



København den 20. december 2017

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Vinduernes stand, manglende modregning i forbrug

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Claus Steffen Hansen, Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening



København den 20. december 2017

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 6830 Nr. Nebel, Danmark
Aftaledato	Den 28. juli 2016
Lejeperiode	Den 22. april 2017 til den 29. april 2017
Klage indgivet til nævnet	Den 4. juli 2017
Reklameret til indklagede	Den 28. april 2017
Pris	1.999,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren havde oprindeligt booket feriehus (hus 1), men det blev inden klagerens ankomst til feriehuset oplyst klageren, at leje af dette feriehus ikke kunne lade sig gøre alligevel. Klageren blev herefter tilbudt nogle alternative huse og ankom den 22. april 2017 til feriehus (hus 2). Ifølge klageren havde dette feriehus en betydelig lavere standard end det oprindelige. Indklagede tilbød derfor klageren at flytte ind i feriehus (hus 3), hvilket klageren accepterede. Klageren ankom til hus 3 den 22. april 2017.

Klageren erfarede under sit ferieophold, at nogle af vinduernes ruder manglede kit, samt at det regnede ind af stuevinduet.

Som følge af problemerne med isoleringen indgik indklagede og klageren ved afrejse en aftale om, at det gennemsnitlige forbrug blev opgjort til 28 kWh per døgn, og at prisen per kWh var 2,55 kr.

Klageren valgte at forlade feriehuset efter 6 dage henset til, at feriehuset var koldt.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at indbetale 171,60 kr. til klageren, svarende til det beløb klageren mener at have betalt for meget i leje. Klageren anfører, at klageren valgte at forlade feriehuset 6 dage efter sin ankomst til feriehuset. Klageren mener derfor ikke, at han skal betale forbrug for 7 dages ferieophold, men alene for de 6 dage, klageren har opholdt sig i feriehuset.

Ifølge klageren var det ikke muligt at holde en normal temperatur i feriehuset på grund af de utætte vinduer. Hertil tilføjes, at vinduernes stand ifølge klageren forårsagede et unormalt højt strømforbrug.

Klageren anfører, at han har indbetalt 1.999,00 kr. til indklagede, men at fakturaen kun lød på 1.400,00 kr., hvorfor der ifølge klageren blev indgået en mundtlig aftale mellem klageren og indklagede om, at de ca. 600 kr., som klageren havde indbetalt for meget, ville gå til betaling af forbrugsudgifter.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse per kulance omplaceret klageren til et andet feriehus samt dækket en del af klagerens forbrugsudgifter svarende til 555,90 kr.

Ifølge indklagede foreligger der ikke nogen aftale mellem indklagede og klageren om, at ca. 600,00 kr. skulle modregnes ved betaling af forbrugsudgifter.



København den **20. december 2017**

Indklagede anfører, at klageren har betalt 1.999,00 kr. for leje af hus 2. Indklagede oprettede i forbindelse med klagerens omplacering til hus 3 en ny booking. Indklagede tilføjer, at det stadig har været muligt for klageren at klikke sig ind på bookingen af hus 2, efter indklagede ændrede i bookingen, hvorfor klageren har bemærket, at beløbet på denne booking er ændret fra 1.999,00 kr. til 1.400,00 kr. Indklagede oplyser, at de 1.400,00 kr., som står tilbage efter ændringen af bookingen, er det beløb, som indklagede betaler til husejeren af hus 2 for bookingen. Da omplaceringen er tilbudt per kulance, oplyser indklagede, at det resterende beløb på cirka 600 kr. overføres til bookingen af hus 3, som er det feriehus, klageren ender med at bo i. Ifølge indklagede er ændringsdatoen den 25. april 2017.

Indklagede fastholder opkrævningen af forbrugsudgifter for 7 døgn svarende til 499,80 kr. Indklagede henviser i forbindelse hermed til "Værd at vide 2017", hvoraf det fremgår, at der beregnes forbrug for den samlede lejeperiode. Ifølge indklagede indgår "Værd at vide 2017" i indklagedes lejeværdier.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejeværdier
- Bilag
- Svarkrift
- Replik
- Duplik



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.

Det fremgår af sagen, at klageren betalte 1.999 kr. i leje for det oprindeligt lejede feriehus.

Som følge af, at dette feriehus ikke kunne stilles til klagerens rådighed, indgik parterne efter, at et andet feriehus havde været inde i billedet, en ny aftale om, at klageren skulle leje det feriehus, hvor han endte med at flytte ind. Det fremgår af sagens oplysninger, at prisen for dette feriehus startede ved 2.199 kr. Det må lægges til grund at klageren ikke er blevet opkrævet yderligere leje udover de indbetalte 1.999 kr.

Ankenævnet finder det ikke herefter godtgjort af klageren, at han skulle have betalt 600 kr. for meget i leje eller, at der skulle være indgået en aftale om, at klagerens forbrugsudgifter skulle modregnes i et for meget betalt lejebeløb.

Ankenævnet kan derfor ikke give klageren medhold i denne del af klagen.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klageren i stedet for afregning af det faktiske strømforbrug i det endeligt lejede feriehus indgik forlig med indklagede om, at der skulle betales for brug af 28 kWh pr. døgn til en pris af 2,55 kr. pr. kWh. På denne baggrund, og henset til, at det af lejevilkårene fremgår, at forbrugsudgifter for hele lejeperioden vil blive faktureret i tilfælde af, at en lejer rejser fra et feriehus før tid, kan ankenævnet heller ikke give klageren medhold i denne del af klagen.

Da ankenævnet herefter ikke kan give klageren medhold, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klageren medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 20. december 2017

P.G. Jensen
Formand

Cecilie Holm
Sekretariatschef