

新房装修是件开心又值得期待的事,然而,奚女士准备装修新房时却受到“惊吓”。昨天,奚女士向本报新闻热线反映称,她本欲装修自家在宝能城·潮寓购置的新房,不料,被人“捷足先登”,提前给装修得差不多了。这究竟是怎么回事呢?

自家新房正要装修 却被人“捷足先登” 谁装修了我的房?



新房被邻居 抢先装修?

昨天下午,记者在宝能城·潮寓见到了奚女士。她告诉记者,去年她在宝能城·潮寓购置了一套精装公寓。今年6月6日,新房交付,但因墙角返潮等问题,需要整改。为方便物业公司整改,奚女士将新房门锁密码设置了两个,一个是自家人使用的管理员密码,另一个则是留给物业人员的初始密码。

8月2日上午,奚女士再次前来查看新房情况,却发现自家新房大门敞开着,走进去看,眼前的景象令她大吃一惊:原本只有硬装的公寓,软装“不请自来”——窗帘、电视机已安装好,根据房屋风格定制的柜子、沙发、床、洗衣机等家具家电也已到位。

奚女士立即询问现场人员。“当时有个装修人员说,他们是受宝能城销售人员杨某某委托前来装修的。”奚女士觉得奇怪,“我们并没有委托她装修。”

随后,杨某某赶至现场称,搞错了房门号,要把家具家电等物品搬走。奚女士认为,自己新房不能任由别人这么随意装修,在要求对方给出解释未果后,奚女士报警。

此后,宝能城有关人员联系奚女士,表示愿意协商解决此事。但奚女士说直至昨日,她关心的事情仍未得到杨某某及宝能城方面的明确说法。

在奚女士新家中,记者看到,公寓内现场情况与奚女士所述情况基本一致。奚女士说,她希望搞清楚,自家的密码到底是谁泄露给装修公司的?到底哪个才是真正的装修委托方?他们该把装好的物品还给谁?这次装修给她家新房造成的损坏等问题,该找谁处理?

【调查】

01 房子究竟是谁装修的?

令奚女士感到蹊跷的是,8月2日下午到8月9日,她先后收到两个自称是实际装修业主的人发来的短信,要求退还已入场的家具家电或协商解决此事。那么,究竟谁才是真正的装修业主?

11日下午,记者看到了涉及本次纠纷的《房屋装修配置合同》,其中载明的装修地址为奚女士新房地址,委托方(甲方)一栏为:罗某某(杨某某代),工程价款2.5万元。

该合同承接方(乙方)蒋先生称,7月13日,他与宝能城的置业顾问杨某某签订了上述装修合同。“当时,她(指杨某某)说自己是受业主全权委托,我要看委托书,她没给我看。”蒋先生承

认,自己在这方面确实没有严格审核,但他认为,“谁也不会花钱给别人装修”,而且杨某某提供的装修房屋地址与密码一致,因此,没有质疑她的说法,于7月16日入场装修。

在宝能控股(无锡)公司营销管理中心(以下简称“宝能城营销中心”),置业顾问杨某某表示,该装修合同中的委托人罗某某是她的客户,也是奚女士新房隔壁邻居,由于他在地,不方便回锡,便委托她装修他的房子,但因为记错了房号,导致装错了房子。

后经进一步确认,罗某某正是发短信给奚女士要求协商解决此事的人之一,但另一位自称业主的人身份不明。

【调查】

02 密码究竟是如何泄露的?

对于此事,杨某某说,“这是个失误,是我好心做了坏事,我也向奚女士道了歉。”可在被问及如何知道奚女士新房密码等问题时,对方不愿再说。

就密码问题,记者询问了宝能城·潮寓物业管理方,对方表示需要相关负责人回应。但相关负责人表示,自己是新调来的,对相关情况不清楚。

根据奚女士此前与宝能城物业工作人员等方面的沟通录音,有关该公寓初始密码的答复有两个:一说奚女士所在楼层每户公寓初始密码都不一样;另一说则是置业顾问会有公寓的初始密码,以便带客户看房。

针对该问题,宝能城营销

中心一名销售经理称,“公寓的销售和交付是两个部门。”该经理说,他对新房初始密码是否都一样的问题不太清楚,但他明确表示,置业顾问只会带客户看样板房,不会掌握业主新房的密码。

同时,该销售经理表示,奚女士遇到的问题,公司方已知悉。杨某某是该公司员工,由她产生的问题,公司不会推诿责任。目前,公司内部已展开调查,由于涉及到杨某某个人、物业以及公司相关部门,调查需要一定时间,最终结果和处理意见暂时还没有出来,但公司愿意完全配合奚女士解决这个问题,以维护业主权益。

(晚报记者 刘娟/文 李霖/摄)

【说法】

被侵权业主 可向多方索赔

奚女士遇到的上述装修问题,涉事各方究竟该承担怎样的责任?记者就此咨询了江苏法舟律师事务所律师陈培嘉。

陈培嘉律师表示,误装修给奚女士家造成的实际损坏,主要是涉及侵权责任相关法律规定。民法典第七编侵权责任中规定,行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。

就目前情况来看,奚女士家“被装修”事件中,邻居罗某某授权委托置业顾问杨某某处理装修事项,在杨某某代表其和装修公司签订合同过程中,罗某某作为委托方并未履行注意义务,对合同内容进行确认,导致合同条款内容发生错误,存在过错。杨某某作为被委托方,在上述装修过程中,也并未履行注意义务,未与罗某某确认装修合同内容,后续也未尽到监管义务。且杨某某主动泄露奚女士房屋密码信息,直接导致了装修公司进入奚女士房屋,破坏了奚女士不动产,也存在过错情形。而罗某某作为委托人亦应对受托人杨某某过错导致的侵权后果承担相应的责任。装修承接方作为实际破坏奚女士房屋设施的一方,亦应当对奚女士的损失承担赔偿责任。

因此,在当前情况下,奚女士可以就本次装修问题造成的损失向装修承接方、置业顾问杨某某及邻居罗某某共同索赔,并要求其将房屋恢复原状。

