



København den 30. november 2016

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Diverse fejl og mangler ved huset og udenomsarealer

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: 4780 Stege, Danmark
Aftaledato	Den 27. august 2015
Lejeperiode	Den 18. juni 2016 til den 9. juli 2016
Klage indgivet til nævnet	Den 8. august 2016
Reklameret til indklagede	Den 20. juni 2016
Pris	2.007,00 Euro

Kort sagsfremstilling

Ved klagerens ankomst til feriehuset lørdag den 18. juni 2016 erfarede klageren, at træterrassen og terrassemøblerne var fyldt med fyrre- og grannåle, som sandsynligvis stammer fra den overfyldte tagrende. Klageren gjorde straks terrassen og terrassemøblerne rent. Klageren oplyser endvidere, at han senere opdagede følgende fejl og mangler ved feriehuset:

- I 3 ud af 4 soveværelser var persienerne defekte.
- Vandret tætning i døren mod sydterrassen var utæt, hvilket medførte en vandpyt i stuen ved regnvejr.
- Lodret tætning i terrassedøren var defekt, og metallåsemekanismen ødelagt.
- Dørene til soveværelserne, badeværelset og stuen trak skævt, så man skulle løfte dem for at få dem til at åbne og lukke lydløst.
- Gulvtæppet under spisebordet var for lille.
- Metalstolene larmede ved brug.
- Der var skimmel i gulvfugen på badeværelset.
- 2 lameller i sengene var knækket.
- Gyngestolen var defekt.
- Kun 1 ud af 2 tørrestativer kunne benyttes.
- 2 ud af 4 liggestole kunne ikke benyttes.
- Flere terrassestole var defekte.
- Uden hynder var siddehøjden på stolene for lav.
- Der var kun 4 hynder til 4 træstole til 6 voksne personer.
- De 2 terrasser kunne ikke benyttes hver for sig, da man skulle flytte terrassemøblerne frem og tilbage.
- Kun 1½ ud af 8 cykler var betinget brugbar – ikke trafiksikker.
- Sandkasselåget var helt ødelagt.
- Ubrugelig sandkasse.
- Kun en stikdåse i badeværelset, og man skulle ned at ligge for at kunne benytte denne.
- Kun en defekt parasol til to defekte parasolfødder. Klageren købte efter 5 dage og efter aftale med indklagede selv en ny parasol i Stege.
- Tagrenderne var defekte og tilstoppede. Træterrassen blev glat, da det dryppede både nat og dag – også uden regnvejr.
- Terrassebrædderne var glatte og beskidte pga. fyrrenåle.
- Der var for få dessertskåle og for få smørebrætter.
- Kaffemaskinen var synligt tilkalket.
- Græsplænen var ved klagerens ankomst fyldt med brune græsrester, og plænen blev kun slået en gang i løbet af klagerens 3 ugers ophold.
- Der manglede brugsvejledninger til TV/video/CD. Bogstaverne på TV-fjernbetjeningen kunne ikke læses.



København den 30. november 2016

- Stikkontakter til TV/video/CD var ubeskyttede og kunne let nås af børn.
- Støvsugerledningen fra defekt. Klageren købte selv en ny stikkontakt til støvsugeren og reparerede den.
- Røremaskinen var ikke rengjort.

Klageren kontaktede telefonisk indklagede mandag den 20. juni 2016 – 2 dage efter ankomst – og fortalte om manglerne. Samme eftermiddag overrakte klageren en håndskrevet seddel med fejlene og manglerne til de 2 repræsentanter fra indklagede, som var kommet ud for at besigtige huset. Det er klagerens opfattelse, at indklagedes sagsbehandler samme dag har givet husejeren besked om mangellisten, og indklagede har lovet en hurtig udbedring.

Da manglerne torsdag den 30. juni 2016 ikke var udbedret, henvendte klageren sig på ny til indklagede, hvor indklagede tilbød klageren at flytte til et andet hus eller at modtage 301 Euro, svarende til 15%, i erstatning, da husejeren ikke havde tid til at udbedre manglerne inden klagerens hjemrejse. Indklagede nævnte *Frankfurter Tabelle*, som klageren ikke før havde hørt om. Klageren udbad sig derfor betænkningstid for selv at undersøge, hvad *Frankfurter Tabelle* indeholder. Klageren henvendte sig fredag den 1. juli 2016 på indklagedes kontor og meddelte, at han ikke var enig i det af indklagede foreslåede kompromisforslag. Indklagedes ansvarlige var ikke til stede på indklagedes kontor, men ringede mandag den 4. juli 2016 tilbage og meddelte, at der ikke kunne gives yderligere afslag end allerede tilbudt.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at give et yderligere afslag på 500 Euro til de allerede tilbudte 301 Euro. Klageren har selv udbedret en del af manglerne, hvilket der er brugt en del tid på.

Klager gør i øvrigt opmærksom på, at det er første gang, han har efterladt en "mangelliste" ved afrejse, da en af grundene til, at de ofte har lejet feriehus i Danmark, er udstyret, kvaliteten og renligheden.

Indklagede oplyser, at 2 af indklagedes medarbejdere besøgte feriehuset samme dag, som klageren henvendte sig til indklagede. Til de af klageren fremsatte fejl og mangler oplyser indklagede, at persienerne i 3 af værelserne bør re monteres; de kan dog anvendes. 2 af stolene på terrassen har defekte sæder, men kan dog stadig benyttes.

Iflg. indklagede accepterede klageren en kompensation på 301 Euro, svarende til 15% af lejebeløbet, da husejeren ikke var i stand til at udbedre alle fejl og mangler under klagerens ophold i feriehuset.

Iflg. indklagede accepterede klageren selv at indkøbe en ny parasol, for hvilken klageren har modtaget det udlagte beløb. Klageren har ligeledes modtaget penge retur for de udgifter, han har haft ifm. reparation af cyklerne.

Indklagede oplyser, at det ved træhuse er almindeligt, at materialet kan give sig, hvilket kan forårsage knirken i dørene. Ligeledes kan indklagede ikke lastes for den mangelfulde rengøring af udendørsarealerne forårsaget af kraftig regn under klagerens ophold. De elektriske installationer er lovligt installeret.

Indklagede oplyser, at kompensationen på 301 Euro er blevet udbetalt sammen med tilbagebetaling af klagerens depositum.



København den 30. november 2016

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Lejebetingelser
- Bilag
- Svarskrift
- Replik
- 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.

På det foreliggende grundlag finder ankenævnet det godt gjort, at det omhandlede feriehus var behæftet med fejl og mangler, hvoraf ikke alle blev udbedret under klagerens ophold i huset.

Henset til, at ikke alle fejl og mangler kunne udbedres under klagerens ophold, finder ankenævnet klageren berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen. Da klageren ikke tog imod tilbuddet om omplacering, fastsættes afslaget skønsmæssigt til de inden klagesagen tilbudte og udbetalte 15%, svarende til 301 Euro.

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

Som følge heraf tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klageren medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 30. november 2016

P.G. Jensen
Formand

Rasmus Møller Axelsen
Sekretariatschef