



København d. 14. maj 2014

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Ang. klagesag:

Klager:

Indklagede:

Klageemne

Feriehusets stand og beliggenhed.
Overensstemmelse med
annonceringsmaterialet.

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet, Tænk.
Jakob Steenstrup, Forbrugerrådet, Tænk.
Thorkild Carøe, feriehusudlejer.
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening.



København d. 14. maj 2014

Sagsfremstilling:

Aftalen vedrører: Leje af feriehus beliggende: 570 82 Målilla, Sverige.
Aftaledato: Den 1. april 2013
Lejeperiode: Den 13. juli 2013 til den 20. juli 2013
Klage indgivet til nævnet: Den 27. november 2013
Reklameret til indklagede: Den 15. juli 2013
Pris: 10.570,00 kr.

Kort sagsfremstilling:

Ad feriehusets stand:

Ved klagers ankomst til feriehuset fandt klager adskillige mangler. I køkkenet lå gamle madvarer i fryseren, der var ikke gjort rent under vasken og der stod en åben æske rottegift under køkkenvasken. Laminatgulvet på 1. sal var lagt således, at klager risikerede at snuble over det på vej op ad trappen. Endvidere var gulvene på 1. salen meget skæve, og 7 lamper virkede ikke. Det var ikke muligt at stå oprejst og tage bad eller benytte toilettet på 1. sal, og der manglede låg på toilettet i stueetagen. Der var ingen udluftning på de to badeværelser, kun tomme huller og løse ledninger. Ligeledes var der ingen toiletspande på toiletterne. Om aftenen faldt en af drengene igennem den øverste køjeseng ved at lægge sig på den, flere møbler var i stykker og DVD'en virkede ikke. Antenneledningen lå løst foran døråbningen.

Klager reklamerede den 15. juli via e-mail til indklagede og rykkede dagen efter indklagede for svar. Den 16. juli blev klager kontaktet af indklagede, som sendte husejer ud for at udbedre manglerne den 17. juli. Efter at have udbedret manglerne tilbød husejeren, at klager kunne anvende parkens udlejningskanoer gratis.

Ad beliggenhed:

Feriehuset var placeret ved parkens parkeringsplads, hvorfor parkens gæster parkerede langs flere sider af huset. Ifølge klager sad flere af parkens gæster på husets fortrappe eller græsplæne. Ikke alle feriehusets vinduer var udstyret med gardiner, hvorfor klager oplevede indsigtsgener, idet parkens gæster kunne se ind i feriehuset. Parkeringspladserne ved feriehuset var ofte optaget, og besøgende gæster anvendte husets tilhørende græsplæne. I annonceringsmaterialet var huset angivet med gyngesandkasse, men dette tilhørte parken og var placeret 100 meter væk. Ligeledes var huset angivet med åben terrasse, hvilket der ikke var ved feriehuset.

Ifølge klager oplyste annonceringsmaterialet, at der er 200 meter til en 8 km lang sø. Nærmeste sø lå ifølge klager cirka 2,5 km væk og var cirka 800 meter lang, og uden tilknytning til Emå søsystem. Indklagede anerkendte, at dette var en fejl i annonceringsmaterialet idet den angivne afstand på 200 meter henviste til Gårdveda Å. Der er enighed om, at åen var placeret 200 meter fra huset.

Parternes krav og begrundelser:

Klageren påstår indklagede forpligtiget til at tilbagebetale 50 % af lejeprisen svarende til 5.337,50 kr. Til støtte herfor anfører klager, at husets beliggenhed var af afgørende betydning, og at annonceringsmaterialet gav et markant anderledes indtryk af feriehuset og omgivelser.

Indklagede har inden Ankenævnets behandling tilbudt at yde klager en kompensation på 10 % af lejeprisen, svarende til 1.057,00 kr. Indklagede anfører, at manglerne ikke berettiger til yderligere



København d. 14. maj 2014

kompensation. Endvidere at flere af manglerne blev afhjulpet, og at disse kunne være afhjulpet hurtigere, hvis klager havde henvendt sig telefonisk.



København d. 14. maj 2014

Ankenævnets bemærkninger:

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

Ankenævnet finder det godtgjort, at feriehuset led af mangler, hvoraf nogle dog blev afhjulpet af indklagede indenfor rimelig tid.

På baggrund af de foreliggende oplysninger lægger ankenævnet til grund, at indklagede har anerkendt, at lejemålets omgivelser for så vidt angår dels ulemper med hensyn til andre besøgende i elgparken, og dels tilstedeværelsen af en 8 km lang sø indenfor 200 meter fra huset ikke var i overensstemmelse med annonceringsmaterialet. Ankenævnet finder derfor, at klageren er berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen.

Ankenævnet finder, at afslaget efter en samlet vurdering skønsmæssigt skal fastsættes til $\frac{1}{3}$ af lejeprisen svarende til 3.525,00 kr.

Klager får medhold i klagen, hvorfor Ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300,00 kr., jf. vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 26.

Indklagede skal betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets udgifter til sagens behandling, jf. herved bekendtgørelse nr. 735 af 27. juni 2011 om omkostninger ved godkendte, private klage- eller ankenævn § 10, og vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 27.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE:

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen betale klageren et forholdsmæssigt afslag på $\frac{1}{3}$ af lejeprisen svarende til 3.525,00 kr.

Klageren får medhold i sin klage, og skal have tilbagebetalt klagegebyret på 300,00 kr.

Indklagede skal betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets behandling af sagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning,
den 14. maj 2014

P.G. Jensen
Formand

Alex Korf Jacobsson
Sekretariatschef