两年多没有交过物业费了,但在房屋租赁合同上,清楚地写着物业费由租户缴纳。

“逃交房租也就算了,还做出这么恶心的事!”4月初,

家住长沙市芙蓉区火炬村的蔡先生一家很糟心。去年年底,蔡先生将房子租给了租客小吴,没想到小吴拖欠一个多月的房租后跑路了,还在出租屋内留下了几瓶尿液,这让蔡先生一家完全无法接受。

“原本看他年纪轻轻就出来工作不容易,房租就让他先欠着,谁料竟是这种人。”蔡先生说,几天前,当他们再次找小吴收取房租时发现,屋内已经人去楼空,小吴个人物品已全部搬离,给他打电话却发现电话、微信均已被拉黑。更令蔡先生一家人生气的是,在打扫小吴租住的房间时,在柜子里存放了五六个饮料瓶,一打开就散发出一股浓烈的尿骚味。



链接

养一群猫狗、要房东动迁款……“奇葩租客”真不少

记者在网络上搜索发现,生活中类似的奇葩租客还真不少。

2019年8月,长沙的李女士把长沙市香颂国际的一套公寓租给了一名年轻女子,到期收房时,她发现里面留了一屋子的垃圾和一只死去的猫。16名保洁人员帮忙清理房间,拖走了24小车的垃圾。

同年9月,租住在长沙芙蓉区某小区的一名女租客,在房里饲养十几只猫狗,因噪音扰民、空气污染以及担心咬人,遭到周边邻居投诉。后经物业、辖区派出所介入,女租客才将饲养的猫狗转移。

重庆的李大姐把一套房子租给了一名叫陈真木的男子。随后,陈真木把自己的母亲李婆婆接过来一起居住。然而,过了不到三个月,陈真木突然不辞而别,只留下李婆婆一个人,无人照料。独居的李婆婆由于神智不太清楚,没有收入来源,也找不到她的亲人,每天就在小区里以捡拾垃圾为生。

上海居女士的外公外婆60多年前将上海市中心的一套房子租给小周的爷爷奶奶居住。没想到,对方租住后不仅不肯搬走,还将一家人的户口迁到了这套房子里。更无奈的是,房子马上就要动迁了,租户一家竟然还跑去讨要动迁款。



“最美租客”刘女士。

讨论

房东租客相互伤害,换位思考很重要

在房东王女士看来,一般居民房屋租赁合同的格式都比较简单,但租客在搬离前打扫清理房间,应属于基本义务。“如果没有做到,房东可以将租客的押金抵作清理费用。”王女士说,押金的功能就是促使租客积极履行义务,“有了一定的押金,房东也能在约束租客的时候获得更多的主动权。”

其实纵观当前的租房市场,不仅“奇葩房客”屡见不鲜,“极品房东”也频遭吐槽。特别是在租房结束之后,双方之间的交易类似于火车站买快餐,算得上是一次性打交道,在双方没有持续合作意愿之下,更容易造成一些烂尾问题。

记者采访了解到,一些房东找借口克扣押金,甚至采取威胁、恐吓、换锁等方式,逼迫租户搬离;很多租客也只是因为害怕被扣钱,所以才会草草

打扫租屋,甚至一些租客在退房时,留给房东和下一个租客的就是一个“垃圾场”。

“整洁或者随性,每个人都有不同的生活习惯,但一旦涉及产权、合同等权属法理概念,生活习惯也变成一件容易引起纠纷的事。”有人指出,租客与房东之间时常陷入一种“相互伤害”的状态。

“除了生活习惯不同外,房东、租客之间还存在不能换位思考的问题。”长沙一名租客李先生受访时表示,他站在房东的角度考虑,每次退租都会把房间打扫干净了再走,“有时自己买的小电炉、置物架不方便拿,也会免费留给房东。”对李先生关于换位思考的观点,多名房东和租客均表示赞同,他们认为这样可有效减少房东与租客之间的纠纷。

支招

提前做好书面约定,用好法律武器

“应该用法律的武器保护自己,避免自己的利益遭受侵害。”湖南睿邦律师事务所执行主任刘明受访时表示,无论租赁期限长短,租赁双方都应签订书面合同,合同一式两份,双方各执一份,并针对合同到期后的交接进行具体约定,如将清理房间、恢复原状、退房时间等条款加入,“最好写明室内物品清单,并写明如果损坏,该怎么赔偿,明确装饰装修的归属、折价、拆除、修复等事项。”

“双方签署合同时,还应查验对方的身份证件,并互相留存身份证复印件,最好加上本地派出所签发的居住证。”刘明提醒,签合同的日期、房租到期

时间、交租方式和交租日期,以及如果一方提前终止合同该如何赔偿等要写清楚,一旦发生纠纷就可通过法律来维护自己的正当权益。

湖南芙蓉律师事务所合伙人、律师钟文科指出,租赁合同还应明确约定水电费、有线电视费、卫生费、取暖费等杂项费用的交付方式。也有人指出,房东要经常和房客保持联系,隔一段时间到租赁房屋内看看,了解房屋的使用情况,防止出现二次出租、破坏房屋装修等情况,“也可从邻居那里了解下租客的情况,避免租房人损害邻居的利益,或是有违公共道德。”