



København den 14. marts 2018

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Feriehusets generelle stand, manglende rengøring, manglende havudsigt, flyvende myrer og diverse andre mangler

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 14. marts 2018

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: Følle Strand, 8410 Rønde, Danmark
Aftaledato	Den 28. juni 2017
Lejeperiode	Den 23. juli 2017 til den 30. juli 2017
Klage indgivet til nævnet	Den 4. oktober 2017
Reklameret til indklagede	Den 24. juli 2017
Pris	6.179,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klagerne erfarede ved deres ankomst til feriehuset den 23. juli 2017, at:

- Feriehuset udvendigt fremstod slidt og dårligt vedligeholdt.
- Feriehuset ikke var rengjort.
- Der ikke var nogen sandkasse, og at den ene snor, som fastholdt gyngen, var knækket.
- Den overdækkede terrasse kun var et cirka 140 cm bredt tagudhæng, hvor der kun var ståhøjde i 2/3.
- Stolene på terrassen fremstod beskidte og vandskadede.
- Grillen, som var opstillet på terrassen, ikke var rengjort.
- Der ved første brug af vaskemaskinen kom vand op i bunden af brusekabinen.
- Der flere steder var skimmelsvamp i fugerne mellem fliserne i brusekabinen.
- Soklen under håndvasken på badeværelset delvist var brækket fra.
- Det havde været nødvendigt at tildække en sofa med et tæppe, da denne var i en sådan stand, at der ved enhver form for brug faldt flager af læderets maling på gulvet.
- Møblerne ikke var identiske med udbudsmaterialet.
- Der var trukket strøm til TV, router m.m.
- Brændeovnens afdækning mellem loft og aftræk ikke var korrekt monteret.
- Væggene i feriehusets stue formentlig ikke havde været malet, siden feriehuset blev bygget.
- Laminatgulvet i stuen ikke var udført af fagfolk.
- Der ikke var havudsigt, som det fremgik af udbudsmaterialet, men at man fra feriehusets stue og terrasse mellem de foranliggende huse kunne se vandet i det fjerne.
- Låsen i fordøren var meget slidt.
- Der ikke var nogen "husets bog" med oplysninger om feriehuset.
- Det ikke var muligt at finde wi-fi koden i feriehuset, hvorfor klagerne måtte kontakte indklagede, som oplyste koden til klagerne.
- Ovnen ikke var rengjort, og at der lå kartoffelrester i bunden af ovnen.
- Toiletbrættet ikke var i stand til at holde sig opslået og derfor ofte faldt ned på kummen igen.
- Lænestolen i stuen var yderst vakkelvorn.
- Der manglede pærer flere steder i feriehuset (klagerne fandt en pære i feriehusets pulterkammer)
- Der manglede saks og knive til det grovere køkkenarbejde.

Klagerne kontaktede indklagede den 24. juli 2017, hvor klagerne klagede over feriehuset og dets tilstand. Klagerne og indklagede blev enige om, at indklagede ville betale klagerens slutrengøring som følge af, at der ikke havde været rengjort ved klagerens ankomst til feriehuset.



København den 14. marts 2018

Den 26. juli 2017 var et stort antal flyvemyrer klækket og befandt sig flere steder i feriehuset, hvorfor klagerne indkøbte gift og behandlede med dette. Klagerne kontaktede i forbindelse hermed indklagede og oplyste indklagede om, at de ville købe gift ind. Indklagede bekræftede, at indklagede ville dække indkøbet af gift. Enkelte flyvemyrer dukkede op i feriehuset de efterfølgende dage.

Den 27. juli 2017 dukkede der en mand op som begyndte at slå græsset omkring feriehuset med en, ifølge klagerne, støjende græsslåmaskine. Det tog cirka 15-20 minutter, førend manden forlod området.

Parternes krav og begrundelser

Klagerne påstår indklagede forpligtet til at refundere 3.450,00 kr. udover de allerede udbetalte 1.550,00 kr. Ifølge klagerne er feriehuset på grund af dets tilstand ikke berettiget til en højere leje end cirka 1.500,00 kr. per uge. Klagerne anfører, at de undrer sig over, at indklagede udlejer huse af en sådan kvalitet. Klagerne tilføjer, at klagerne ville have inviteret deres datter og svigersøn samt tre mindreårige børn til en overnatning, men at klagerne på grund af feriehusets stand undlod at lade dem komme på besøg.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt og udbetalt 1.550,00 kr. til klagerne, svarende til 25% af lejen. Indklagede har derudover tilbudt klagerne en gratis slutrengøring svarende til 738,00 kr. samt dækket klagernes udgifter til myregift.

Indklagede anfører, at indklagede ved klagerne henvendelse den 24. juli 2017 tilbød at sende rengøringspersonale ud til feriehuset, men at klagerne allerede selv havde gjort rent, hvorfor indklagede i stedet tilbød slutrengøring uden beregning. For så vidt angår klagepunktet vedrørende myrerne anfører indklagede, at indklagede ikke forinden klagerne henvendelse kendte til myreproblemet, men at myreproblemer kan opstå pludseligt. Indklagede tilføjer, at indklagede forsøgte at kontakte klagerne den 27. juli 2017, hvor indklagede lagde en besked på klagerne telefonsvarer om, at klagerne gerne måtte ringe igen, såfremt der stadig var problemer med myrer. Indklagede anfører, at indklagede ikke hørte yderligere fra klagerne.

Indklagede kan godt ud fra klagerne billeder se, at feriehuset ikke har levet op til forventningerne, og indklagede mener overordnet set også, at feriehuset har nogle mangler for så vidt angår legepladsen, udsigten og den generelle stand.

Vedlagt sagsmateriale

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

Ankenævnets bemærkninger



København den 14. marts 2018

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 godtgjort, at feriehuset var behæftet med mangler, herunder for så vidt angår feriehusets rengøringstilstand, havudsigten og legepladsen.

Klagerne er forpligtede til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler, hvilket ligeledes fremgår af indklagedes lejevilkår. Det må i den forbindelse lægges til grund, at klagerne ved deres første henvendelse til indklagede den 24. juli 2017 allerede selv havde rengjort feriehuset, og at indklagede således ikke blev givet mulighed herfor.

Ankenævnet har imidlertid noteret sig, at indklagede for den manglende rengøring ved klagernes ankomst til feriehuset har tilbudt klagerne at overtage den slutrengøring, som klagerne efter det aftalte ellers selv skulle have foretaget ved afrejsen.

For så vidt angår klagepunktet vedrørende flyvemyrer lægges det til grund, at klagerne informerede indklagede om, at de selv indkøbte myregift, og at indklagede efterfølgende har dækket udgifterne til myregiften.

Henset til at det efter de foreliggende oplysninger må lægges til grund, at ikke alle de mangler, som klagerne meldte under ferieopholdet, er blevet eller har kunnet afhjælpes, findes klagerne berettiget til et forholds-mæssigt afslag i lejeprisen. Afslaget findes efter en samlet vurdering skønsmæssigt at kunne fastsættes til de inden klagesagen tilbudte og udbetalte 1.550,00 kr., svarende til 25 % af lejeløbet.

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

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Indklagede skal, i det omfang det ikke allerede er sket, inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klagerne 1.550,00 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 14. marts 2018

P.G. Jensen
Formand

Cecilie Holm
Sekretariatschef