



# 通过中介买新房 承诺的返现咋没影

渠道承包商:公司不允许返佣



报料平台:齐鲁壹点情报站  
报料热线:13869196706

不少购房者被中介人员的返现所吸引,选择在中介人员处买新房。不过,近日,壹粉梧桐树下@齐鲁晚报·齐鲁壹点记者反映,他通过中介买了一套新房,中介承诺返给他的13600元拖了近3个月还没有给。他找到项目的渠道承包商贝壳公司后,公司竟称平台禁止返佣给购房者。房子已经买了,返现却没了保障,类似情况已有多位购房者反映。

齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 王皇

## 约定返现却迟迟不给

壹粉“梧桐树下”拿出了他与一名李姓中介人员签订的返现协议。协议是一张带着李姓中介人员身份证正反面照片的A4纸。纸上手写着“本人承诺,返还业主金地湖城风华住宅购房佣金13600元,约定网签后次月到账。”

“这个中介人员多次来我店里,给我推荐这个房子,说通过他买有优惠,只要是之前没去过售楼部,由他带过去的客户成交后,房产公司会返钱给他们公司,他会给我返钱。”“梧桐树下”说,听了中介的推荐,他跟着李先生去了金地湖城风华售楼处。

2020年6月15日开盘当天,他选购了一套房子,当即交了全款,当年8月完成了网签。“按照我们的约定,他应该在9月给我返钱,但是一直没有返。10月份左右我联系他,他说钱已经由售楼处给了贝壳公司,他正在交个税,交完后,贝壳就会把钱给他所在的中介公司,然后就把钱给我。”“梧桐树下”说,虽然与约定的返现时间有所延迟,但他依然相信了李姓中介人员。

“但是11月份我再联系他时,电话一直不接,微信也不回,后来通过贝壳公司交涉后,电话终于接通,但他却说自己没钱,13600元只能按每月1000元给我,我没有同意,后面再联系时电话微信已经全部拉黑了。”“梧桐树下”告诉记者,返现金额和返现时间是中介人员与他自愿约定的,他还考虑到中介人员的辛苦,同意从1个点的返现中拿出5000元给中介人员。



壹粉“梧桐树下”与中介签订的返现协议。

“他也没有带我看其他楼盘,只是带我去了湖城风华,买房是售楼处的置业顾问接待的,他全程没有提供其他中介服务,只是把我带过去了。这样就算中介服务,能收上万元吗?”“梧桐树下”说,一位同行也遇到了和他一样的情况,同样是这名中介人员带去购买了金地湖城风华的房子,承诺返还1个点的购房款,但同样已联系不上。

## 贝壳称禁止 返现给购房者

约定了返现却迟迟不给,“梧桐树下”找到了贝壳公司对接金地湖城风华销售的负责人。但该负责人却告诉他,公司不允许中介人员把钱返给购房者。

贝壳的负责人说这个中介人员违反了和贝壳的约定,他会直接在贝壳平台关停这个中介公司,不允许他们在贝壳卖房。但是中介人员约定要给我的钱,他说他管不着,建议我起诉他。”“梧桐树下”说,此前中介人员并未告诉他贝壳不允许返现,他原本想寻求贝壳公司的帮助,却没想到反而让自己的返现更难兑现。

“梧桐树下”提供了一段通话录音,这是他用别人的手机打给中介李先生的通话。记者听到,李先生称贝壳平台已将其所在中介公司关停,自己无法再在贝壳卖房,没有钱返,什么时候有钱,什么时候返。“让我去买房子的时候,一口一个哥,买了房之后要兑现返现了,就变成这个态度了。”“梧桐树下”很生气。

## 没有返现,优惠在哪里呢

2020年12月15日,记者拨打壹粉“梧桐树下”提供的中

介人员李先生的手机号,得知记者想询问约定的钱未返一事,事后,李先生称打错了,直接挂断了电话,再打已不再接听。

2020年12月17日,对接处理该问题的贝壳相关负责人樊先生称,购房者通过中介购房已经拿到了更优惠的价格,贝壳平台不允许中介人员返现给购房者。

“开发商也不允许他们返现,一旦返现,价钱就乱了。我们和入驻平台的中介都有约定,不能返现给购房者,一旦返现就中止合作。”樊先生称,他已经在全国关停该中介人员所在的中介公司,该中介公司共有2名中介人员,都已被停止通过贝壳卖房。“但是其他的中介公司是否允许返现不一定,所以他还可能通过其他平台卖房。”

不过,樊先生坦言,平台并不直接与购房者打交道,“返现是他们之间的约定,我们也管不了,这笔钱我们也不可能给”。与李姓中介人员所说不同,樊先生称,目前返给的佣金还未转到贝壳。

“梧桐树下”在金地湖城风华购房时的置业顾问赵女士称,贝壳是楼盘的独家分销代理,不过,楼盘的房价并不因中介带访或自然到访售楼处而不同。“都是一个价,开盘当天公证人员公证了房价才开的盘。但具体是否已经返钱到贝壳,这个要问领导。”

“梧桐树下”认为,自己购房时并没有享受到贝壳相关负责人的优惠,如果没有中介人员这笔返现,他就没有必要通过中介购买,白白让中介人员赚钱。“既然贝壳说有优惠,是不是就是中介说的返现,如果不是,优惠在哪里,如果是,他们为什么又不让返现?”

近日,家住济南市市中区九曲祥盛苑小区的李强(化名)发现,邻居趁装修房屋期间更改了入户门的开关方向,导致两家的入户门相互“打架”,不但影响自家日常进出,还阻碍了消防通道。1月5日,小区物业回应称,业主更改入户门方向时未经物业同意,他们已经做了协调工作,但涉事业主却称门太贵不想改回去。

## 业主私改入户门, 致相邻俩门“打架”

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 戚云雷

据李强介绍,九曲祥盛苑是一个回迁小区,去年10月刚交房,他所在的楼栋是一梯三户,他家位于中户。几天前,他到小区看房,没想到刚到家门口,就发现邻居竟然把入户门换了,原本的子母门换成了一个深红色的大门。

“我们两家的门挨得很近,都是往外开,本来他家的门往左开,我家的往右开,相互不受影响,但他家换入户门时,还把房门的开关方向改了。”李强说,邻居更改房门开关方向后,就变成了和他家一样的往右开,这样两家在同时开门时就出现“打架”的情况了。

李强告诉记者,由于邻居家的门很大,在邻居开门时就会把他家的房门全部挡住,不但影响自家日常的正常进出,而且在发生火灾等危险情况时,还可能会导致自家逃生通道受阻,所以他坚决不同意邻居这样更改入户门。

李强说,他先是找到邻居,但邻居的态度非常坚决,就是不换门。他又找到小区物业,在物业协调下,邻居称可以商量商量,但到现在也没给答复。无奈之下,他只好拨打了12345市民热线,街道办答复他称,他们也没有管辖权,让他再向消防等部门投诉。

“咱没有别的诉求,就是希望他能把门的方向改回来,最起码能保证我的消防逃生通道的畅通。”李强表示。

1月5日上午,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到九曲祥盛苑小区。在李强家门口,记者看到,李强家的入户门为交房时开发商安装的子母门,大门往外右开,而他邻居的入户门更换成了整个的防盗门,门把手在左边,开门时要往外右开,这样两家的门就“打架”了。由于邻居不在家,记者无法向其了解情况。

随后,记者来到小区物业。据物业前台一名工作人员介绍,李强的邻居属于私自更改入户门,没有经过物业同意。他们接到投诉后,联系到涉事业主进行协调,但该业主称他家换的入户门挺贵,不想改回来。

“一般这种纠纷要么就是走法律程序,要么是找公安那边,我们这边没有什么部门有执法权力,没有相应的职权。”七贤街道办的相关工作人员表示,业主可以先报警处理,如果报警协商不成,双方就只能走法律程序。

## 律师: 业主安装入户门 应照顾相邻住户的通行需求

近年来,私改入户门引发纠纷的事屡有发生。去年2月,福建省将乐法院就审理了这样一起纠纷。

记者注意到,根据《民法典》第七章第二百八十八条,不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。而第二百八十九条则规定,法律、法规对处理相邻关系有规定的,依照其规定;法律、法规没有规定的,可以按照当地习惯。

山东争渡律师事务所律师黄西文认为,虽然入户门归业主所有,安装入户门是个人权利,他人无法干涉,但业主在安装入户门时应照顾到相邻住户通行的需求,即个人行使权利时不能妨碍别人的权利。考虑到是邻居关系,双方应尽量协商解决,如果协商不成,就只能走法律程序。



业主装修时改变了入户门方向,致使开门时和邻居家的门“打架”。

**美式高端大皮卡**  
“9”这样趣生活

尊享<sup>0</sup>利率 全顺贷回家  
至高优惠1.5万元,享2年免息

**1.5万**

事业好伙伴 创富新宝典  
新年热促 牛气冲天

山东江铃全顺汽车销售服务有限公司 地址:济南市市中区二环南路8355号 江铃福特专营:87964833 江铃JMC专营:87967545 巩山分公司:85668678 章丘店:83259706 济阳店:81170202 商河店:84800798 平阴店:15562559786