

# 租客养宠物损坏家具引纠纷

## 法院判决租方承担4000元财产损失



图据《新华日报》

■记者 何利 通讯员 陈小军 王子薇

日前,张湾区人民法院审结一起因租客养宠物引起的房屋租赁合同纠纷案件,法院依法判决租方承担4000元财产损失。

2022年1月11日,马某将其名下的一套房屋出租给王某使用,租赁期限为一年,押金700元。2023年8月14日,王某提出退租,马某同意并约定次日验房。在验收房屋时发现王某在屋内饲养宠物猫,宠物猫抓破了屋内布艺沙发、皮质大床,且留有尿渍,还造成了其他家具不同程度损伤。此后,马某多次联系王某赔偿损失,王某均拒绝。

协商不成,马某向法院提出诉讼,张湾区人民法院受理此案并立案调查。经法院审理认为,马某与王某所签订的《房屋租赁合同》合法有效。王某在租赁期间,因使用不当造成屋内的墙皮、沙发、床等家具和设施损坏,构成违约,应对房屋的财产损失承担赔偿责任。王某虽辩称房屋家具和设施存在自然损耗,但未提交证据。故依据鉴定意见,法院判决王某赔偿马某4000元财产损失。

### 法官说法

《中华人民共和国民法典》第七百一十一条规定,承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物,致使租赁物受到损失的,出租人可以解除合同并要求赔偿损失。

决定承租人是否承担房屋损耗赔偿责任的关键——是否属于合理使用

而造成的损失。

对于合理使用造成的正常损耗,比如家具、电器老化等,承租人不应当承担赔偿责任。而本案中,承租人王某私自饲养宠物,因管理不善,造成屋内家具损坏,明显属于不合理损耗,王某应当承担赔偿责任。

### 法官提示

出租人和承租人在签订房屋租赁合同时,都应注意完备相关责任承担条款,交割时记录房屋状态,租住过程中发现问题及时沟通,并保留相关证据,以免产生纠纷时无凭可依。

房东在出租房屋时,如果排斥租客在出租屋内饲养宠物的,应在租赁合同中进行明确的约定,并告知租客,以免后期发生纠纷。

承租人在租赁房屋时,应对租赁合同进行仔细查看,如合同中明确禁止饲养宠物,应严格依照合同约定,不得饲养宠物,否则将有承担违约责任的风险。如租赁合同无相关的禁养约定,有饲养宠物需要的,应提前告知房东,并征求其同意。入住后,租客应尽到审慎管理义务,对物品做好防护,避免出现宠物损坏物品,产生纠纷。若因宠物造成物品损耗,也应第一时间与房东协商解决,切勿一走了之。



举案说法

十堰晚报  
张湾区人民法院 联办  
茅箭区人民法院  
郢阳区人民法院

## 茅箭法院开展“凌晨利剑”行动 37名失信被执行人受到应有惩戒

■记者 叶楚榕  
通讯员 华阳阳 王诗君

本报讯 9月10日,在市中级人民法院的统一调度下,茅箭区人民法院执行局开展2024年度第19次“凌晨利剑”专项执行活动。35名执行干警对未履行生效法律文书义务的被执行人再次亮剑。当天,共拘留拘传37名被执行人。

当日6时,记者随一组执行干警准时出发,第一站来到大洋五洲小区,在执行申请人的带领下,执行干警来到其中一栋楼。2023年,关某与吴某双方签订总价3万元的《装修合同》。合同约定,材料进场前吴某支付现金1.5万元,完工后支付剩余款项。然而装修完成后,关某索要剩余1.5万元却始终未果,遂将吴某起诉。判决生效后,吴某并未及时履行义务,案件进入执行程序。房门打开,得知是法院干警,吴某未做争辩,穿好衣服后被带走。

6时45分,执行干警来到浙江路一小区,此次的执行申请人与被执行人原本是亲家。2017年,王某分3笔向汪某转账10万元;2018年,王某分2笔向汪某转账2万元。2023年10

月,汪某向王某出具一份内容为“借到王某人民币壹拾万元整,每月15号还3000元,一直到还清为止”的还款计划,因汪某未按计划履行还款义务故引起诉讼。当天,在宣读拘传法律文书后,汪某被执行干警带走。

汪某在羁押室里与王某达成和解协议:2024年10月起,每月20日归还不低于1000元,如汪某继续存在逾期还款、不履行和解协议等行为,王某有权申请恢复执行,汪某承担一切法律后果。

当天行动,成功拘传37人,当场履行161万余元,达成执行和解19件,和解金额334万余元;执行完毕12件,采取司法拘留措施6人。

此次行动共涉案件46件,其中涉劳动争议、农民工工资等民生案件21件,涉企业营商环境案件13件;涉案标的最小的7600余元,最大的1100万余元;行动涉案标的总额1873余万元。

诚信社会  
你我共建

信用十堰

## 飞鼠“串门”被困 两部门接力放生

■记者 罗伟 特约记者 李镇海  
通讯员 杨富钧 李朋

本报讯 近日,一只飞鼠造访竹溪一居民家。经两部门联合救助,它被放归大自然。

9月7日晚,竹溪县消防救援大队接到市民张某电话求助。张某家住竹溪县城关镇一居民楼7楼,他在家里发现一只长尾巴类似松鼠的小动物。消防救援人员立即出发前往现场,到张某家中后,发现卧室内有一只小动物被困。消防救援人员使

用捕捉袋将其带回,并迅速联系竹溪县林业局野生动物保护站。

经竹溪县林业局野生动物保护站工作人员确认,这只“串门”的野生动物为红白鼯鼠。红白鼯鼠的四肢中间有一层叫做飞膜的东西连在一块,运动的时候把飞膜展开,就像一张滑翔伞,可在悬崖上或者树上快速滑行,就像飞行一样。

经工作人员检查确认,这只红白鼯鼠全身完好,并无伤害。随后,工作人员将其送往九里岗林场放归大自然。

广告

## 分类信息

打造十堰生活服务综合资讯平台 刊登热线:15671905200

郑重提示:本版广告所有信息,若有意采用请缜密考察谨防失误!

### 十堰智威工贸有限公司

招聘二保焊5名,要求45岁以下,常白班,月薪5500-6500元,工作餐免费,交通补贴,工龄工资满半年50元/月,以此类推,年终物资,签合同办社保;工作地址:白浪郑家湾(威超伦工业园)联系电话:19986552298赵经理(微信同号)

### 幸福养老院

服务贴心、老人舒心、儿女放心。价格亲民,欢迎参观,体验入住。地址:张湾供办院内(寺包小区10号楼旁)电话:17672277000

### 靠谱相亲就找晚报红娘

定制一对一匹配、私密相亲沙龙,大型公益相亲活动。电话:13277195200(微信同号)

### 好店好厂好房好楼大甩卖

1.市价近1745万元的大型现代化工厂现仅950万元拍卖出售;2.城区镜潭路上宏锦天地小区少量电梯洋房低至4000元/㎡拍卖出售,一梯两户,户型有87.32㎡二室二厅一卫,118.53㎡及123.58㎡均为三室二厅二卫。首付10万大小户型随便选,详情请加微信公众号“湖北慧诚拍卖公司”查看。电话:13343593588

### 黄金地段招租

位于五堰花鸟市场招租,适合办公、仓储、篮球、乒乓球、棋艺等入驻,190-640㎡不等,合作寻租均可。地址:河北路33号五堰立交桥旁电话:鲁女士13593733066 陈女士13986915926

### 十堰人民公园动物园

急招海狮驯兽员3名,男女不限,年龄18-35岁,月薪2500-4500元/月,转正后月休四天,有老师全程指导,提供免费午餐。联系电话:18272336151

### 大型激光对外加工

大型激光对外加工,1-16个厚,价格面议,量大从优。地址:十堰市张湾区八亩地创业园(卓豪工贸院内)电话:13997824918(罗女士)

### 写字楼出租

六堰科器公司七楼有400㎡办公室,商用办公均可,简装有部分基础办公用品,价格面议。电话:15307284671

### 李二居之酒店转让

张湾区车城路配套处盈利中酒店,连层面积2000㎡,52间客房及独立停车场,酒店证件齐全配套设施完善。电话:13226062777 邵先生

### 写字楼招租

六堰大洋百货A座写字楼100-300㎡精装修办公室出租,配套设施齐全,租金50元/㎡,有意面谈。电话:13797839731

### 商业门面出售

位于白浪东环世纪广场商业门面一二三层总计3800㎡。均价4600元/㎡起,交通便利,可用于商业、居住,具体电话沟通联系。电话:13635703948