

# 暴雨带来的财产损失找谁赔



近期全国多地接连经历暴雨的侵袭。有的人家房子漏水、有的人车被泡了……更有外地小区地下车库雨水倒灌，38辆车被淹！遇上这种事该怎么办？对此，朝阳法院法官裴小星提醒，暴雨等自然灾害的发生或许无法避免，但是人们对于暴雨可能对财产安全带来的危害，却是在力所能及的范围内进行有效预防和事后补救的。

## 情况1

### 屋漏偏逢连夜雨 房子漏水该找谁？

上个月，北京接连遭遇暴雨的侵袭。雨季一来，房屋漏水的问题又困扰了不少北京市民。据报道，家住丰台区和光里小区13号楼顶层的卢大爷，前一阵就一直在跟漏雨的屋顶较劲。连续的降雨让老人家中漏雨严重，即便屋外降雨已经结束，屋内房顶仍会滴滴答答下降“小雨”。他家从五六年前开始各屋的屋顶就陆续出现了漏雨的情况，而且越漏越厉害。

老顾是卢大爷对门的街坊，这几年，一家人同样被漏雨折腾得够呛。“甭管什么时候，只要外面雨下的稍微大一点，客厅和卧室就得摆满了盆盆罐罐，能盛水的家伙什儿几乎都用上了。”

## 商品房

### 保修期内开发商修 保修期外用公共维修基金修

遇上这种情况，房主们该怎么办？对此，朝阳法院法官裴小星表示，通常情况下，开发商和房主会在《商品房预售合同》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》等书面文件中对房屋的防水质保期和质保期内开发商的修缮责任进行明确约定。

建设部于2000年发布的《房屋建筑工程质量保修办法》中规定，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，在正常使用条件下的最低保修期限为5年。

如果房屋屋顶漏水、墙面渗水等损害的发生是因房屋质量问题所致，且损害结果发生在质保期内，开发商应当负责修缮；如果开发商拒绝修缮或在合理期限内拖延修缮的，房主可以自行或委托他人修复，由此产生的合理费用由开发商负担。如果经过开发商维修后漏雨问题仍未得到解决，那么即使超过了合同约定的质保期，开发商也不能以超过质保期为由免责。

如果漏雨是在质保期外发生的，房主可以向公共维修基金的管理者即业委会或者物业公司申请启动公共维修基金对房屋进行修缮，但需要专业人员和公共维修基金代管机构现场勘验确认有无启用基金的必要。如果业委会或物业公司不作为，经占总人数以及占总建筑面积三分之二以上业主同意，也可以启用公共维修基金。

同时房主也要注意留存证据，及时申报使用公共维修基金，以避免损失进一步扩大。

## 租赁房

### 房东承担维修义务 事先有约可由租客自行维修

如果住的是租赁房屋，家里被雨水淹了，该找谁负责？对此，裴小星表示，依据相关法律规定，确认由谁来承担房屋损失的关键在于租赁房屋损毁的原因。暴雨是自然天气的一种，暴雨侵袭给租赁房屋造成的损毁系自然灾害所致，而非由于租户的不当使用造成，因此可归于租赁房屋自然损耗的范畴，应由房东来承担维修义务。

裴小星特别指出，对租赁房屋进行维修虽是房东的法定义务，但是房东和租客之间形成的却是租赁合同关系，“如果双方在租赁合同中明确约定房屋的损耗一律由租客自行维修的话，那么根据当事人意思自治原则，对于因暴雨造成的租赁房屋损毁也应当由租户自行维修。”

## 情况2

### 车辆被泡 理赔需单独购买“涉水险”

北京暴雨过后，部分路面积水成河。车被雨水泡了，车主们怎么办？

对此，裴小星表示，车辆被水浸泡后的保险理赔问题涉及到两个商业险种：一个是车辆损失险，另一个是发动机涉水损失险，也就是我们通常所称的“涉水险”。

2012年保险行业协会发布的《机动车商业保险示范条款》中车辆损失险承保的责任包括了因暴雨、洪水、冰雹等自然灾害造成的被保险车辆的直接损失，但发动机进水后导致的发动机损坏通常被保险公司列为责任免除的情形之一。涉水险是车辆损失险的附加险，即是车主必须是在投保了车辆损失险的基础上才能投保涉水险。而涉水险所填补的空缺恰好是车辆损失险中“发动机进水后导致的发动机损坏”的免责情形。

实践中，在发生暴雨时常常出现包括发动机在内的车辆损失，如果车主仅投保了车辆损失险，却没有投保作为附加险的涉水险，就有可能导致保险公司拒绝理赔。此外，如果驾驶员在驾车时操作不当，在车辆涉水熄火后再次启动车辆，那么该部分损失，保险公司也是不予理赔的。

同时，各保险公司提供的制式保险合同条款不尽相同，因此建议车主在签订保险合同的时候仔细阅读合同条款，对车辆损失险和涉水险的具体理赔条件和理赔范围进行充分了解，在车辆遭遇雨水浸泡受损后尽快联系保险公司进行维修，以便及时止损、尽早获赔。

## 情况3

### 地下车库进水 物业未尽防范义务须担责

前阵子暴雨肆虐的不止北京一地。记者注意到，就在8月14日，江苏徐州经济技术开发区一小区的地下车库一夜之间成为泽国，38辆机动车泡水！约一半机动车几近报废！

雨水倒灌进地下车库，造成业主私人车辆损毁该找谁？对此，裴小星提醒，这种情况物业公司恐怕难逃追责。

裴小星表示，不同的物业公司与业主签订的物业服务合同条款可能大同小异，但是通常都会约定一些与防灾抢险相关的原则性条款。具体到暴雨灾害中，物业公司的管理职责主要体现在两个方面，一是预防，二是补救。

“暴雨是季节性发生的事件，在非雨季时期，物业公司应当对小区的排水设施进行周期性的检查和维修，确保排水口排水畅通。而在雨季来临时，物业公司应当尽到更高的注意义务，比如准备沙袋、抽水机等防洪设施设备，随时关注暴雨气象预报，根据气象部门的警报向业主发出通知，暴雨险情发生后采取阻止车辆进入地库、关闭地库门的合理措施保护业主的人身、财产安全等等。”

裴小星表示，如果物业公司在预防和补救两方面都尽职尽责，不存在过错，那么无需承担相应的责任，反之则需要对损失承担赔偿责任。

## 情况4

### 树倒砸坏车辆 树木管理者有责任

狂风常常伴随暴雨来袭，树木折断砸坏车辆的情况也时有发生。遇上这种情况，车主通常会起诉树木的所有人或管理人要求赔偿损失，而树木的所有人或管理人往往会以“不可抗力”为由主张免责。那么暴雨是否能构成法律规定的“不可抗力”呢？

裴小星表示，暴雨的发生多在雨季，目前气象部门是可以比较准确预报暴雨发生的时间、地区和雨量等信息的，因此除了极少数以我国当前防灾减灾能力和灾害预报能力也无法预测、不能避免、不能克服的几十年难得一遇的特大暴雨外，单纯的降雨量大并非是无法预见的客观情况。

况且狂风暴雨有时可能只是树木折断的诱因之一，而非唯一原因，树木本身的年老腐化、内部的虫蛀等因素才是树木折断的主要原因。树木自身的健康状况所有人或管理者经过日常检查完全可以甄别。

因此，树木的所有人或管理人只有在暴雨构成“不可抗力”且是造成树木折断损坏车辆的唯一原因的情况下，才能免除赔偿责任。 据《北京晚报》

## “抓娃娃”热闹背后有猫腻

“我太喜欢这只龙猫了，在这抓了至少有三十次，总算抓到它了……”西单华威 Queen&Dolls 店内的一声尖叫，吸引了所有玩家的目光……

和华威一样，如今，在商场、电影院，甚至在大街小巷，雪藏了十余年的“抓娃娃”又再出江湖了。

“抓娃娃”火了，它火爆的背后是商家逐利的炒作，还是市民填补碎片时间的消遣？为此，记者带着疑问走进了多家“抓娃娃”店。

### 一百多元新宠瞬间成垃圾

被抓的“娃娃们”成了人们家里的新宠，但质量优劣也就成了他们耐不耐的“心病”。

记者发现一个规律，凡是少人问津的娃娃机，其中的娃娃“面相”多是参差不齐，有模有样的少得可怜，大多是线头多、身子不对称，有些还是五官挪了地方。

“娃娃的质量参差不齐，好的玩几年，差的刚拎出来就快散了，这‘垃圾’我还得找个地儿把它扔了。”玩了十多年的老顾主常浩说。

常浩还记得，前不久，她带着3岁的女儿到小西天附近一家商场闲逛时，为了哄女儿开心，就带着孩子玩起了抓娃娃。

其实那几个机器里的娃娃质量都挺一般的，要是我自己，肯定不在这儿玩，可架不住小孩喜欢嘛。“让常女士没想到的是，女儿跟一台机器较上了劲儿，抓不到就不挪窝，结果最后花了一百多块钱才抓上来一个。”

花一百多也就算了，可我闺女把娃娃拿起来稍微一抖，脑袋就掉了。一看这，我闺女嘴一咧差点哭出来。我连哄带骗，又许愿带她找一家好的店玩，才算消气。最后，连小家伙都说，再也不来了。

### 调控抓取率是公开的“猫儿腻”

抓娃娃由来已久，且已在京城沉寂了十余年。近一两年，突然再度走红，有什么“猫儿腻”，它走红的背后深藏着什么？这么多店突然冒出来，“利润”究竟有多大……

“别以为抓娃娃简单，是个孩子都能玩的游戏。其实真想抓一个上来，没那么容易。就说一个大家都知道的事实吧，娃娃机的抓取率、钢爪力道大小都是可以调节的。看哪个机器太容易抓了，商家就会‘动动手脚’勾着你，这个‘猫腻’连商家自己都承认。”常浩说。

记者了解到，娃娃机主要有两种经营模式，一种为营业模式，一种为贩卖模式。在营业模式下，商家设置娃娃机的抓取率，如果设置抓取率为30，则意味着连续抓取30次中才会有有一次可以抓到。钢爪力度则可以通过调整电压控制，一般有强抓力和弱抓力两种设置。如果是弱抓力的话，差不多50次才能中一个，最低200次中一个。抓取过程分为抓起娃娃和运送娃娃两个环节，这两段抓力可以分段设置，如设定强抓力为两秒，则抓到娃娃两秒后转为弱抓力，使娃娃在半空中掉落，这样易引起顾客连续投币再次玩游戏的欲望。

贩卖模式则是商家给娃娃定价，当消费者在同一台机器消费达到定价的金额，且还未抓到娃娃，可以直接拿到娃娃，相当于是“买”娃娃。比方说机器内给娃娃定价为80元，抓一次花费两元，消费者

连续投币30次，且每两次投币之间的时间间隔不超过60秒，那消费者一定会得到该娃娃。

那么，抓娃娃的成本和利润有多大？

据商家介绍，如果加盟该公司，加盟费用一万元，加盟店铺的面积至少需要30平方米，机器投放量需在10台以上。一般大中小不同机型混在一起投放，平均每台机器的价格在6000元。中等机型的比较常见，一台机器放置娃娃数量大致在45个。娃娃根据质量、大小、种类不同价格不同，平均一个7元左右。不算场地租金和人工费，以30平方米的加盟店来看，前期各项投入大约在十万元左右。正常情况下，回本周在6至8个月。

记者也算了一笔账，如果抓一次娃娃需要3元，抓20次可以抓到，即60元抓到一个娃娃。按商家所说，一个娃娃7元成本，从毛利上讲，大约赚了七倍，虽然这当中没有算商家场地租金和运维成本，但也几乎可以算是“暴利”。

### 抓娃娃成消费新热点

为什么抓娃娃在沉寂了多年后又重出江湖、在这一两年里受到追捧？记者采访了北京市商业经济学会副会长赖阳寻求答案。

赖阳表示，抓娃娃的兴起和消费需求的变化有关，由于生活必需品基本可以通过网络来实现，大家出来逛街更多的是寻找乐趣，抓娃娃就是一个很适合玩的对象，这是一种碎片化时间消费空白的补充。其次，消费者体现出社群化的趋势，很多人喜欢在“朋友圈”里分享自己抓到的娃娃，以求在自己同伴中取得认同获得成就感。市民消费能力的提升让大家更愿意把多余精力和零用钱投入在休闲娱乐方面，抓娃娃相对来说是一个开销较小，大家有足够的消费能力去参与这种游戏。

此外，抓娃娃的经营门槛低、运维成本低、消费者接受度高，使得大量资本涌入该行业。在抓娃娃受追捧的过程中，商家也在迎合消费者的喜好，结合当下火热的动漫元素打造娃娃，增强了娃娃的吸引力。

那抓娃娃是否是个暴利行业呢？赖阳认为这确实是毛利率比较高的行业，但也要结合渠道成本、人工成本、租金等方面来看。像市场上，类似抓娃娃的产业也有出现，也确有某些消费品成本不过百元，但售价可以达到七八百甚至上千的情况。

最后，赖阳提示，现在新鲜事物层出不穷，像迷你KTV、榨橙汁机、按摩椅等都有碎片消费这一特点。未来如果有新项目符合这一类产品的特性，也有可能成为下一个风口，成为新的消费热点。

### 百年前就是热门游戏

抓娃娃机的历史可以追溯到20世纪早期。在大萧条年代，这种以小价钱赢得烟斗、打火机、皮包等生活用品甚至现钞的机器在美国风行一时。早年的游戏机厅里主要是格斗、射击、赛车、棋牌和体育竞技类的电子游戏，操作简便的娃娃机自然弥补了女性的市场需求。

上世纪90年代，一些从日本学会娃娃机设计生产技术的中国台湾厂商，慢慢把生产车间搬到了番禺，娃娃机随后进入中国市场。 据《北京晚报》