

买房装修几乎是每个家庭都要经历的大事。装修行业水非常深,暗藏许多陷阱,尤其是对于第一次装修的人来说,一不小心就会上当受骗。

装修公司的套路都有哪些?如何避免这些套路?让我们看看记者是如何调查采访的。



家装行业猫腻:

# 一百种霸王条款 一千个加价理由

## 低价背后 是擅自增项多收费

“经典套餐 6.16 万元”“每平米只需 799 元”“8.8 万元拎包入住”……现在,不少互联网家装公司都会打着“低价全包”的口号揽客,殊不知,看似低价的背后很可能有加价套路。

2018 年 10 月,家住北京的孟女士花 12 万元购买了某互联网家装公司的装修套餐。但在施工过程中,工长提出墙体过薄,需要增加保温层,且并未告知具体每平米多少钱,也没有报价单,要求孟女士私下把几千元钱交给他,不走公司账户。

“工长的上述行为属于私自增项,是不合理收费,消费者完全可以拒绝支付。”验房师王清华在建设项目管理行业从业 20 多年,他表示,在装修过程中,所有的项目一定要按米、平方米收费,在合同中提前约定好价格,防止装修公司虚报价格。

这种低价签约、中途加价的情况并不少见,屡屡被媒体曝光。如,上海于女士包工包料把店面交给装修公司,约定预算为 24 万元,但工程中,装修公司加价 10 万元,包括材料品牌变更产生的差价、预算中漏算关键施工项目需额外增补等情况。

对此,上海君澜律师事务所律师周时兵认为,家装的实际施工与提前预估相比存在变量,后期根据实际施工的工程量多退少补是符合法律规定的。

“但不少装修公司利用这一点,在商业行为上失范”,周时兵说,故意用“低价”吸引消费者,后续再加价“回血”,从而让消费者产生了一种上当受骗感。

## 装修质量不合格或不符约定

都说一分钱一分货,但问题在于,花了高价也不一定能买到满意的装修服务。

比如,有业主反映,自己购买了一处面积较大的住宅,由于工作繁忙,不方便去现场监工,特意找到一家口碑不错的大型装修公司,拿出上百万元装修预算。但验收时却发现房屋装修有严重质量问题,“墙体开裂,卫生间出现空鼓,地暖冷热接反。”

类似的遭遇也发生在山东省济南市的王女士身上。据报道,王女士花 106 万元高价装修别墅,收房时发现房间味道

刺鼻,经测试甲醛超标 3 倍。其中,别墅衣帽间的衣橱门板为密度板,主板为锯末板,专业人士介绍称,这两种板材都是用大量胶黏剂合成的,甲醛含量较高。

“不仅是木质家具,装修公司可以偷工减料,以次充好的地方非常多。”验房师王清华说,比如贴壁纸的粘胶,在市场上价格差距明显,环保性也不同,不排除有些施工人员会把 100 多元钱一瓶的环保粘胶偷换成 5 元钱的劣质粘胶使用。

王清华还提醒消费者,要注意对隐蔽工程的验收,比如电线管的弯度、水管的直径和壁厚是否符合标准。

## 合同中 存在霸王条款



装修合同多数由装修公司制定并提供,其中不乏霸王条款。

比如,在工程竣工验收方面,某装修公司的合同提到,“工程未办理验收、结算手续,甲方提前使用工程的视同为验收合格,由此造成的损失由甲方承担。”

什么是“提前使用工程”呢?合同显示,“提前使用是指,验收合格前,甲方收回外屋门钥匙,自行更换外门锁,安排家具进场、出租、转让、居住,或以其他任何方式使用房屋的情况。”这意味着,如果业主在装修的过程中自行更换了外门锁,或者运送家具进门,就被视为房屋验收合格了。

“上述验收相关条款是非常苛刻和不合理的,如果双方在装修过程中发生纠纷,业主会处于非常被动的局面。”王清华表示,验收的时候,需要业主、装修公司、第三方监理人员或装修公司的监理工长和施工人员三方在场,对发现的问题进行记录。

还有部分装修公司为了规避责任,没有采用规范的合同范本,或者在一些关键条款中采用模糊语言、约定不明,施工过程中或者结束后曲解合同条款,致使业主的合法权益受损。

根据中国消费者协会提供的案例,2017 年 1 月,辽宁省沈阳市的孙先生与某装修公司签订了全包装修合同,但后来,孙先生发现合同中房屋面积、间数、具体位置、预算等应由装修公司填写的地方均是空白,且到约定时间公司没有向孙先生提供设计方案及预算报价。

中国消费者协会提醒,在装修时,要选择正规家装公司,与家装公司签订合同时,内容要明确、详细、可操作,应标明家装涉及材料的品牌、型号,不能笼统地用“国内名牌”、“国际名牌”之类的字眼代替。

另外,装修房屋中的有些瑕疵不会在短期内显现,为保障今后出现装修质量问题时能够顺利得以解决,消费者要与装修公司签订工程保修协议书,明确保修项目、保修期限等相关事宜。

(邱宇)

## 延期违约时赔付标准不清

除了装修质量,在装修工程的延期和违约金赔付方面也很容易引发纠纷。

孟女士的房子自 2018 年 10 月开始装修,合同写明竣工日期是 2019 年 1 月,由于装修公司的橱柜制作出现问题,一直拖延到 4 月份才完工。但是,在计算延期赔偿金的时候,却出现了问题。

“签订主合同之后,装修公司过几天又要求签订了一份补充协议。主合同提到,由于装修公司的原因延误工期的,应该赔付工程造价总额的千分之二,而在补充协议里,金额变成了延期一天赔付 100 元。”她说,“因为补充协议内容太多,所以当时没有注意到这一项,装修公司

也没有告知这一变化。”

这种情况下应该以哪份合同为准,装修公司的行为又是否合法呢?北京云通律师事务所主任闫兵表示,就同一个具体事项有两种互斥约定的,除合同中明确了效力等级的,应以后约定为准。也就是说,应当以补充协议的约定为准。

闫兵说,装修公司的行为显然是违约的,但是不宜定性为违法。法律保护的是当事人双方的约定,一般不会就一个合同关系中的具体行为作出规范。不过,依据合同法规定,如果当事人遭受的实际损失明显高于约定的违约责任的,也可以主张要求对方承担损失赔偿责任。

