



København den 31. oktober 2018

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Afregning af forbrug og for lav temperatur i feriehusets SwimSpa.

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

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 4872 Idestrup, Danmark
Aftaledato	Den 19. september 2017.
Lejeperiode	Den 5. januar 2018 til den 7. januar 2018.
Klage indgivet til nævnet	Den 28. februar 2018
Reklameret til indklagede	Den 6. januar 2018
Pris	7.400,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren (ungdomsgruppe) erfarede ved sin ankomst til feriehuset den 5. januar 2018, at feriehusets uden-dørs SwimSpa ikke var tilstrækkeligt opvarmet. Klageren anfører, at SwimSpaet forblev 28 grader under hele lejeperioden, selv om det af indklagedes hjemmeside fremgår, at SwimSpaet kan blive op til 35-38 grader varmt. Klageren kontaktede indklagede den 6. januar 2018 for så vidt angår SwimSpaets temperatur. Ifølge klageren forklarede indklagede, at SwimSpaet skulle forblive tændt, indtil den ønskede temperatur var nået.

Ved den efterfølgende afregning af forbrug erfarede klageren, at over 50 % af det samlede elforbrug var gået til opvarmning af SwimSpaet. Beløbet blev modregnet klagerens depositum.

Den 8. januar 2018 kontaktede klageren indklagede per telefon for at reklamere over det høje forbrug, der ifølge klageren skyldtes, at indklagede havde forklaret, at SwimSpaet skulle forblive tændt, indtil den ønskede temperatur var nået. Den 10. januar 2018 sendte klageren et forligsforslag til indklagede per e-mail, hvor klageren påstod indklagede at tilbagebetale 1.709,50 kr. for merudgiften ved forbrug til opvarmning af SwimSpaet samt et afslag på 15 % af lejeprisen per dag, svarende til 3.330,00 kr. I alt en samlet kompensation på 5.039,50 kr.

Klageren har under klagesagens behandling ved ankenævnet ændret sit krav til en samlet kompensation på 2.185,00 kr.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at yde kompensation på 50 % for forbrugsopkrævningen, svarende til 1.075,00 kr., samt et yderligere afslag på det samlede lejebeløb på 15 %, svarende til 1.110,00 kr. Klageren påstår samlet et afslag på 2.185,00 kr.

Ifølge klageren burde indklagede have informeret om, at SwimSpaet ikke kunne blive opvarmet yderligere end til 28 grader. Klageren anfører, at SwimSpaet var en forudsætning for at leje feriehuset, hvorfor klageren kræver 15 % af det samlede lejebeløb refunderet. Ifølge klageren benyttede de ferierende på intet tidspunkt SwimSpaet grundet den lave temperatur, men de fjernede midlertidigt dets dertilhørende måtter og lægter for at teste temperaturen. Klageren anfører, at det høje forbrug skyldtes indklagedes opfordring til at lade SwimSpaet stå tændt således, at det kunne opnå den ønskede temperatur.

Inden klagesagens indbringelse har klageren tilbudt indklagede at indgå forlig ved, at indklagede tilbagebetaler 5.039,50 kr. til klageren.



København den 31. oktober 2018

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren en kompensation på 1.075,00 kr. svarende til 50 % af den samlede forbrugsopkrævning.

Ifølge indklagede forklarede han klageren reglerne for anvendelsen af det udendørs SwimSpa grundigt. Indklagede anfører, at det tydeligt fremgår af feriehusets baderegler samt af en seddel opsat på hoveddøren, at SwimSpaet hurtigt kan miste varmen, hvis man ikke sørger for at lægge de dertilhørende måtter samt lægter tilbage samt spænder elastikkerne fast igen efter brug.

Indklagede anfører, at han og hans kone ankom til feriehuset den 7. januar 2018 for at foretage afregning af forbrug. Herefter bemærkede han og hans kone, at SwimSpaets lægter og elastikker ikke var fastsat efter brug, og yderligere at måtterne var placeret langt fra hinanden. Indklagede anfører, at dette har medført, at SwimSpaets temperatur ikke blev som ønsket.

Ifølge indklagede påpegede klageren ikke SwimSpaets lave temperatur ved afrejse den 7. januar 2018, hvorfor det var hans indtryk, at klageren havde haft et godt ophold i feriehuset. Indklagede tilføjer, at klageren først reklamerede over SwimSpaets temperatur den 8. januar 2018.

Indklagede har efterfølgende afprøvet SwimSpaet og anfører, at dettes temperatur fungerer fint.

Indklagede tilføjer, at et SwimSpa er til at benytte ved 28 grader.

Vedlagt sagsmateriale

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



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.

Efter de foreliggende oplysninger lægges det til grund, at klageren den 6. januar 2018, dagen efter overtagelsen af lejemålet, ringede til indklagede og informerede om, at swimspaets temperatur var 28 grader mod de forventede cirka 35 grader. Det lægges endvidere til grund, at indklagede havde forklaret klageren, at swimspaet kunne miste varmen, hvis de tilhørende måtter og lægter ikke var monteret korrekt og elastikkerne spændt fast. Der var ligeledes ved opslag i huset informeret om den korrekte håndtering af swimspaet. Det lægges i den forbindelse til grund, at indklagede ved klagerens afrejse konstaterede, at disse retningslinjer ikke var overholdt. Endelig lægges det til grund, at swimspaet var placeret udendørs, og at lejeperioden var i begyndelsen af januar, hvorfor vejret var koldt.

Det bemærkes endvidere for en god ordens skyld, at det af husbeskrivelsen fremgår, at swimspaet havde temperaturer *op til* 35/38 grader varmt vand, og det kan ikke lægges til grund, at indklagede ved lejeaftalens indgåelse eller senere har givet klageren en garanti for, at swimspaet ville kunne opnå en bestemt varmetemperatur.

Der foreligger ingen oplysninger om, at swimspaet skulle have været defekt.

Efter en konkret vurdering af de således foreliggende oplysninger finder ankenævnet ikke, at temperaturen i swimspaet under klagerens ophold i feriehuset kan anses for at udgøre en mangel, og klageren er derfor ikke berettiget til kompensation eller et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen.

Som følge heraf tages klagen ikke til følge.

Ankenævnet har bemærket sig, at indklagede inden klagesagen har tilbudt klageren en kompensation på 1.075,00 kr.

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