



København den 18. december 2015

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Ang. klagesag

Klager

Indklagede

Klageemne

Lugtgener fra strand

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand  
Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk (2 stemmer)  
Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer  
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes  
Brancheforening



København den 18. december 2015

Sagsfremstilling:

**Aftalen vedrører:** Leje af feriehus beliggende: 3730 Nexø  
**Aftaledato:** Den 11. maj 2015  
**Lejeperiode:** Den 27. juni 2015 til den 4. juli 2015  
**Klage indgivet til nævnet:** Den 24. juli 2015  
**Reklameret til indklagede:** Den 29. juni 2015  
**Pris:** 11.590,00 DKK

**Kort sagsfremstilling:**

Klageren fandt ved sin ankomst til ferieboligen den 27. juni 2015, at der var en generende lugt i hele området. Lugten var ifølge klageren så stærk og kvalmende, at klageren troede, der var tale om en kloakskade eller en gyllesilo. Klageren opdagede, at der på den nærliggende strand lå et bælte af rådden tang, som strakte sig over hele odden, hvor ferieboligen lå. Stranden og havet kunne ikke benyttes som følge af forholdene, da lugten ikke var til at holde ud. Klageren lod sig af andre beboere fortælle, at fænomenet med tang skete hver sommer.

Klageren kontaktede den 29. juni 2015 indklagede med henblik på at flytte til en anden feriebolig. Indklagede svarede ifølge klageren, at lugten kunne sprede sig til et andet sted på øen, samt at naturen var sådan.

**Parternes krav og begrundelser:**

**Klageren** påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale halvdelen af lejeprisen. Klageren er skuffet over, at indklagede ikke har informeret klageren om de faktiske forhold som kan opstå. Klageren, der er vant til havet og naturen, herunder vindretning, tang, havlugt eller regn, er af den opfattelse, at denne lugt var så generende, at hele opholdet i ferieboligen blev ødelagt. Klageren anfører, at de generelle lejevilkår ikke var tilgængelige for klageren, før ferieopholdet var betalt. Klageren tilføjer, at problemet kunne være blevet løst ved at tilbyde en anden bolig væk fra lugten.

**Indklagede** har inden klagesagen tilbudt klageren en rabat på 1.500 DKK på en fremtidig booking. Indklagede mener, at det kan diskuteres, hvor stor en gene der var forbundet med lugten, men indklagede anerkender, at dette er subjektivt. Indklagede er ikke enig i, at indklagede burde have informeret klageren om naturfænomenet på forhånd, samt at indklagede kan holdes ansvarlig for lugten. Indklagede henviser til sine generelle lejevilkår, hvori det er anført, at lugtgener på grund af naturfænomener, f.eks. opskyllet tang, ikke giver anledning til reduktion af lejeprisen. Disse lejevilkår har klageren haft adgang til inden betaling, da klageren skulle krydse af, at lejevilkårene er læst og forstået. Indklagede finder ikke, at der er blevet misinformeret eller utilstrækkeligt informeret, da forekomsten af tang på stranden ikke har været hemmeligholdt, i og med at der findes tang på stranden på de annoncerede billeder. Indklagede giver ikke ifølge indklagede i sin beskrivelse af stranden en forventning om en strand, som er tangfri. Tangen udgør normalt ikke et problem, idet den kommer og går samt ligger på forskellige strækninger. Denne situation, hvor tangen var rådnet, er ifølge indklagede ikke et tilbagevendende eller forudsigeligt problem. Det usædvanlige ved situationen har indklagede fået bekræftet af kommunens fagfolk på området.



København den 18. december 2015

**Vedlagt sagsmateriale:**

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Husbeskrivelse
- Lejebetingelser
- Billeder
- Svarskrift
- Replik
- Duplik



København den 18. december 2015

## 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 i nævnets afgørelse.

Efter de foreliggende oplysninger lægges det grund, at de omhandlede lugtgener skyldtes tang på stranden.

Ankenævnet finder det imidlertid ikke godtgjort, at der var tale om et sædvanligt forekommende fænomen eller, at der i øvrigt var tale om forhold, som indklagede kunne eller burde have forudset og informeret om.

Det fremgår endvidere af indklagedes lejevilkår, at lugtgener på grund af naturfænomener, f.eks. opskyllet tang, ikke giver anledning til reduktion af lejeprisen.

Ankenævnet finder det således ikke godtgjort, at feriehuset led af mangler, og klageren er derfor ikke berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen.

Efter det anførte kan ankenævnet ikke give klageren medhold i klagen.

Nævnet træffer herefter følgende

## **AFGØRELSE:**

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klageren medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning,  
den 18. december 2015

P.G. Jensen  
Formand

Kasper Natarajan  
Sekretariatschef