



København den 13. november 2019

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Utilstrækkelig tilkørselsvej til feriehuset.

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Claus Steffen Hansen, Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening



København den 13. november 2019

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 29770 Torrox, Spanien
Aftaledato	Den 10. april 2019
Lejeperiode	Den 7. juni 2019 til den 21. juni 2019
Klage indgivet til nævnet	Den 9. juli 2019
Reklameret til indklagede	Den 12. juni 2019
Pris	11.180,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede under sit ophold, at tilkørselsvejen til feriehuset var utilstrækkelig, herunder at:

- Den var så smal, at det på størstedelen af vejen var umuligt for to biler at passere hinanden, hvorfor klageren flere gange blev sat i en position, hvor hun var ude af stand til at kontrollere bilen.
- Den var af en sådan beskaffenhed, at hendes bil ved kørsel op ad den knap nok kunne køre i første gear.
- Den 5,5 km lange vej kun havde tre vigepladser.

Klageren feriehuset forlod den 11. juni 2019.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at erlægge en ikke nærmere angiven kompensation.

Klageren gør gældende, at hun ved lejeaftalens indgåelse kun fik instruktioner til at finde frem til nøgleudleveringsstedet og ikke til selve feriehuset.

Klageren anfører, at feriehusets adresse, som det fremgår af lejebeviset, er uklar, hvorfor hun ikke inden sin ankomst ved hjælp af satellitbilleder havde mulighed for at få et indtryk af beskaffenheden af tilkørselsvejen til feriehuset. Klageren tilføjer, at hun ikke ville have valgt feriehuset, hvis hun havde været bekendt med vejen beskaffenhed.

Klageren mener ikke, der er tale om en landevej. Klageren tilføjer, at der er tale om en smal grusvej, der kun få steder er asfalteret.

Klageren anfører, at indklagede først efter et ikke ubetydeligt antal dage efter hendes afrejse meddelte, at hun kunne været blevet genhuset.

Indklagede har ikke inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren nogen kompensation.

Indklagede gør gældende, at det af annonceringsmaterialet fremgår, at feriehuset ligger meget højt oppe i terrænet, og at vejen til det består af en 5,5 kilometer lang delvist asfalteret landevej.

Indklagede anfører, at denne ville have imødekommet klagerens ønske om et alternativt feriehus, hvis klageren havde gjort opmærksom på det forud for sin afrejse.



København den 13. november 2019

Indklagede gør gældende, at klageren kontaktede denne per e-mail den 12. juni 2019 og meddelte, at hun havde afbrudt opholdet. Indklagede bemærker, at klageren ikke henvendte sig til dennes lokalkontor eller nødtelefon. Indklagede anfører, at denne først svarede på klagerens e-mail den 18. juni 2018. Indklagede tilføjer, at klageren først den 26. juni 2019 meddelte, at hun stadig var i Spanien og havde ønsket et tilbud om alternative feriehus.

Indklagede henviser til sine lejevilkårs punkt 11, hvoraf det fremgår, at lejers afrejse fra feriehuset før lejemålets udløb, uden forudgående aftale med indklagede, sker for lejers egen regning og risiko. Indklagede tilføjer ydermere, at det af samme punkt fremgår, at reklamation ikke kan foretages via e-mail, men skal foretages ved henvendelse til dennes lokalkontorer eller nødtelefon.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejevilkårs
- Svarkrift
- Replik
- Duplik



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 klageren ved e-mail den 12. juni 2019 meddelte indklagede, at hun havde afbrudt opholdet i feriehuset som følge af tilkørselsvejens beskaffenhed, og at hun således ophævede lejeaftalen.

Ankenævnet finder det imidlertid ikke godtgjort af klageren, at tilkørselsvejen til feriehuset var af en sådan beskaffenhed, at den kan anses for at have udgjort en mangel, der berettigede klagerens ophævelse af lejemålet eller et afslag i lejeprisen.

Ankenævnet kan derfor 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