



København den 14. juni 2017

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Lugt af mug og skimmel
Afstanden til et andet feriehus
Diverse andre mangler

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

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: Dueodde, 3730 Nexø, Danmark
Aftaledato	Den 4. februar 2016
Lejeperiode	Den 9. juli 2016 til den 16. juli 2016
Klage indgivet til nævnet	Den 16. januar 2017
Reklameret til indklagede	Den 11. juli 2016
Pris	7.540,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin ankomst til feriehuset lørdag den 9. juli 2016, at feriehuset havde et fugtigt indeklima og lugtede stærkt af mug og skimmelsvamp. Ifølge klageren var muglugten så stærk og kvalmende, at vinduerne til enhver tid måtte holdes åbne. Feriehusets tæpper var ligeledes let fugtige. De dage, hvor de ferierende havde været på udflugt, og derfor måtte lukke for feriehuset, kom de tilbage til en lige så kraftig lugt som ved indflytningen. Ifølge klageren satte muglugten sig i de ferierendes bagage, og flere af de ferierende viste tegn på allergiske reaktioner.

Klageren erfarede tillige, at feriehuset ikke lå så tæt på det andet feriehus, som de ferierende havde lejet, som lovet, selv om de ferierende havde understreget vigtigheden heraf som følge af, at de ferierende skulle være samlet, og da der blandt de ferierende var små børn. Der var en uoverskuelig gangsti mellem feriehusene, hvorfor børnene ikke kunne bevæge sig frit.

Derudover opdagede klageren, at feriehuset var invaderet af myrer, selv om de ferierende holdt god hygiejne og håndterede mad og madrester forsvarligt. Klageren forsøgte at bruge myregift rundt om feriehuset, men det var uden effekt. Ifølge klageren var der tillige muselort på køkkengulvet.

Klageren kontaktede på ankomstdagen indklagedes lokalkontor, som anbefalede klageren at ringe til hovedkontoret om mandagen den 11. juli 2016.

Den 10. juli 2016 tog de ferierende på ny kontakt til lokalkontoret, som tilbød at sprøjte feriehuset med et middel, som skulle dæmpe lugten. Proceduren tog ca. 45 minutter, men havde ifølge klageren ingen effekt. Mandag den 11. juli 2016 fik klageren kontakt til indklagede og klagede over forholdene i feriehuset. Indklagede kunne ikke tilbyde et alternativt feriehus på Dueodde, men måske andetsteds på Bornholm. Dette kunne klageren ikke acceptere, da de ferierende skulle være samlet. Tirsdag den 12. juli 2016 sendte klageren en e-mail til indklagede.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at betale det fuldt erlagte beløb på 8.490,00 kr. Klageren mener, at de faktiske forhold var i strid med informationen på indklagedes hjemmeside, og klageren mener derfor ikke, at lejemålet var i kontraktmæssig stand. Klageren oplyser bl.a., at det på grund af sundhedsfaren var nødvendigt, at lade børnene sove i det andet feriehus, hvorfor forældre og børn måtte adskilles. De ferierende kunne ikke tilbringe aftenerne i feriehuset, og alle måltider måtte indtages i det andet feriehus. Det omhandlede feriehus benyttedes således kun som soveplads for de voksne.



København den 14. juni 2017

Klageren mener endvidere, at indklagede måtte være bekendt med feriehusets tilstand, fordi lokalkontoret uden videre tilbød at sprøjte feriehuset samt bad klageren om at tænde for varmen og luften ud. Ifølge klageren kunne lugten tillige mærkes udenfor. På den baggrund argumenterer klageren for, at indklagede med vilje har begået vildledende markedsføring. Klageren mener ikke, at feriehuset var dimensioneret til seks personer, fordi varmtvandsbeholderen i feriehuset var så lille, at der ikke var mere varmt vand tilbage efter et sædvanligt bad.

Klageren mener derfor, at der foreligger en mangel som følge af en værdiforringelse, hvorfor klageren mener at have krav på en betydelig kompensation som følge af en mangelfuld levering fra indklagedes side. Klageren påpeger, at indklagedes oplysning om, at feriehuset i 2016 var udlejet i 8 uger uden reklamationer, er udokumenteret, samt at indklagede efter klagerens ophold kan have gennemført de nødvendige tiltag.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse per kulance tilbudt klageren 1.224,00 kr. svarende til 15% af lejebeløbet. Indklagede afviser, at feriehuset er angrebet af mug og skimmel eller på nogen måde er ubeboeligt. Indklagedes lokalkontor oplyser, at klageren kort tid efter sin ankomst reklamerede over indelukket lugt, hvorfor indklagede sendte personale til huset, som sprøjtede med en effektiv lugtfjerner, R10, men samtidig meldte tilbage til indklagedes lokalkontor, at de ikke kunne genkende klagerens problem. Indklagede oplyser derudover, at indklagede har udlejet feriehuset i 8 uger i 2016 uden reklamationer, samt at der hverken før eller senere har været reklamationer over lugtgener i feriehuset.

Indklagede afviser endvidere at skulle have lovet, at de to feriehusene lå lige ved siden af hinanden, hvilket, indklagede mener, fremgår klart af, at husene har henholdsvis nummer 26 og nummer 31. Indklagede oplyser, at der højst var 80 meter mellem feriehusene, og at de er beliggende i et lukket sommerhusområde uden trafik.

Endelig oplyser indklagede, at varmtvandsbeholderen af plads- og sikkerhedsmæssige årsager er begrænset til 30-60 liter, samt at dette fremgår af indklagedes feriebolig-ABC. Indklagede oplyser tillige, at forekomst af myrer og andre insekter ikke kan undgås, samt at der ligeledes er gjort opmærksom herpå i indklagedes feriebolig-ABC.

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 14. juni 2017

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 findes det godtgjort, at feriehuset ved lejemålets overtagelse var behæftet med en mangel for så vidt angår lugtgener.

Ankenævnet finder det dog ikke godtgjort af klageren, at der var tale om egentlig skimmelsvamp i feriehuset eller i øvrigt forhold, som gjorde feriehuset ubeboeligt, hvorfor forholdene ikke kan begrunde en tilbagebetaling af det fuldt erlagte beløb.

Ankenævnet finder det endvidere ikke godtgjort af klageren, at det omhandlede feriehus var behæftet med mangler for så vidt angår annonceringen og beliggenheden herunder, at indklagede skulle have givet tilsagn om, at feriehusene lå tættere på hinanden, end det var tilfældet.

Ankenævnet finder herefter, at klageren som følge af lugtgenerne er berettiget til et forholdsmæssige afslag, som efter en skønsmæssig vurdering passende kan fastsættes til de inden klagesagen tilbudte 15 % af lejeprisen, svarende 1.224,00 kr.

Ankenævnet kan ikke derudover give klageren medhold i klagen.

Da klageren ikke ved klagesagen har fået medhold ud over, hvad indklagede allerede inden klagesagen har tilbudt klageren, tilbagebetales gebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Indklagede skal, hvis det ikke allerede er sket, inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 1.224,00 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 14. juni 2017

P.G. Jensen
Formand

Rasmus Møller Axelsen
Sekretariatschef