



适住性 102：适住性担保义务

什么是适住性担保义务？

适住性担保义务是每份租房协议中的一项有关出租物业适合人类居住的默示承诺。担保义务自订立租约之时开始，并持续到租期结束。

《民法典》第1941节第1条中概述了与此相关的内容，并且在每份加州房屋租赁合同中都隐含了这一点，无论租赁合同是否特别提及均有法律效力。

《格林诉高等法院案》

1974年判决的《格林诉高等法院案》（见1974年第十卷《加州报告3d》第616至638页中有关《格林诉高等法院案》的内容）得出的结论是，房东依法有责任维修严重影响出租物业适住性的缺陷。房东无需负责修理由租客或其家人、访客或宠物造成的某些损坏（更多信息请见“租客和房东的义务”中的概况介绍。

适于居住的住宅单位的最低要求：

根据《加州民法典第1941节第1条》的法律要求，住宅必须具备以下所有条件：

- 有效的防水封层
- 正常运作的门窗
- 正常运作的水管和煤气设施
- 冷、暖自来水
- 适当的排污系统
- 暖气
- 正常运作的电气照明和布线
- 清洁的地面
- 免受啮齿动物和害虫的侵袭
- 数量足够的垃圾桶
- 地板、楼梯和栏杆保持在良好维护
- 为住宅酒店每个住宅单元配备一个带锁的邮箱

请谨记：如果租客对其租住单位有具体的问题，应该与律师沟通。本传单仅作为一般信息参考。



更多信息：

