



København den **20. juni 2018**

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Fugt, mug og skimmelsvamp 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. juni 2018

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 8420 Knebel, Danmark
Aftaledato	Den 17. april 2017
Lejeperiode	Den 22. juli 2017 til 29. juli 2017
Klage indgivet til nævnet	Den 9. august 2017
Reklameret til indklagede	Den 28. juli 2017
Pris	10.800,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede den 27. juli 2017 efter et kraftigt regnvejr, at vand var løbet ned på madrasser og dyner i et af feriehusets værelser. Klageren erfarede endvidere den 28. juli 2017, at der var mug eller skimmelsvamp i samme værelse i et hjørne bag ved sengen.

Klageren forlod feriehuset den 28. juli 2017.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at betale det fuldt erlagte beløb svarende til 14.260,00 kr. Klageren anfører, at han først meldte klagepunktet vedrørende skimmelsvamp til indklagede den 28. juli 2018, da klageren ikke bemærkede skimmelsvampen før denne dato. Ifølge klageren oplyste indklagede ved klagerens henvendelse den 28. juli 2017, at indklagede ikke havde mulighed for at sende nogen ud for at tjekke op på klagerens klagepunkt vedrørende skimmelsvamp, hvorfor klageren forlod feriehuset den 28. juli 2017.

Klageren anfører, at de ferierende døjede med hovedpine og træthed næsten hver dag. I forlængelse heraf tilføjer klageren, at især børnene, som sov i det værelse med mest fugt, havde hovedpine og træthed. Klageren tilføjer endvidere, at han mener, at de ferierende er berettigede til erstatning for svie og smerte.

Klageren anfører, at han kontaktede indklagede den 28. juli 2017 og ikke den 27. juli 2017, som indklagede har anført.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt at betale 1.543,00 kr. til klageren svarende til cirka 14 % af det erlagte lejebeløb. Ifølge indklagede kontaktede klageren indklagede den 27. juli 2017 vedrørende skimmelsvamp i et hjørne bag sengen i et af værelserne, samt om at en madras føltes lidt våd. Indklagede anfører, at indklagedes medarbejder straks herefter tog ud til feriehuset. Indklagede tilføjer i forlængelse heraf, at indklagedes medarbejder kunne bekræfte klagerens påstand. Indklagede kontaktede feriehusets ejer, som kørte ud til feriehuset og efterfølgende konstaterede, at der var fugt i væggen. Indklagede anfører, at der blev tilkaldt VVS-service, som kørte ud til feriehuset den 28. juli 2017.



København den **20. juni 2018**

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 20. juni 2018

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 feriehuset var behæftet med mangler som følge af fugtproblemer i et værelse.

Ankenævnet finder ikke, at det omhandlende forhold berettiger til en ophævelse af lejeaftalen og dermed tilbagebetaling af det fuldt erlagte beløb. Ankenævnet bemærker i den forbindelse, at klageren først blev opmærksom på manglerne henholdsvis den 27. juli 2017 og den 28. juli 2017.

Klageren er forpligtet 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 klageren forlod feriehuset samme dag, som han ifølge sine egne oplysninger til sagen havde gjort indklagede opmærksom på sin klage, den 28. juli 2017. Henset til, at lejeaftalen ophørte dagen efter, den 29. juli 2017, og at indklagede har anerkendt klagerens berettigelse, finder ankenævnet, at klageren er berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen.

Afslaget findes efter en samlet vurdering skønsmæssigt at burde fastsættes til de inden klagesagen tilbudte 1.543,00 kr. svarende til lejen for 1 dag.

For så vidt angår spørgsmålet om erstatning for svie og smerte bemærkes det, at ankenævnet i henhold til sine vedtægters § 5, stk. 3, ikke kan tage stilling til spørgsmål om personskade, hvorfor denne del af klagen afvises.

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

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Indklagede skal, såfremt det ikke allerede er sket, inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 1.543,00 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 20. juni 2018

P.G. Jensen
Formand

Helene Knudsen
Sekretariatschef