



København den 30. november 2016

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Manglende opvarmningsmuligheder

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet, Tænk
Claus Steffen Hansen, Forbrugerrådet, Tænk
Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening



København den 30. november 2016

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 7760 Hurup Thy, Danmark
Aftaledato	Den 20. februar 2016
Lejeperiode	Den 11. marts 2016 til den 14. marts 2016
Klage indgivet til nævnet	Den 8. juli 2016
Reklameret til indklagede	Den 11. marts 2016
Pris	5.300,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren opdagede ved sin ankomst til feriehuset den 11. marts 2016, at varmepumpen i den ene afdeling af feriehuset ikke virkede. Klageren skønnede, at temperaturen i feriehuset kun var omkring 10 grader ved klagerens ankomst. De ferierende forsøgte forgæves at få varmepumpen til at virke ved at følge brugsanvisningen. De ferierende forsøgte derfor at kontakte indklagede på dennes almindelige nummer og vagt-nummer, men kunne ikke komme igennem. De ferierende fik kontakt til indklagedes tilsyn, som uden held forsøgte at få varmepumpen til at virke, hvorfor klageren blev henvist til at kontakte indklagedes lokalkontor den efterfølgende dag.

Den 12. marts 2016 ringede klageren til indklagede, som sendte feriehusets ejer ud til huset. Det lykkedes ikke feriehusets ejer at få varmepumpen til at fungere, og han købte derfor to varmeblæsere, som de ferierende kunne anvende i stedet. Samme aften lykkedes det de ferierende at få opvarmet den afdeling af huset med den defekte varmepumpe til normal stuetemperatur.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at indrømme klageren et forholdsmæssigt afslag på minimum 2.071,60 kr. svarende til den samlede energiregning. Klageren mener, at de ferierendes ophold blev kraftigt forringet af, at halvdelen af feriehuset først kunne benyttes den 12. marts 2016, da feriehuset kun var lejet en kort periode mellem den 11. marts 2016 og den 14. marts 2016. Derudover mener klageren, at forbrugsudgifterne havde været lavere, og feriehuset opvarmet ved de ferierendes ankomst, hvis varmepumpen havde virket.

Klageren oplyser, at der var en brændeovn i feriehuset, som de ferierende også forsøgte af benytte. Ifølge klageren oplyste feriehusets ejer dog, at der var tale om en brændeovn af typen masseovn, som det ville tage mere end et døgn at varme op. Klageren mener ikke, at den elektriske gulvvarme kunne opvarme huset i vinterhalvåret, og ifølge klageren oplyste feriehusets ejer endvidere, at gulvvarmen kun var pletvis.

Endeligt mener klageren, at opvarmning med elektrisk gulvvarme eller varmeblæser bruger 4-5 gange mere strøm end opvarmning med varmepumpe.



København den 30. november 2016

Indklagede oplyser, at indklagede inden klagesagens indbringelse har tilbudt klageren en kompensation på 600,00 kr., som er blevet modregnet i indklagedes opkrævning på forbrugsudgifter på 2.071,60, således at indklagedes udestående er 1.471,60 kr.

Indklagede oplyser endvidere, at der ud over varmepumperne forefandtes el-opvarmning i form af 4 radiatorer, gulvvarme i badeværelserne samt en brændeovn i begge afdelinger af feriehuset. Indklagede mener derfor, at det var muligt at opvarme begge afdelinger af feriehuset. Indklagede henviser også til sine lejebetinger, hvoraf det fremgår, at det ikke kan forventes, at feriehuset er opvarmet ved ankomst.

Indklagede oplyser endelig, at indklagede har konstateret et lille merforbrug i klagerens forbrug i forhold til forudgående og efterfølgende lejere, hvor varmepumpen fungerede.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Svarskrift
- Replik
- Ingen duplik



København den 30. november 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.

Ankenævnet finder det godtgjort, at feriehuset led af mangler for så vidt angår opvarmningsmulighederne, idet varmepumpen i en af feriehusets afdelinger ikke virkede, og det derfor først lykkedes at få huset tilstrækkeligt opvarmet ca. halvandet døgn inde i lejeperioden efter, at problemet blev afhjulpet ved levering af varmeblæsere.

Som følge af problemerne i det første halvandet døgn findes klageren berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen. Afslaget fastsættes efter en samlet vurdering skønsmæssigt til i alt 850,00 kr.

For så vidt angår spørgsmålet om de forhøjede forbrugsomkostninger som følge af, at huset måtte opvarmes med varmeblæsere i stedet for varmepumpe, finder ankenævnet det godtgjort, at klagerens forbrugsudgifter ville have været lavere, hvis varmepumpen havde virket. Ankenævnet finder derfor, at indklagede skal friholde klageren for den merudgift, der er opstået ved, at huset måtte opvarmes med varmeblæsere i stedet for varmepumpe. Det beløb, som indklagede skal friholde klageren for, fastsættes skønsmæssigt efter de foreliggende oplysninger til de 600,00 kr., som indklagede inden sagens indbringelse har modregnet i klagerens forbrugsregning.

Klager får delvist medhold i klagen, hvorfor Ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300,00 kr., jf. vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 30.

Indklagede skal betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets udgifter til sagens behandling, jf. bekendtgørelse nr. 127 af 15. februar 2016 om omkostninger ved godkendte, private klage- eller ankenævn § 8, og vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 31.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 850,00 kr. Endvidere skal klageren friholdes for betaling af i alt 600,00 kr. fra forbrugsregningen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning skal tilbagebetale klagegebyret på 300,00 kr. til klageren.

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 30. november 2016

P.G. Jensen
Formand

Rasmus Møller Axelsen
Sekretariatschef