



København den 20. september 2017

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Annonceringmaterialets overensstemmelse med de faktiske forhold og 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 20. september 2017

## Sagsfremstilling

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: Fanø Bad, 6720 Fanø, Danmark
<b>Aftaledato</b>	Den 24. juni 2017
<b>Lejeperiode</b>	Den 24. juni 2017 til den 1. juli 2017
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 29. juni 2017
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 24. juni 2017
<b>Pris</b>	2.930,00 kr.

## Kort sagsfremstilling

Klagerne erfarede ved deres ankomst til feriehuset den 24. juni 2017, at:

- Ventilen i håndvasken var defekt.
- Bruseren var monteret for højt.
- Sengene var hårde.
- Der var en trægenstand mellem højre seng og væggen.
- Gardinet i soveværelset kunne ikke trækkes for.
- Skabet i soveværelset var fyldt med rengøringsmaterialer, dyner mv.
- Alle rum i skænken i feriehuset var fyldt op med husejerens ejendele, hvorfor der ifølge klageren ikke var hverken skabsplads eller fralægningssteder.
- Feriehusets stue slet ikke så ud som på billederne ved bestilling af feriehuset, da der blandt andet var en sort sofa med 2 hullede puder og teakbord i stedet for det bord, som var vist på indklagedes hjemmeside ved klagerens bestilling af feriehuset.
- Der ikke var nogen stikkontakt til kaffemaskinen i feriehusets køkken
- Komfuret og ovnen var ulækre.
- Der ikke var gjort rent før klagerens ankomst til feriehuset.

Klagerne kontaktede den 24. juni 2017 indklagede, hvorefter indklagede straks sendte en medarbejder ud til feriehuset. Indklagedes medarbejder fandt nogle fedtpletter, og at nogle af møblerne var udskiftet og rykket rundt, samt at der manglede en forlængerledning. Ifølge indklagede tilbød man at afhjælpe forholdene, men dette afslog klagerne. Klagerne valgte at forlade lejemålet den 25. juni 2017, dagen efter deres ankomst, på baggrund af manglerne ved feriehuset.

## Parternes krav og begrundelser

**Klagerne** påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale klagerne 5.350,00 kr. I beløbet indgår de omkostninger, som klagerne har haft i forbindelse med ferieopholdet, herunder udgifter til færge, broafgift ad to omgange og benzinforbrug. Klagerne anfører, at de havde valgt feriehuset på baggrund af de billeder, som var angivet på indklagedes hjemmeside, og at billederne langt fra stemte overens med virkeligheden. Klagerne tilføjer, at feriehuset virkede, som om det var loppemarkeds-udstyret, og at det så ud, som om der slet ikke var gjort rent inden klagerens ankomst til feriehuset.



København den 20. september 2017

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse tilbagebetalt klagerens depositum af 950,00 kr. samt tilbagebetalt 190,00 kr. til klagerne for to ubenyttede linnedpakker. Indklagede anfører, at de ved klagerens afrejse gjorde klagerne opmærksom på, at hjemrejsen blev anset som uberettiget og for egen regning. Indklagede forsøgte dog at genudleje feriehuset efter klagerens afrejse, men uden held. Ifølge indklagede meldte klagerne under ferieopholdet, at spisebordet ikke så ud som det viste i huspræsentationen, at der i soveværelset var skabe, som ikke fremgik af huspræsentationen, at pyntepuderne på sofaen ikke var lige så pæne som de viste i huspræsentationen, at feriehuset generelt fremtrådte slidt, og at der ikke var gjort rent i feriehuset ved klagerens ankomst. De resterende klagepunkter blev ifølge indklagede ikke nævnt under klagerens ophold.

I forbindelse med klagepunktet omkring udskiftning af møblerne henviser indklagede til sin hjemmeside, hvor indklagede tager forbehold for, at husejeren kan have udskiftet dele af interiøret, og at interiøret derved kan adskille sig fra de viste fotos på indklagedes hjemmeside. Indklagede anfører, at de udskiftede møbler ikke var af dårligere kvalitet. Indklagede tilføjer, at der var tilstrækkelig skabsplads i feriehuset til klagerens ejendele, og at hverken anretterbordet eller de to skænke var fyldt med husejerens ejendele, men at det må anses for naturligt, at støvsuger, dyner, puder og havehynder opbevares i et skab.

**Vedlagt sagsmateriale**

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Bilag
- Svarskrift
- Replik
- Duplik



København den 20. september 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.

Ankenævnet finder det ikke på det foreliggende grundlag godtgjort, at feriehuset var behæftet med mangler for så vidt angår feriehusets stand og inventar, da dette må anses for at være i overensstemmelse med den udbudte kategori, og hvad man kunne forvente ved læsningen af annonceringsmaterialet.

Det findes imidlertid godtgjort, at der ved lejemålets overtagelse var fedtpletter i køkkenet og en beskidt komfurovn.

Ankenævnet finder dog ikke, at dette kan begrunde en ophævelse af lejemålet. For så vidt angår disse forhold og de i øvrigt påberåbte mangler er klageren endvidere forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre, hvilket ligeledes fremgår af indklagedes lejevilkår.

Det må i den forbindelse lægges til grund, at indklagede tilbød at fjerne fedtpletterne i køkkenet, samt at klagerne ikke reklamerede over de øvrige forhold under deres ophold, og inden lejemålet blev ophævet.

Ankenævnet kan derfor ikke give klagerne medhold i klagen.

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

Nævnet træffer herefter følgende

## AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klagerne medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 20. september 2017

P.G. Jensen  
Formand

Cecilie Holm  
Sekretariatschef