



København den **20. juni 2018**

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Diverse mangler som følge af, at feriehuset var under renovering ved klagerens ankomst.

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: 3760 Østerlars, Bornholm
Aftaledato	Den 30. september 2015
Lejeperiode	Den 9. juli 2016 til den 23. juli 2016
Klage indgivet til nævnet	Den 27. november 2017
Reklameret til indklagede	Den 10. juli 2016
Pris	20.000 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin ankomst til feriehuset den 9. juli 2016, at:

- Feriehuset ikke havde tag.
- Der lå bunker af byggerod i haven.
- Der både ved loft- og gulvbeklædning var frie områder med rockwool, som ikke var dækket af.
- Der manglede lys flere steder i feriehuset, og der primært kun var bordlamper.
- Elinstallationer i flere rum ikke var afsluttet, og der hang stikdåser ud fra væggen med fri adgang til kabler.
- Der kun var en brandalarm i feriehuset.
- Der fra feriehusets 1. sal var fri udgang fra terrassedøren til tagdækning uden afskærmning/rækværk.
- Der på badeværelset blandt andet manglede spejl, plads til håndklæder og badeforhæng.

Klageren kontaktede indklagede telefonisk og per sms den 10. juli 2016 vedrørende ovenstående klagepunkter. Indklagede var ifølge klageren ikke enig i, at feriehuset var i dårlig og ufærdig stand. Klageren oplyser, at klageren efter sit ferieophold gennem cirka halvandet år forgæves har forsøgt at kontakte indklagede per e-mail, sms og per telefon.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale mindst 25 % af lejeprisen svarende til 5.000,00 kr. Ifølge klageren blev klageren først informeret om, at feriehuset var under en større reovering en til to dage før sin ankomst. Klageren anfører, at feriehuset så ud som et håndværkertilbud. Ifølge klageren var der byggeaffald i haven med skarpe genstande, hvorfor klageren måtte rydde op i haven, inden de ferierendes børn kunne benytte haven. For så vidt angår belysningen anfører klageren, at der manglede grundbelysning i feriehusets værelser samt ved farlige steder som eksempelvis trappeopgangen til 1. sal. Ifølge klageren benyttede de ferierende sig af lommelygter, når de om aftenen skulle fra stueetagen og op til førstesalen, hvor de havde sovepladser. Klageren anfører, at den manglende afslutning af elinstallationer begrænsede de ferierendes børn i at lege frit i feriehuset på grund af risikoen for stød.

Indklagede har ikke svaret på ankenævnets sekretariats henvendelser. Klagen er forsøgt sendt per mail, per B-brev og per rekommanderet brev, men uden svar fra indklagede.



København den **20. juni 2018**

Det rekommanderede brev har ikke kunnet afleveres, og det er ikke blevet afhentet på posthuset af indklagede, hvorfor det er blevet returneret til ankenævnet af Post Danmark. B-brevet er ikke kommet retur til ankenævnet. Indklagede anses herefter for behørigt adviseret.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Bilag



København den 20. juni 2018

Ankenævnets bemærkninger

Indledningsvis bemærkes det, at foranstående sagsfremstilling er et resumé af parternes oplysninger til ankenævnet. Da indklagede ikke har reageret på ankenævnets henvendelser vedrørende klagen, er afgørelsen truffet på baggrund af klagerens oplysninger.

På det foreliggende grundlag finder ankenævnet det godtgjort, at feriehuset led af væsentlige mangler som følge af, at det ved klagerens ankomst var ved at blive renoveret.

Ankenævnet bemærker, at klageren meldte klagepunkterne til indklagede den 10. juli 2016, og at ingen af de af klageren påberåbte mangler blev forsøgt afhjulpet under klagerens ophold.

Klageren findes herefter berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen. Afslaget fastsættes efter en samlet vurdering skønsmæssigt til 10.000,00 kr. svarende til 50 % af lejebeløbet.

Klageren får medhold i klagen, hvorfor Ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300,00 kr.

Indklagede skal betale 8.000,00 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 10.000,00 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning skal tilbagebetale klagegebyret på 300,00 kr. til klageren.

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen betale 8.000,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 20. juni 2018

P.G. Jensen
Formand

Helene Knudsen
Sekretariatschef