出租房甲醛超标 入住者头晕乏力
碰到这种情况 租客能索赔吗？

住了不到一个月，租客李女士（化名）头晕咳嗽、四肢乏力。她怀疑出租房甲醛超标，请专业公司检测，发现果然空气中甲醛含量超标。她要求中介退还租金和押金，并支付检测费用。但中介公司并不认可检测结果，双方争执不下。

1 租客入住后头晕咳嗽 经检测房内甲醛超标

“我通过宁波宜合家居有限公司租了一套房子，但入住不到一个月就头疼头晕，还低烧咳嗽，怀疑出租房甲醛超标。”于是李女士委托宁波一家科技公司对室内空间甲醛含量进行了检测，结果显示，主卧空气甲醛含量超标，超过国家标准2倍多。“有了这个检测结果，我更加有理由怀疑，是出租房环境导致我身体出现各种问题。”李女士说。

李女士要求中介公司退还之前的房租、押金、中介费以及检测费用等，一共21000元。

不过，李女士的检测结果却不被中介公司认可。与李女士签约的涉事中介公司王先生说，在没有第三方在场的情况下所做的检测，他们不认可。“要做空气检测也可以，必须要我们在场，这样可以避免一些不必要的人为因素。”

5月27日，记者来到宁波宜合家居有限公司了解情况。该公司负责人毛先生告诉记者，他们出租的房子都和业主签订了专业的合同，事先都让承租人验过房。“李女士租的这套房属于精装修，我们只是统一添置了日常家具和电器。”毛先生表示，同样的房子，他们公司已租出去几十套了，除了李女士外，他们并没有接到类似投诉。

2 中介方不愿全额退款 房客提出赔偿诉求

“遇到问题可以协商解决，要求全部退款是不可能的。”不过，毛先生也承认，新装修的房子和新购置的家具可能存在一定问题。他们可以和李女士一起共同请第三方机构再次进行检测。如果有问题，他们可以进行除甲醛处理，等过一段时间再进行检测。如果符合标准就继续履行合同。如果还是超标，再进行除甲醛处理直到符合标准为止。“如果李女士坚决要求退房，我们也可以协商处理。但中介费不能退，只能退还剩余时间的房租。押金也要等到一年合同期满后才能退还。”

由于双方意见分歧过大，暂时无法达成一致意见，李女士决定通过司法程序维护自己的权利。她告诉记者：“我不是为了这点钱，而是为自己讨个说法。在甲醛超标的环境中长期居住，会对身体造成不可逆的后果。”

除了退款，李女士还提出了赔偿的诉求。

【律师看法】取证困难、责任划分不明确 消费者维权难度较大

“可能是建筑材料本身的原因，也可能是家具的成分不达标，以及窗帘等软装类产品所引起。一般来说，出租房的家具和软装品质不会很高，容易产生甲醛超标的问题。”一家装修公司负责人张德超告诉记者，空气中甲醛含量超标的原因比较复杂。在检测时，不同时间段甲醛的数值会存在一定偏差。目前市面上有不少除甲醛的产品，可以通过技术手段使得空气符合国家标准。

浙江同舟律师事务所合伙人韩志清律师表示，房屋租赁中，如果经检测甲醛超标，承租人是可以要求退房的。但是否得到赔偿，具体要根据身体有无损害以及损害与甲醛超标之间的因果关系。至于是否能全额退费，法院一般会考虑具体情况，如甲醛影响身体的严重程度，已承租期限的长短，合同是否明确约定甲醛超标需全额退费的违约责任等。法院会根据双方提供的证据进行协调和综合考虑。所以，即使李女士起诉，也不一定会获得所有诉求的支持。

记者了解到，由于取证困难、责任划分不明确等原因，租客或购房者在发现问题后维权难度较大。

宁波宜合家居有限公司相关负责人表示，他们会和李女士进一步协商处理，如果对方坚持要走司法途径，他们也会选择用法律武器来维护自己的合法权益。

记者 毛雷君

浙江五屏国际旅行社宁波分公司开业啦！！！
报名热线 56115881 56115883 团队热线 56115880 18067426785(微信同号)
许可证号:L-ZJ02001
报名地址：华楼巷19号天一豪景A座805室(天一广场)
好礼相送
到店礼：凡在本周到店，均赠送价值18元定制毛巾一条
成交礼：凡在本周报名任意线路，均赠送88元保温水壶一个
三重好礼 凡在本周报名火车飞机线路，均赠送158元纤维被一床

大连丹东双飞五日 旅顺口+中苏友谊塔+清风小镇+星海广场 老虎头+俄罗斯风情街+东海公园+老虎滩 鸭绿江+安东老街+河口景区等 正班航班.纯玩无购物 1480

天台一日游 石梁飞瀑寻情源 国清寺+街溪老街 6月15日 98
苏州一日游 唐伯虎故居+评弹表演 平江路+金鸡湖（送三斤枇杷）6月2日 128
宁海农家乐二日 6月13日 198 十里红妆+许家山+雁苍山+长右村+上金谷夜游+农家乐
黄山宏村西递三日 6月11日 298 三大国家5A景区.60周岁门票全免.四星住宿.全程导游
后岸农家乐纯玩四日 6月15日 399 农家乐半自由行.含住宿.含3早7正餐，不含往返接送60元
苏州三山岛四日 6月9日 499 5A级景区.住在岛内.含交通.住宿.含3早7正餐.不含游船.门票
洞头渔家乐四日 5月31日 6月6/9日 599 渔家乐半自由行.住七彩渔村.含3早6正餐.景点均步行可至
高坪村避暑六日 6月27日 699 高山避暑.高山蔬菜种植基地.含5早11正餐.免费K歌.棋牌
北戴河+泰山七日 6月16日 958 滦州古城+秦皇宫+鸽子窝公园+山海关+老龙头+承德避暑山庄+北戴河海滨浴场+天津文化街+泰山+曲阜+镇海楼

山西全景 60周岁以上全免门票 一次游遍山西 全景环线.纯玩双卧九日 1580 五台山.乔家大院.壶口瀑布.悬空寺.云冈石窟 平遥古城.雁门关.应县木塔.绵山故居.通天峡.大阳古镇等
陕西全景 65周岁以上全免门票 一次游遍陕西 全景环线.纯玩双卧七日 1680 壶口瀑布.南泥湾.宝塔山.枣园.杨家岭.西安回民街 华山.大唐不夜城.汉城湖.兵马俑.华清宫.钟鼓楼.洛阳古城等
贵州全景 60周岁以上全免门票 一次玩遍贵州 全景环线.纯玩双卧十日 2480 梵净山.朱砂古镇.镇远古城.西江千户苗寨.肇兴侗寨 小七孔.黄果树瀑布.青岩古镇.织金洞.茅台镇.赤水河.遵义等
张家界 开业钜惠.宁波自组.一价全含.双飞六日游 赠送：大型民俗晚会+百龙电梯+索道 1980 凤凰古城.湘西苗寨.张家界森林公园.天子山.袁家界 芙蓉镇.凤凰古城.天门山森林公园.天门洞.玻璃栈道.十司城等
河北全景 全景环线.纯玩双卧七日 2280 赵州桥.冉庄地道战遗址.雄安.保定纪念馆.白洋淀 野三坡.百里峡.清西陵.永福寺.狼牙山.条国府.西柏坡等
湖北全景 全景环线.纯玩双动十日 2780 武汉.武当山.古隆中.襄阳古城.603文创园.神农架 大巴山.神农顶.大九湖.人猿江.屏山大峡谷.恩施大峡谷.荆州等

三峡游轮 “美维凯珍”号 景点门票全含 3180 集团包船，直采直销。内部自组.动卧6日 三峡大瀑布.三峡大坝.西陵峡.巫峡.神女峰.神女溪.白帝城.重庆
重庆深度游 畅游重庆五大5A级景区 玩转重庆双卧8日 2180 武隆天坑.龙水峡地缝.仙女山.蚩尤九黎城.乌江画廊 金佛山.大足石刻.磁器口.洪崖洞.解放碑.白公馆.李子坝等
四川全景 一次包揽6处5A景区 纯玩无购物双卧10日 2680 5A峨眉山.金顶.5A乐山大佛.大熊猫基地.水岸锦里.5A都江堰 5A九寨沟风景区.5A黄龙景区.5A青城山.松潘古城.宽窄巷子
晋陕深度游 2023年度网友评选要爱线路 纯玩双卧10日 2380 波浪谷.芦芽山.悬空村.万年冰洞.长城一号公路.乾坤湾.老牛湾 镇北台.红石峡.榆林老城.白云山.雨岔大峡谷.黄山.碛口古镇等
甘青环线 甘青大环线.不走回头路 纯玩双卧10日 2880 七彩丹霞.丹霞口小镇.嘉峪关长城.鸣沙山.月牙泉.莫高窟.当金山 大柴旦.翡翠湖.茶卡盐湖.塔尔寺.青海湖.日月山.甘肃省博物馆等
甘南陇南 一个不缺美景和蓝天白云的地方 纯玩双卧11日 2980 拉卜楞寺.郎木寺.花湖.黄河九曲第一湾.扎尕那 若尔盖草原.腊子口.官鹅沟国家森林公园.伏羲庙.麦积山石窟等

旅行有保障 线路请来电咨询 均为正规火车线路

新疆 南疆北疆.大环游 4380 天山天池 可可苏里 可可托海 神钟山 额尔齐斯大峡谷 布尔津 五彩滩 喀纳斯湖 贾登峪 禾木 图瓦村 克拉玛依 那拉提草原 赛里木湖 果子沟 独子山大峡谷 独库公路 乌尔禾魔鬼城 巴音布鲁克 天鹅湖 薰衣草种植园 昭苏湿地公园 特克斯 霍尔果斯口岸 吐鲁番 火焰山 葡萄沟 坎儿井 达坂城 哈巴河 乌鲁木齐 大巴扎等 全程无自费景点.包全部住宿.大部分用餐.全部门票
大东北 赏四大民族风情.览三国边境美景.享舌尖上美食 火车双卧14日 欢迎来电咨询 2380 沈阳故宫.张氏帅府.安东老街.河口景区.鸭绿江 长白山.朝鲜民族村.镜泊湖.圣索菲亚大教堂.哈尔滨中央大街.扎龙湿地.额尔古纳国家湿地公园 驯鹿部落.大兴安岭.满洲里.套娃.呼伦贝尔.海拉尔 天天住宾馆
滇藏 深度深游 双卧19日 7980 六库.怒江美丽公路.古渡口.老姆登教堂.高黎贡山.知子罗 独龙江.丙中洛.三江并流.扎那桶.雾里村.茶马古道.秦瓦龙 那恰洛大峡谷.怒江峡谷.米堆冰川.然乌湖.来古冰川.波密.扎墨公路.墨脱.莲花圣地.仁青崩寺.莲花公园 桃花沟.米堆冰川.怒江七十二拐.业拉山口.邦达草原.如美 红拉山垭口.飞来寺.梅里雪山.金沙江.香格里拉.巴拉格宗 独克宗古城.白水台.虎跳峡.丁屋村.S湾.双廊渔村.大理等