

当房东,您要知道的法律权益和注意事项(下)

接上期

3.合理扣除租户的押金

依照美国法律规定,房东可以扣除合理的清理费用以及租户造成的财物损坏,如地毯被烧,墙壁被打破,拖欠租金等。房东需要将扣除押金的明细凭证留存好,以备租户向您索要时提供,剩余押金房东必须退还给租户。

4.紧急情况有权进入房屋

很多州都有规定,在紧急情况下,房东有权在房客不在家的情况下进入房屋,这些情况每个州可能有所区别,一般包括:楼上的浴缸的水满溢时,发生火灾时或其他重大事件时等紧急情况。

其他非紧急情况下,房东则必须提前一段时间(多数情况下是24小时,具体时间按租约或者当地法律法规为准)通知房客。

在租约中最好明确规定房东在何种情况下有权进入房屋,以免日后带来不必要的麻烦。在这里举一个现实中的例子:某房东与房客约定在租房合同到期的一个月之内,

房东有权利在合理的时间带未来在此房间住的潜在房客参观了解房间状况,但是并没有说明何为合理时间。于是在合同到期的前一个月内,房东与房客商议好于周日上午9:00带新房客来看房间,但是房东与新房客在周日上午早于9:00就到了,当时现住房客并不方便,但是房东并没有征求现住房客的同意就推门带新房客参观了该房间,后来现住房客起诉房东,房东败诉。由此可见在租约中明确规定房东在何种情况下有权进入房屋并严格遵守的重要性。

5.特定情况下,房东有权通过法院程序驱逐租户

如遇到租户拖欠房租、严重破坏房屋、租约终止后仍拒绝搬离等情况,且房东持有相关证据,房东可以通过法院程序驱逐租户。

在法院未作判决前,房东一般都不能通过擅自换锁、把租户锁在门外、把租户的个人物品丢出门外、擅自断水断电或者断暖气等方式驱逐房客。房东必须通过法律程序

进行驱逐,但是各州针对房东该以何种方式驱逐租户的法院程序规定有所不同,例如有些州房东需要去法院申请驱逐令然后通过Sheriff才可以驱逐租户,所以如若房东真遇到需要驱逐租户的情况,最好咨询相关专业律师,按照正当程序依法行事。

6.一旦发生任何法律纠纷,马上找专业律师

在美国,房东如果与租户发生法律纠纷,不要自己想办法去处理,建议一定要找专业律师,房东直接处理,往往会由于对当地法律法规不了解,给自己带来不利的结果。

最后,提醒在美国置业后出租的华人,美国的租赁市场与国内有着巨大的差异,会出现很多国内看似简单、但在美国就变的棘手的问题。对这些问题的事前预防和事后处理,靠一己之力或道听途说的处理方式都很难圆满解决。加入LegalTara 泰来法税法



律支持计划,我们将会根据您的情况,快速匹配专业的当地律师和会计师,让您得到专业人士的帮助。

1、文章内容转自网络,版权归原作者所有,本平台仅提供信息交流使用;

2、平台上发布或转发的文章与图片有任何侵权行为,请联系客服及时处理;

OPEN THE DOOR TO FASTER CLOSINGS.

Cherie Zhou
410-591-8299
Mortgage Loan Officer

cherie.zhou@pnc.com
NMLS# 870831

PNC is a registered service mark of The PNC Financial Services Group, Inc. ("PNC"). All loans are provided by PNC Bank, National Association, a subsidiary of PNC, and are subject to credit approval and property appraisal. This information is provided for business and professional uses only and is not to be provided to a consumer or the public. This information is provided to assist real estate professionals and is not an advertisement to extend consumer credit as defined by Section 226.2 of Regulation Z. Programs, interest rates, and fees are subject to change without notice.

LENDER ©2022 The PNC Financial Services Group, Inc. All rights reserved.
PNC Bank, National Association.
MORT PDF 0322-060-2009605

PNC BANK

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

马州、维州、DC 执照 **资深全职贷款专家**

美国十多年专业工作经验,中英文流利,为您提供:

- 购房贷款、免费重新贷款
- 最低的利率
- 免费贷款咨询
- 最快的过户
- 各类房屋贷款,20+合作银行
- 最好的服务

张宁

专线:571-278-7081
ning.zhang@top1mortgage.com

TopOne Mortgage, Inc 1335 Rockville Pike Suite 310 Rockville, MD 20852 NMLS#476292

Cornerstone Mortgage Services

全职贷款专家 NMLS #213599
马州、维州执照

郭静

专业、耐心、实在
中英文流利

301-717-6133
Email: jingguogti@gmail.com

在美国工作二十年的经验,
竭诚为您服务!

专办房屋贷款 诚信第一

Fortune Mortgage Co. 5-003

彭小萍 Linda Peng

服务热忱 诚实可靠 欢迎比较

购屋前请先联络房贷专业人员**彭小萍**,及时为您提供最佳贷款及长期免费顾问
(专线)301-354-4628 NMLS#213005
(手机)703-585-3672(住宅)301-924-0566
Email:lindap@fortunemortgageco.com
lindapeng888@yahoo.com http://top-home-lenders.com
17B Firstfield Rd #201, Gaithersburg, MD 20878

5-105

EASTERN TITLE & SETTLEMENT
www.eastertitle.net

▲ 服务于马州、维州和 DC
▲ 过户费用公道
▲ 专业律师审阅
▲ 提供价格匹配

东方产权过户公司

MD 地址:1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852
VA 地址:112B Broad Street, Falls Church, VA 22046
电话:240-403-1285 传真:301-576-5100

中文热线:240-660-2275
orders@eastertitle.net

30年经验! 华盛顿地区最值得信赖的贷款经纪人!

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划,购房贷款和重新贷款。
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供in-house审核、批准、过户结算等服务。
- 提供为医生、牙医及医学专业人员特别贷款计划。(详情电话咨询)
- 30天完成购房贷款或重新贷款!(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 提供投资房和二套房贷款计划。

※注意:请保证提供所有贷款资料是英文的,贷款者必须能够读、写或翻译成英语。

请电:301-517-5387(专线) 301-455-7575(手机)
Roy.Chung@SunTrust.com
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850

SUNTRUST