



København d. 9. oktober 2013

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Ang. klagesag:

Klager:

Indklagede:

Klageemne

Mangelfuldt inventar, rengøring og kold pool.

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet.
Jakob Steenstrup, Forbrugerrådet, suppleant.
Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer.
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening.



København d. 9. oktober 2013

Sagsfremstilling:

Aftalen vedrører: Leje af feriehus beliggende: 4671 Strøby
Aftaledato: Den 2. marts 2013
Lejeperiode: Den 4. maj 2013 til den 11. maj 2013
Klage indgivet til nævnet: Den 12. maj 2013
Reklameret til indklagede: Den 28. august 2012
Pris: 5.274,00 kr.

Kort sagsfremstilling:

Ved klagers ankomst til feriehuset fandt klager flere mangler ved inventaret, og kontaktede indklagede via telefon den 5. maj 2013. Opvaskemaskinen var ikke korrekt monteret, således at den vippede, når den vaskede. Dette blev udbedret af indklagedes fagmand den 6. maj 2013. Meget af porcelænet var skåret, og det var ifølge klager ikke muligt at dække bord uden at anvende skåret porcelæn. I køleskabet var grønsagsskufferne i stykker, og 2 af hylderne var skiftet til nye af træ. Klager anfører, at emhætten ikke virkede, men fagmanden, der besøgte huset, viste klager, hvor emhætten skulle tændes.

På badeværelset fandt klager, at hygiejnespanden manglede pedalen, der normalt åbner denne. Håndtaget på bruseren var skallet af i malingen og ifølge klager ubehagelig at holde på. Håndvasken havde en revne, der ifølge indklagede ikke udgjorde nogen sundhedsfare, idet revnen ikke var så dyb, at vand kunne trænge igennem, men var af kosmetisk karakter. Generelt var klager utilfreds med rengøringen, herunder særligt gulvet, som ifølge klager ikke var rent ved ankomsten. Endvidere var den udendørs skraldespand ikke tømt ved ankomst. Indklagede anfører, at klager først klagede over manglende rengøring den 6. maj 2013, hvor det var for sent at udbedre rengøringsproblemet med fx gulv, idet klager selv havde gjort dette beskidt. Ifølge indklagede blev alle øvrige mangler, undtaget klagepunkterne vedrørende køleskabet, udbedret den 6. maj 2013.

Huset er annonceret med en pool. Ved klageres ankomst var temperaturen i poolen 20 grader. Klager kontaktede indklagede den 5. maj 2013. Indklagede sendte en fagmand ud den 6. maj 2013. Fagmanden fandt den tekniske fejl, der var skyld i den lave temperatur og udbedrede denne. Den 7. maj 2013 var temperaturen ifølge klager oppe på 23 grader om aftenen. Klager har anført, at temperaturen ifølge indklagedes salgsmateriale skal være på 24 – 28 grader, hvilket først var tilfældet den 8. maj 2013 ifølge klager.

Indklagede har anført, at indklagedes fagmand undersøgte poolen den 1. maj 2013, hvor temperaturen var 26,1.

Parternes krav og begrundelser:

Klageren påstår indklagede forpligtiget til at kompensere klager med 5.000,00 kr. for manglende adgang til pool og mangelfuldt inventar. Klager forsøgte at kontakte indklagede på ankomstdagen hvilket ikke lykkedes, da klager ringede om aftenen den 4. maj 2013. Klager anfører endvidere, at håndvasken i badeværelset havde tydelige spor af skidt, der skaber en potentiel sundhedsfare. Angående rengøring af gulvet anfører klager, at han forsøgte at få indklagede til at udbedre dette både 4., 5. og 6. maj 2013.

Indklagede har tilbudt at yde klager en kompensation på 640,00 kr. ud over de 560,00 kr. indklagede allerede har ydet klager i kompensation for det ekstra energiforbrug i forbindelse med opvarmning af poolen. Indklagede medgiver, at klager er berettiget til kompensation for den manglende pool i 3 døgn, men vælger pr. kulance at give kompensation svarende til 4 døgn. Indklagede gør opmærksom på, at "Frankfurter



København d. **9. oktober 2013**

Tabellen giver 10 – 20 % i kompensation pr. dag for manglende pool, hvilket ved højeste sats giver en kompensation på 602,73 kr.



København d. 9. oktober 2013

Ankenævnets bemærkninger:

Indledningsvist bemærkes det, at foranstående sagsfremstilling er et resumé af parternes oplysninger til ankenævnet. Samtlige breve og bilag, som parterne har indsendt i sagen, er indgået ved nævnets vurdering af sagen.

Efter de foreliggende oplysninger finder ankenævnet det godtgjort, at feriehuset led af mangler, hvoraf nogle dog blev afhjulpet af indklagede indenfor rimelig tid.

Navnlig den manglende opvarmning af poolen må anses for at udgøre en væsentlig mangel.

Klageren er derfor berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen.

Ankenævnet finder efter en samlet vurdering, at afslaget skønsmæssigt skal fastsættes til de inden klagesagen tilbudte 20 % pr. dag, indtil poolen kom op på den garanterede temperatur, svarende til 640,00 kr., samt godtgørelse af den merudgift til elforbrug, som har været nødvendig for at opvarme poolen til den garanterede temperatur, svarende til 560,00 kr., eller i alt 1.200,00 kr.

Henset til, at ankenævnet ikke kan give klageren medhold i klagen ud over det, som indklagede allerede inden klagesagen har tilbudt klageren, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE:

Indklagede skal give klageren et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen og kompensation for merudgift til elforbrug svarende til i alt 1.200 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning,
den 9. oktober 2013

P.G. Jensen
Formand

Alex Korf Jacobsson
Sekretariatschef