



København den 20. juni 2018

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Feriehusets rengøringstilstand, mug i opvaskemaskinen, defekt radiator, brusestang ikke ordentligt fastgjort, håndtaget på køleskabet ikke fastgjort.

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: 6710 Esbjerg V, Danmark
Aftaledato	Den 13. november 2017
Lejeperiode	Den 2. december 2017 til den 23. december 2017
Klage indgivet til nævnet	Den 19. februar 2018
Reklameret til indklagede	Den 2. december 2017
Pris	8.254,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin ankomst til feriehuset den 2. december 2017, at:

- Den radiator, som skulle varme køkken, gang og stue, ikke fungerede.

Klageren erfarede ydermere inden for det første døgn efter sin ankomst, at:

- Feriehuset ikke var ordentligt rengjort.
- Bruseren faldt ud af væggen.
- Håndtaget på køleskabet ikke sad fast.
- Affald fra tidligere lejer flød på loftet.
- Opvaskemaskinen indvendigt var tildækket af sort mug.

Klageren kontaktede indklagede den 2. december 2017 for så vidt angår klagepunktet vedrørende den defekte radiator. Indklagede leverede kort tid herefter to varmeblæsere til klageren, som dog ifølge klageren medførte, at strømmen satte ud. Klageren forsøgte for så vidt angår de øvrige klagepunkter at kontakte indklagede den 3. december 2017, men uden held. Klageren besluttede samme dag midlertidigt at forlade feriehuset. Samtidigt med, at klageren var ved at forlade feriehuset, blev klageren kontaktet af indklagede. Mandag den 4. december 2017 sendte indklagede en elektriker ud for at reparere den defekte radiator, lige som de øvrige klagepunkter blev eftersat.

Klageren valgte at forlade feriehuset den 4. december 2017, da klageren fandt, at klagepunkterne ikke var blevet udbedret af indklagede.

Klageren og indklagede mødtes efter ønske fra klageren den 5. december 2017 for i fællesskab at gennemgå feriehuset for så vidt angår de af klageren påberåbte klagepunkter. Der var uenighed mellem klageren og indklagede om, hvorvidt klagepunkterne var udbedret.

Feriehuset blev gennulejet i perioden den 13. december 2017 til den 20. december 2017.



København den 20. juni 2018

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale det fuldt erlagte beløb svarende til 8.254,00 kr. Ifølge klageren var feriehuset ikke forsvarligt at bo i med to spædbørn, da feriehuset ifølge klageren var decideret sundhedsskadeligt og ikke fremstod funktionsdygtigt. Klageren anfører, at klagepunkterne ikke blev bragt i orden. Klageren tilføjer, at opvaskemaskinen stadig var fyldt med mug, og håndtaget på køleskabet var repareret med en beskidt ledning, som var boret ind i lågen. Ifølge klageren var det ikke muligt at blive genhuset, lige som det ikke var muligt at få tildelt kompensation, hvorfor klageren afleverede nøglen til indklagede og forlod feriehuset.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren en kompensation på 5.491,00 kr. Beløbet dækker over prisen for slutrengøring svarende til 900 kr., to dages leje svarende til 786,00 kr. og beløbet for genudlejning i perioden den 13. december 2017 til den 20. december 2017 svarende til 3.805,00 kr. Indklagede har derudover ikke opkrævet klageren for forbrug. Indklagede anfører, at der den 4. december 2017 blev sendt en elektriker ud for at reparere den defekte radiator, lige som brusestangen blev fastgjort, huset blev efterrengjort ud fra de punkter, klageren havde klaget over, og håndtaget på køleskabet blev fæstnet midlertidigt. Det var dog ikke muligt for indklagede at gøre feriehuset ordentligt rent på grund af klagerens personlige effekter, som ifølge indklagede lå spredt over hele huset. Indklagede tilføjer dog, at de åbenlyse mangler, som klageren havde påpeget, blev udbedret. For så vidt angår opvaskemaskinen anfører indklagede, at opvaskemaskinen viste tegn på at være brugt, men var fuldt ud anvendelig.

Vedlagt sagsmateriale

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



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 godtgjort, at feriehuset ved klagerens ankomst var behæftet med mangler, herunder for så vidt angår en defekt radiator, feriehusets rengøringstilstand, at brusetangen ikke var korrekt fastgjort til væggen samt at opvaskemaskinen indvendigt havde sorte belægninger.

Ankenævnet finder dog ikke, at der var tale om forhold, som hver for sig eller tilsammen kunne begrunde en ophævelse af lejemålet og tilbagebetaling af det fuldt erlagte lejebeløb.

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 indklagede reagerede straks efter klagerens henvendelser, men at ikke alle klagepunkter blev tilstrækkeligt afhjulpet.

Ankenævnet finder herefter, 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 1.686,00 kr.

Derudover skal klageren have godtgjort det beløb på 3.805,00 kr., som genudlejningen af feriehuset har indbragt.

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 i det omfang, det ikke allerede er sket, inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 5.491,00 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 20. juni 2018

P.G. Jensen
Formand

Helene Knudsen
Sekretariatschef