

市房地产市场管理部门发布住房租赁风险提示：

谨慎选择服务机构和签订合同

本报讯 近期，芜湖市房地产市场管理处日常检查和管理中发现，我市有部分房地产经纪机构、住房租赁机构的经营模式容易产生矛盾纠纷。对此，该处特意发布住房租赁风险提示，提醒当事人在房屋出租、承租过程中，做好风险防范，免遭经济损失，减少房屋租赁纠纷发生。

首先，谨慎选择住房租赁服务机构。房屋租赁当事人选择房地产经纪机构和住房租赁机构之前，要

了解该机构是否到市场监管部门办理主体登记（可通过国家企业信用信息公示系统查看有无营业执照）、是否在当地住房和城乡建设部门登记备案（可通过芜湖房地产交易信息网查看有无登记备案信息），以及该企业是否被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单（可通过国家企业信用信息公示系统、信用中国网站查看企业信用状况信息）等。建议当事人不委托未办理登记和备案、已列入经营异常名录或失

信名单的房地产经纪机构和住房租赁机构提供服务。

其次，需谨慎签订租赁经纪服务合同。房屋租赁当事人在签订房屋租赁合同和经纪服务合同（中介服务合同、房屋资源委托合同、房屋资源委托书、租赁服务协议等）前，要仔细阅读相关条款，了解双方权利义务，特别是对违约责任和收费条款要仔细阅读，是否存在未成交不退还费用的约定，慎重决策，避免产生矛盾纠纷。

另外，记者了解到，为落实全市“群租房”安全专项整治行动，按要求，房地产中介（住房租赁）机构应主动遵守房屋租赁有关规定，依法开展居间、代理活动，核验出租房屋合法权属证明，引导租赁当事人使用租赁合同范本，及时向公安机关报送相关信息；在执业过程中，不得为“群租房”提供经纪服务，如发现疑似“群租房”线索，应及时上报所属街道或区住建部门。

记者 芮娟

养殖蚂蝗想挣钱 不料污水祸鱼塘

本报讯 村民承包一块地准备养殖蚂蝗挣钱创收，不料在对田地进行消毒后，大意将污水排进连通他人承包鱼塘的水渠，引发塘内成片的鱼死亡而“吃上”官司。12月13日，记者从无为市人民法院陡沟人民法庭获悉，近日该法庭对这样一起水污染责任纠纷案，依法作出判决，判令被告赔偿原告经济损失4500元。

无为法院经审理查明：原告李某与被告陈某是同村村民。李某多年前承包了本村一口水塘养鱼，今年6月，陈某从他人手中接包一块距该鱼塘不远处的田地准备养殖蚂蝗来创收，这块地的埂外侧紧邻一道水渠，与位处下游的李某养鱼塘相连通。

为消除虫害，陈某在这块地的四周开挖了一环形渠沟，从附近鱼塘抽

水灌入该地，并两次撒入消毒药物进行浸泡消毒，之后将消过毒的污水向紧邻的水渠排出。不久后，原告李某发现自家鱼塘内出现了鱼大量死亡现象，当即查看后认为与被告陈某排放污水直接相关，遂向当地派出所报警。警方至现场查看后会同村干部组织双方协商解决，未能达成赔偿协议。因天气炎热，李某对鱼塘内的死鱼进行拍照录像后即予以销毁，没有对死鱼作分类、称重处理。李某后诉至法院，请求判令被告陈某赔偿鱼塘经济损失8000元。

无为法院审理后认为，此案属于水污染责任纠纷。陈某虽不是直接向原告李某的养鱼塘内排放污水，但其排放污水的水渠与位处下游的李某养鱼塘相连通，污水完全能够自然到达鱼塘，且陈某又无证

据表明在其排污前李某的养鱼塘已经出现大量死鱼，故应当认定陈某排放污水行为与李某养鱼塘内鱼的死亡具有关联性。法院最后综合认定，被告陈某排放污水造成原告李某鱼塘内的鱼死亡损害构成侵权，依法应当承担侵权赔偿责任，遂根据公平原则，结合全案证据及事实，依照民法典的相关规定作出前述判决。案件宣判后，当事人双方均表示服判，未提出上诉。

本案承办法官提醒，本案警示社会各类企业与个人，在生产经营的同时，务必高度重视生态环境保护，严格依法进行排污净化处理，做到达标排放，切莫大意。否则将会承担相应的民事责任，造成严重后果的，甚至可能承担刑事责任。

顾娅 张俊杰

私人非营运车辆出租后遭遇车祸 责任如何划分？

本报讯 12月14日，记者从鸠江区法院沈巷法庭获悉，该院审结了一起租赁合同纠纷，本案中，车主贾某将自己的奔驰轿车通过某汽车租赁公司租赁给张某，却不料张某发生交通事故撞毁车辆，导致贾某损失惨重。

贾某名下有一辆奔驰轿车，2022年8月，张某找到某汽车租赁公司，要求租赁一辆奔驰E级轿车。之后该公司通过案外人陈某，租赁了贾某的轿车。汽车租赁公司员工收取张某租金1000元，并将贾某的轿车交给了张某。2022年8月，张某违规驾驶发生交通事故后逃逸，导致一人死亡、车辆毁损。经交警部门认定，张某负事故全部责任。贾某的车辆经鉴定损失近30万元，张某无力赔偿，汽车租赁公司认为是其向陈某租赁车辆，与贾某不构成租赁关系，因此拒绝赔偿。

本案中，张某既未与陈某签订书面合同，也未与汽车租赁公司签订书面合同，在均没有书面合同的情况下，应当根据双方的沟通记录、支付记录等证据合理推断，结合交易惯例确定合同相对方。通过审理，法庭确定贾某与该汽车租赁公司构成车辆租赁合同法律关系，因此判决汽车租赁公司承担贾某的全部车损。关于贾某主张的其余损失，由于其车辆不是经营车辆，而贾某违规将车辆作为经营车辆出租给他人使用，对损失的发生具有过错，因此判决其余损失由贾某自行承担。

本案承办法官提醒，汽车作为特殊的动产，具有价值高、危险性高的特点。车主对于自己名下的汽车，应当尽量避免借给他人使用，防止发生人伤车损的不可控事件，更不能将车辆作为营运车辆出租，切不可贪图租金等蝇头小利，一旦发生事故，维权将十分困难。

记者 顾娅

冬季雾天多发 这份安全行车指南请收好

本报讯 进入冬季，雾蒙蒙的天气多发，能见度相对较差，恶劣天气不仅给出行带来不便，也易引发交通事故，为此，芜湖公安交警特别提醒各位驾驶员出行注意安全。

雾天能见度低，尽量减少非必要外出，如确有外出需求，尽量选择公共交通工具。行车期间，注意安全驾驶，芜湖公安交警还给出了雾天驾车行驶技巧。首先是合理使用汽车灯光。雾天行驶时，应将雾灯开启。如雾气非常大还要将双闪灯打开，让其他车辆驾驶人更好地观察到你，避免追尾和刮擦事故的发生。需要提醒的是，雾天不能开启远光灯，因为远光灯射出的光线会被雾气漫反射后，在车前形成白茫茫一片，驾驶人反而什么都看不见，影响驾驶安全。二是注意限速行

驶，雾区行驶，要根据能见度不同，开启防炫目近光灯、示宽灯和尾灯并适当加大行车间距，降低车速，能见度越低，车速就必须越低。三是雾天行车不要急踩刹车。突然踩刹车容易导致后车驾驶人反应不及发生追尾事故，如果在高速公路上则更容易造成连环追尾交通事故。若需刹车，可连续轻点刹车，这样不仅可以控制车速，还可以起到提醒后车的作用。四是注意行车路线的选择。雾天行车，如果是单向三车道，尽量在中间车道行驶；如果是单向两车道，尽量在外侧车道行驶。如遇大雾滞留，要等视线完全恢复再行车。五要尽量避免超车。大雾天气能见度低，不利于观察相邻车道及对向来车情况，应尽量跟随前车行驶，避免超车。六是前挡风玻璃

要注意除雾技巧。一般情况下，外界一旦有雾，车内也容易产生雾气，此时不要边擦雾边开车，这会分散司机的注意力，容易引发交通事故。正确的除雾方式是开启车窗让空气对流，待车内外的温度平衡，雾气就会自动消失。也可以开启空调自带的除雾模式，有冷风除雾和暖风除雾两种方法。七是遇事故后及时撤离并报警。对于因能见度过低或发生事故等原因无法再向前行驶时，驾驶人应根据现场实际情况，及时将车辆停到应急车道，打开危险报警闪光灯，同时，车上驾乘人员也应立即转移至安全地点，并拨打报警电话求助。

总之，雾天驾车时，注意保持安全车距，仔细观察周围路况，减速慢行，文明驾驶。

记者 胡芳