



København den 31. oktober 2018

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Aflæsning af elmåler

**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 31. oktober 2018

## Sagsfremstilling

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: Klintholm Havn, Danmark
<b>Aftaledato</b>	Den 5. februar 2018
<b>Lejeperiode</b>	Den 24. marts 2018 til den 31. marts 2018.
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 30. april 2018
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 31. marts 2018
<b>Pris</b>	4.321,00 kr.

## Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin afrejse den 31. marts 2018, at indklagede opkrævede 408,80 kr. for klagerens elforbrug. Ifølge klageren var indklagedes aflæsning af elmåleren foretaget fejlagtigt, da indklagede beregnede det samlede forbrug som hele enheder, uden decimaler, og medregnet elmålerens sidste ciffer. Klageren reklamerede den 31. marts 2018 inden afrejse. Indklagede tilbød per kulance klageren et nedslag på 50 % af elforbruget.

Klageren har efterfølgende været i kontakt med indklagede og klaget til både indklagedes lokale afdeling samt indklagedes hovedkontor. Klageren har efter klagesagens indbringelse for ankenævnet været i kontakt med energiselskabet Ørsted, og indklagede har indhentet oplysninger fra Københavns Ejendomme vedrørende almindelig skik for aflæsning af elmålere.

## Parternes krav og begrundelser

**Klageren** påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale 327,00 kr. Ifølge klageren var de ferierendes korrekte elforbrug for lejeperioden 29 kWh á 2,80 kr. pr. kWh, svarende til samlet 81,20 kr. og ikke 408,80 kr., som indklagede opkrævede klageren.

Klageren har anført i sin klageformular tilsendt ankenævnet, at elmåleren målte 16.000,4 kWh ved de ferierendes ankomst, og at den ved deres afrejse målte 16.029,6 kWh. Klageren har efterfølgende bemærket, at dette var en fejlagtig aflæsning. Ifølge klagerens replik målte elmåleren 14.600 kWh ved de ferierendes ankomst og 14.629 kWh ved deres afrejse.

Klageren fastholder, at ferielejighedens dertilhørende elmåler viste et komma, hvorfor klageren aflæste og angav elmålerens hele tal. Klageren tilføjer, at hun efter klagesagens indbringelse har været i kontakt med energiselskabet Ørsted, som bekræfter, at elmåleres decimaler ikke aflæses eller medtages ved afregning af det samlede forbrug. Klageren henviser til indklagedes generelle lejevilkår og tilføjer, at ferielejighedens elmåler var med decimaler, og at de netop aflæste elmålerens hele enheder, som foreskrevet i indklagedes lejevilkår. Klageren påpeger, at de ferierende aldrig modtog indklagedes lejevilkår forud for deres ophold i ferielejigheden.

Ifølge klageren opvarmede de ferierende kun ferielejighedens stueetage, og ferielejighedens 1. sal blev ikke opvarmet under lejeperioden. Ferielejighedens opvaskemaskine blev kun benyttet to gange.



København den 31. oktober 2018

Klageren fastholder, at prisen for det samlede elforbrug for lejeperioden på 7 dage var 29 kWh, svarende til samlet 81,20 kr. Klageren tilføjer, at hun ikke ser nogen sammenhæng mellem indklagede og Københavns Ejendomme.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren et nedslag på 50 % af elforbruget.

Ifølge indklagede havde klageren angivet et strømmålertal på 14.600 kWh ved sin ankomst og 14.629 kWh ved sin afrejse. Indklagede anfører, at dette var en fejlagtig aflæsning af elmåleren, da klageren ikke havde medtaget elmålerens sidste ciffer, hvorfor elmåleren korrekt målte 146.004 kWh ved klagerens ankomst og 146.296 ved klagerens afrejse. Ifølge indklagede viser ferieejlighedens elmåler ikke et komma, hvorfor det samlede forbrug blev 292 kWh og ikke 29 kWh, som angivet af klageren. Indklagede har henvist til sine generelle lejebetingselser, som beskriver, hvordan ferieejlighedens elforbrug skal aflæses og udregnes. Heraf fremgår det, at elmåleren skal aflæses som hele tal også til højre for et eventuelt komma. Indklagede tilføjer, at "Københavns Ejendomme" foreskriver samme procedure for aflæsning af elmålere. Indklagede har vedlagt dokumentation fra Københavns Ejendomme.

Indklagede tilføjer, at klagerens samlede elforbrug var højt, men ikke urealistisk for årstiden og en ferieejlighed i 2 etager med el-radiatorer. Ifølge indklagede ville 7 dages elforbrug for alene varmt vand, køleskab og brug af opvaskemaskine overstige 29 kWh som anført af klageren for det samlede elforbrug. Indklagede anfører, at klageren blev tilbudt et nedslag per kulance på 50 %, da de ferierendes elforbrug var højt for en lejeperiode på 7 dage.

#### **Vedlagt sagsmateriale**

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



København den 31. oktober 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.

Ankenævnet lægger efter de foreliggende oplysninger, herunder målerstanden vist på fotografiet, til grund, at det fotografi, som klageren har fremsendt med svarskriftet, viser den i sagen omhandlede elmåler.

Det fremgår af fotografiet, at måleren ikke har et komma, og det må derfor lægges til grund, at forbruget vises som hele kilowattal.

Dette støttes ligeledes af indklagedes generelle lejevilkår, hvor det under punktet: "Strømaflæsning mv" fremgår, at strømaflæseren er uden decimaler og skal læses som hele kWh-tal.

På denne baggrund finder ankenævnet det ikke godtgjort af klageren, at hun skulle have betalt 327,00 kr. for meget for det samlede elforbrug, eller at indklagede har aflæst elmåleren fejlagtigt.

Ankenævnet kan derfor ikke give klageren medhold i klagen.

Ankenævnet har noteret sig, at indklagede inden klagesagens indbringelse per kulance har tilbudt klageren et nedslag på 50 % af elforbruget.

Henset til, at ankenævnet ikke kan give klageren medhold i klagen, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

## **AFGØRELSE**

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klageren medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 31. oktober 2018

P.G. Jensen  
Formand

Helene Knudsen  
Sekretariatschef