



København den **20. december 2017**

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Byggestøj fra nabogrunden, græsset ikke slået ved klagerens ankomst og manglende rengøring i feriehuset.

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. december 2017

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 8300 Odder, Danmark
Aftaledato	Den 23. april 2017
Lejeperiode	Den 5. august 2017 til den 12. august 2017
Klage indgivet til nævnet	Den 21. august 2017
Reklameret til indklagede	Den 8. august 2017
Pris	9.424,00 NOK

Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin ankomst til feriehuset den 5. august 2017, at:

- Der var støj fra nabogrunden på grund af byggearbejde i tidsrummet fra kl. 7-8 og frem til kl. 14-15.
- Græsset ikke var slået.
- Der ikke var gjort ordentlig rent i feriehuset.

Klageren kontaktede indklagede den 8. august 2017 vedrørende klagepunkterne, hvorefter græsset den 10. august 2017 blev slået. Græsset blev ikke efterfølgende samlet sammen.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale klageren 5.000,00 NOK. Klageren anfører, at feriehusets ejer og indklagede må have været bekendte med byggearbejdet i og med, at det havde stået på i længere tid, og at indklagede derfor burde have informeret klageren om byggearbejdet. Klageren tilføjer i forlængelse heraf, at husejeren opholdt sig i feriehuset inden klagerens ankomst.

Klageren anfører, at græsset først blev slået den 10. august 2017, og at græsset ikke blev samlet sammen efterfølgende. I forlængelse heraf tilføjer klageren, at de fleste ejendomme i nabolaget havde nyslåede græsplæner.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren en kompensation på 1.560,00 NOK. Indklagede anfører, at husejeren havde fået at vide, at byggearbejdet først ville begynde i september 2017, hvorfor indklagede ikke før sæsonen havde nogen fornemmelse af, at byggearbejdet kunne forstyrre gæsterne hen over sommeren.

Indklagede er enig i, at græsset var for højt, og at dette ikke er i orden. Indklagede forsøgte den 8. august 2017 at få fat i husejeren, for at græsset kunne blive slået. Da indklagede ikke kunne få fat i husejeren, kontaktede indklagede et firma, som først havde mulighed for at slå græsset den 10. august 2017. Indklagede tilføjer, at græsset ikke blev samlet sammen, hvilket det burde have været blevet.

Indklagede anfører, at indklagede selv havde rengjort feriehuset den 5. august 2017, og at feriehuset havde været udlejet hele sommeren uden problemer. Indklagede tilføjer under henvisning til klagepunktet om, at



København den **20. december 2017**

feriehuset ikke var rengjort ordentligt, at indklagede i henhold til indklagedes lejevilkår skal have besked inden for 48 timer efter en lejers ankomst for at kunne udbedre forholdene.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejevilkår
- Bilag
- Svarskrift
- Replik



København den 20. december 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 godt gjort, at det omhandlede feriehus var behæftet med mangler, hvoraf ikke alle blev udbedret under klagerens ophold.

Klageren er forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler, hvilket fremgår af indklagedes lejevilkår. Det må i den forbindelse lægges til grund, at klageren først henvendte sig til indklagede den 8. august 2017, hvorefter græsset blev slået den 10. august 2017, men ikke efterfølgende samlet sammen.

Med hensyn til støjgenerne finder ankenævnet, at feriehuset var behæftet med en mangel, der ikke kunne afhjælpes indenfor rimelig tid.

For så vidt angår klagepunktet om manglende rengøring bemærker ankenævnet, at det af indklagedes lejevilkår fremgår, at sådanne reklamationer skal meldes umiddelbart efter indflytning. Ud fra sagens oplysning må det lægges til grund, at klageren først reklamerede over den manglende rengøring den 10. august 2017.

Klageren findes efter det anførte om navnlig støjgenerne berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen. Afslaget fastsættes efter en samlet vurdering skønsmæssigt til 3.000,00 NOK.

Klageren får delvist medhold i klagen, hvorfor Ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300 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 gebyrer 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 3.000,00 NOK

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 20. december 2017

P.G. Jensen
Formand

Cecilie Holm
Sekretariatschef



København den **20. december 2017**