



København den 14. juni 2017

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Annonceringsmaterialets overensstemmelse med de faktiske forhold

**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 14. juni 2017

## Sagsfremstilling

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af ferielejlighed beliggende: Rømø/Havneby, 6792 Rømø, Danmark
<b>Aftaledato</b>	Den 10. februar 2017
<b>Lejeperiode</b>	Den 11. februar 2017 til den 14. februar 2017
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 30. marts 2017
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 15. februar 2017
<b>Pris</b>	1.820,00 kr.

## Kort sagsfremstilling

Klageren bookede den 10. februar 2017 en type 2 ferielejlighed bestående af 2 værelser, stue/1. sal til max 2+2 personer.

Klageren erfarede ved sin ankomst til ferielejligheden den 11. februar 2017, at lejligheden efter hans opfattelse ikke svarede til det bestilte. Det ene værelse var en del af entreen adskilt med et forhæng, hvor der var placeret to sovebrikse med en bredde på 62 cm, som ikke kunne sættes sammen på grund af placeringen af en vandvarmer. Der var ingen opbevaringsmuligheder i dette værelse. Det andet værelse kunne aflukkes og indeholdt en dobbeltseng med en bredde på 140 cm. Værelset indeholdt derudover lejlighedens eneste skab, hvoraf det ene skabsrum var optaget af en støvsuger, hvorfor der ifølge klageren var utilstrækkeligt med skabsplads til fire personer. Klageren konkluderede på baggrund af de manglende opbevaringsmuligheder og de sengepladser, som var i ferielejligheden, at det ikke var muligt for fire voksne at bo og sove i lejligheden.

Klageren kontaktede straks indklagedes lokalkontor per telefon med henblik på mod merbetaling at blive opgraderet til en større lejlighed. Indklagede fortalte klageren, at de kunne få en alternativ lejlighed til fuld pris, som det allerede indbetalte lejebeløb ikke kunne modregnes i. Indklagede forklarede, at baggrunden herfor var, at ferielejligheden var privatejet, og ejeren allerede havde modtaget lejen. Klageren kørte herefter til lokalkontoret, men indklagede fastholdt sit standpunkt.

Klageren lejede derefter en ferielejlighed hos et andet udlejningsbureau og returnerede nøglerne til den oprindelige ferielejlighed.

## Parternes krav og begrundelser

**Klageren** påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale det fulde lejebeløb på 1.820,00 kr. til klageren. Klageren anfører, at han stoled på, at oplysningerne på indklagedes hjemmeside og lejebeviset var korrekte. Ifølge klageren var det dog ikke muligt for fire voksne at bo i lejligheden. Klageren mener, at indklagede burde have beskrevet ferielejligheden bedre på sin hjemmeside. Ifølge klageren indrømmede indklagedes lokalmedarbejder da også, at der ikke var meget skabsplads i lejligheden, og at han ikke selv ville kunne sove på de små brikse.

Klageren anfører, at der er sket ændringer i oplysningerne om ferielejligheden på indklagedes hjemmeside, efter at han bestilte ferielejligheden, idet der nu står, at der er to køjer i ferielejligheden, samt at den er velegnet til to voksne. Ifølge klageren var der ingen signaturforklaring på indklagedes hjemmeside, som indike-



København den 14. juni 2017

rede, at "2+2" personer ikke betød 4 personer i vilkårlig størrelse. Klageren anfører endvidere, at der var angivet "V" to steder på plantegningen, hvilket i henhold til signaturforklaringen stod for værelse, og klageren mener, at et værelse i almindelighed betegnes som et aflukket rum.

Klageren oplyser at have målt briksene i entreen til 190 x 62 cm, hvorfor de ifølge klageren ikke var beregnet til en voksen person på 105 kg. Klageren oplyser at de ferierende ikke ville have bestilt lejligheden, hvis de havde vidst, at der ikke var fire normale sengepladser. Klageren henviser endvidere til, at man på nettet kan læse historier fra andre lejere, som er blevet vildledt af lejlighedsbeskrivelsen.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren et tilgodebevis på 500 kr. Indklagede fastholder, at ferielejligheden svarer til katalogbeskrivelsen, hvoraf det i teksten fremgår, at ferielejligheden er udstyret med to regulære sengepladser og to brikse. Indklagede oplyser endvidere, at der i kodeteksten står beskrivelsen "2+2", som, indklagede mener, angiver, at der er tale om to regulære sengepladser samt to opredninger, køjer, brikse eller lign. Indklagede anfører, at såfremt der var tale om 4 regulære sengepladser, ville dette være indikeret med tallet "4".

For så vidt angår briksenes placering anfører indklagede, at det fremgår af kodeteksten og plantegningen, at disse befinder sig i opholdsstuen/entreen.

Ifølge indklagede er hverken katalogbeskrivelsen eller plantegningen blevet ændret, siden klager bookedede ferielejligheden, hvorfor indklagede mener, at klageren allerede på bestillingstidspunktet var informeret om, at ferieboligen var udstyret med to brikse. Indklagede oplyser, at briksenes mål er 190 cm x 70 cm. Indklagede mener, at skabspladsen må betegnes som normal i en ferielejlighed af denne størrelse med fire sovepladser.

Indklagede oplyser endeligt, at indklagede ikke tidligere har oplevet misforståelser i forbindelse med tolkningen af, hvad der kan forventes af de forskellige typer af ferielejligheder.

#### **Vedlagt sagsmateriale**

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Bilag
- Svarskrift inkl. lejebetingelser
- Replik
- Ingen duplik



København den 14. juni 2017

## Ankenævnets bemærkninger

Indledningsvis 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 ikke godtgjort, at den omhandlede ferielejlighed var behæftet med mangler for så vidt angår annonceringen, idet ferielejlighedens indretning ikke afveg væsentligt fra, hvad man kunne forvente ved læsning af annonceringsmaterialet og hjemmesiden. Ankenævnet bemærker sig i denne forbindelse, at det på plantegningen på indklagedes hjemmeside fremgår, at entreen og det ene soveværelse var samme rum.

Ankenævnet finder det heller ikke godtgjort, at feriehuset var behæftet med mangler for så vidt angår sovepladser og opbevaringsmuligheder, da dette må anses for at være i overensstemmelse med annonceringsmaterialet og den udbudte kategori.

Som følge heraf har klageren ikke været berettiget til at ophæve lejeaftalen, og ankenævnet kan derfor ikke give klageren medhold.

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 14. juni 2017

P.G. Jensen  
Formand

Rasmus Møller Axelsen  
Sekretariatschef