



København den 31. august 2016

AFGØRELSE FRA  
ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Afregning af forbrugsudgifter til el

**Nævnets sammensætning**

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet, Tænk  
Claus Steffen Hansen, Forbrugerrådet, Tænk  
Dorthe Møller Søndergaard, feriehusudlejer  
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes  
Brancheforening



København den 31. august 2016

## Sagsfremstilling

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: 3700 Rønne, Danmark
<b>Aftaledato</b>	Den 22. november 2015
<b>Lejeperiode</b>	Den 28. december 2015 til den 4. januar 2016
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 1. juni 2016
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 26. januar 2016
<b>Pris</b>	6.285,00 kr.

## Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin ankomst til feriehuset den 28. december 2015, at feriehuset var koldt. Feriehuset forblev koldt under hele klagerens ophold, hvilket ifølge klageren skyldtes, at huset ikke var isoleret, hvorfor varmen slap ud. Ifølge klageren var det nødvendigt at holde brændeovnen tændt døgnet rundt. Feriehuset var ifølge klageren kun opvarmet via elektricitet og kun udstyret med et-lagsruder samt en indgangsdør med store huller. Ifølge indklagede var huset tillige udstyret med en varmepumpe. Klageren havde ifølge indklagede ikke aflæst forbrugsmåleren for strøm ved sin ankomst eller afrejse, hvorfor indklagede anvendte egne aflæsninger af henholdsvis den 26. december 2015 og den 4. januar 2016. Efter sin hjemkomst modtog klageren den 6. januar 2016 en opkrævning på 2.638,89 SEK for udgifter til el.

## Parternes krav og begrundelser

**Klageren** påstår indklagede forpligtet til at nedsætte opkrævningen for el-udgifter fra 2.638,89 SEK til 500,00 SEK, fordi klageren ville have haft et lavere forbrug til opvarmning og betydeligt lavere strømutgifter, hvis feriehuset havde været bedre isoleret. Klageren mener ikke at have nydt godt af elforbruget, fordi de ferierende tilbragte det meste af dagen uden for feriehuset.

**Indklagede** har per kulance afskrevet 245 kWh inden klagesagens indbringelse. Indklagede oplyser, at ferieboligen er udstyret med el-radiatorer, energivenlig varmepumpe og brændeovn, hvilket ifølge indklagede er fyldestgørende henset til feriehusets størrelse. Indklagede tilføjer, at indklagede ikke ved tidligere udlejninger i vinterhalvåret har modtaget lignende reklamationer. Indklagede påpeger, at klageren kun har anvendt el-radiatorerne samt brændeovnen til opvarmning af feriehuset, men ikke varmepumpen, der er installeret for at understøtte opvarmningen af feriehuset i den kolde årstid. Indklagede anfører, at anvendelsen af varmepumpen ikke ville have ført til et højere energiforbrug, samt at ferieboligen kunne have været opvarmet til 27 grader alene med varmepumpe.

Indklagede mener at have været afskåret fra afhjælpning under klagerens ophold, fordi klageren ikke henvendte sig til indklagedes lokale servicecenter eller hovedkontor på noget tidspunkt under opholdet. Indklagede tilføjer, at indklagedes servicecenters åbningstider mellem jul og nytår og den vagthavendes telefonnummer fremgik af den informationsmappe, som klageren fik udleveret den 28. december 2015.



København den 31. august 2016

## **Vedlagt sagsmateriale**

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Lejebetingelser
- Svarskrift
- Ingen replik eller duplik



København den 31. august 2016

## 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.

Ved sagens afgørelse lægges det til grund, at klageren anser feriehuset for behæftet med en mangel som følge af, at det ikke var muligt at opvarme huset tilstrækkeligt.

Efter de foreliggende oplysninger må det imidlertid lægges til grund, at klageren under sit ophold ikke benyttede alle de opvarmningsmuligheder, som var til rådighed, hvilket vil sige husets varmepumpe.

Det er oplyst, at varmepumpen alene kunne have opvarmet huset til 27 grader med et forbrug af strøm ned mod 1/5 af de nu opståede opvarmningsomkostninger.

På denne baggrund finder ankenævnet det ikke godtgjort, at feriehuset var behæftet med en mangel.

Det bemærkes yderligere, at klageren, hvis han havde rettet henvendelse til indklagede under sit ophold i huset, kunne have givet indklagede mulighed for at hjælpe.

Herefter kan ankenævnet ikke give klageren medhold i klagen.

Henset til at ankenævnet ikke kan give klageren medhold i klagen, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

## AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klageren medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 31. august 2016

P.G. Jensen  
Formand

Rasmus Møller Axelsen  
Sekretariatschef