



København den 13. november 2019

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Tvist vedrørende klagers krav om kompensation for utilgængeligt feriehus.

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 13. november 2019

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 9881 Tversted, Danmark
Aftaledato	Den 25. maj 2019
Lejeperiode	Den 20. juli 2019 til den 27. juli 2019
Klage indgivet til nævnet	Den 24. juni 2019
Reklameret til indklagede	Den 21. juni 2019
Pris	7.500,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren reserverede den 25. maj 2019 et feriehus hos indklagede gennem en udlejningsportal. Klageren modtog samme dag en reservationsbekræftelse fra både udlejningsportalen og indklagede, samt et lejebevis og en faktura fra indklagede.

Klageren betalte den 29. maj 2019 lejebeløbet via den af indklagede tilsendte faktura.

Klageren blev den 21. juni 2019 kontaktet telefonisk af indklagede, der meddelte, at husejeren havde valgt at leje feriehuset privat ud til anden side, hvorfor klageren ikke ville kunne bo der i lejeperioden. Indklagede tilbød at få udlejningsportalen til at sende klageren en liste over alternative ferieboliger, hvilket klageren accepterede under telefonopkaldet og per e-mail. Klageren tilføjede i sin skriftlige accept af tilbuddet om genhusning, at hun ville kræve hele det erlagte beløb refunderet og 50% yderligere som kompensation af indklagede, såfremt udlejningsportalen ikke var i stand til at finde et feriehus, der levede op til hendes forventninger.

Udlejningsportalen sendte den 21. juni 2019 en liste med 26 ledige ferieboliger til klageren. Klageren svarede den 22. juni 2019 udlejningsportalen, at ingen af de fremsendte ferieboliger levede op til hendes forventninger, og at hun derfor ønskede hele det erlagte beløb refunderet og 50% yderligere som kompensation af indklagede. Udlejningsportalen svarede derpå, at det måtte være indklagede selv, der skulle tage stilling til klagerens krav.

Indklagede kontaktede den 24. juni 2019 klageren per e-mail og meddelte, at hele det erlagte beløb, herunder tillægsydelse, ville blive refunderet, da det ikke var lykkedes at finde en tilfredsstillende alternativ feriebolig.



København den 13. november 2019

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at udbetale en kompensation svarende til 50% af hele det erlagte og allerede tilbagebetalte beløb bestående af lejeprisen, husdyrsgebyret, ekspeditionsgebyret, rengøringsgebyret og depositummet (9.175,00 kr.), i alt 4.587,50 kr.

Klageren henviser i forbindelse med sit krav om kompensation til indklagedes lejevilkår, hvoraf det fremgår, at lejere er berettiget til at foretage afbestilling af et lejemål mod betaling af 50% af lejebeløbet, hvis afbestillingen foretages senere end 60 og indtil 30 dage før lejeperiodens start. Klageren gør gældende, at hun er berettiget til en tilsvarende kompensation, idet indklagede har aflyst lejemålet inden for samme tidsramme.

Klageren anfører, at aftalen ifølge indklagedes egne lejevilkår endnu ikke er opsagt, idet hun endnu ikke har modtaget nogen skriftlig meddelelse herom.

Klageren gør gældende, at hun ikke var i stand til at finde en alternativ feriebolig, der levede op til hendes forventninger. Klageren tilføjer, at hun ikke har været afvisende over for at finde en alternativ feriebolig, men at de tilbudte alternative ferieboliger ikke kunne måle sig med det oprindeligt bookedede feriehus.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse refunderet det af klageren indbetalte beløb på 9.175,00 kr. Indklagede har afvist klagerens krav om yderligere kompensation.

Indklagede anfører at have tilbudt klageren at vælge en alternativ feriebolig, der kostede op til 1.000,00 kr. mere end prisen for det annullerede feriehus, og i samme forbindelse at dekortere prisen for en slutrengøring.

Indklagede gør gældende, at denne har forsøgt at gøre sit bedste for at give klageren mulighed for at holde ferie i den omhandlede periode. Indklagede tilføjer, at klageren har været afvisende over for dette.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejevilkår
- Svarkrift
- Replik



København den 13. november 2019

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 til grund, at indklagede den 21. juni 2019 meddelte klageren, at hun på grund af husejerens forhold ikke kunne få stillet det lejede feriehus til rådighed i overensstemmelse med den indgåede aftale. Indklagede forsøgte herefter at stille alternative ferieboliger til rådighed for klageren, men da ingen af disse levede op til klagerens forventninger, kunne aftalen ikke gennemføres, og hun fik derfor refunderet hele sit erlagte beløb.

Det fremgår af lejebestemmelserne, at en lejer af en feriebolig hos indklagede skal erlægge 50% af lejeløbet, hvis lejeren afbestiller opholdet senere end 60 og indtil 30 dage før lejeperiodens start. Det kan imidlertid ikke lægges til grund, at der mellem parterne er indgået en aftale om, at klageren er berettiget til en tilsvarende kompensation for indklagedes ophævelse af lejeaftalen.

På denne baggrund, og da klageren ikke i øvrigt har dokumenteret at have lidt et tab i anledning af den misligholdte kontrakt, kan ankenævnet ikke give klageren medhold i klagen.

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 13. november 2019

P.G. Jensen
Formand

Nicklas R.A.
Sekretariatschef