



København den 27. maj 2020

**AFGØRELSE FRA
ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING**

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Feriehusets rengøringstilstand, feriehusets generelle tilstand, misvisende annonceringsmateriale.

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Claus Steffen Hansen, Forbrugerrådet Tænk (med to stemmer)

Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer

Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 27. maj 2020

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 6990 Ulfborg, Danmark
Aftaledato	Den 5. april 2019
Lejeperiode	Den 6. juli 2019 til den 13. juli 2019
Klage indgivet til nævnet	Den 4. februar 2020
Reklameret til indklagede	Den 13. juli 2019
Pris	11.495,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren fandt ved sin ankomst til feriehuset den 6. juli 2019, at rengøringstilstanden var utilstrækkelig, herunder at:

- Der generelt var urengjort, herunder med spindelvæv, nullermænd og hundehår stort set over alt.
- Vaskemaskinen var uanvendelig på grund af snavs i sæbeskuffen og indvendigt i lågekarmen.
- Opvaskemaskinen var snavset i sådan en grad, at det var et spørgsmål om sundhedsfare.
- Køkkenvasken var snavset i sådan en grad, at det var et spørgsmål om sundhedsfare.
- Køleskabet og fryseren var snavsede indvendigt, og at der var rester fra tidligere lejere.
- Der trillede mos ned på terrassespisebordet- og stolene fra stråtaget.
- Toiletet i badeværelset lækkede vand ud på gulvet.
- Sokkelen på opvaskemaskinen var snavset og defekt.
- Alt porcelæn, glas og bestik var snavset og måtte vaskes af klageren inden ibrugtagning.

Klageren erfarede endvidere i løbet af lejeperioden, at:

- Han og de andre ferierende i hele lejeperioden måtte kæmpe mod edderkopper, sølvfisk, ørentvister og tusindben.
- Feriehuset manglede vedligehold.
- Den udendørs grill var uanvendelig.
- Dobbeltsejlene i feriehuset havde en bredde på 140 cm.
- To lamper i et eller flere soverum var defekte.
- Hjørnesofaen i opholdsstuen var ikke god eller behagelig at sidde i.
- Opvaskemaskinen manglede salt og afspændingsmiddel, hvilket klageren herefter selv påfyldte.
- Billederne af feriehuset i annonceringsmaterialet ikke var nye men mange år gamle og dermed misvisende.



København den 27. maj 2020

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at refundere 14.800,00 kr.

Klageren anfører, at han, efter at have fundet rengøringstilstanden utilstrækkelig efter sin ankomst, selv påbegyndte en rengøring i den tro, at det ikke var hele huset, der var snavset. Klageren tilføjer, at han imidlertid dagen efter sin ankomst måtte konstatere, at huset ikke havde set en støvsuger og børste i lang tid.

Klageren gør gældende, at han ikke reklamerede over rengøringstilstanden inden indflytning, men at han burde have kunnet forvente, at huset var i sådan en stand, at det kunne benyttes ved indflytning.

Under henvisning til lejeaftalen mellem sig og indklagede gør klageren gældende, at det i denne fremgår med småt, at eventuelle rengøringsklager skal ske inden indflytning, og at muligheden for at reklamere over rengøringen herefter frafalder. Det er klagerens opfattelse, at indklagede bevidst har skrevet dette i lejeaftalen.

Indklagede har ikke inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren nogen kompensation.

Indklagede gør gældende, at reklamationer over rengøring skal ske ved ankomst inden indflytning i huset, hvilket ikke er sket.

Om klagerens vedlagte billedmateriale anfører indklagede, at de fleste af billederne ikke er taget på ankomstdagen, men derimod i løbet af opholdet.

For så vidt angår feriehuset som helhed noterer indklagede, at det er meget velholdt og er langt over middel efter alder.

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 27. maj 2020

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.

Klageren er efter almindelige danske retsprincipper forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler, hvilket ligeledes fremgår af indklagedes lejevilkår. Ankenævnet finder i den forbindelse, at klageren ved ikke i lejeperioden at have gjort indklagede opmærksom på nogen af de i klagesagen anførte klagepunkter må anses for at have afskåret indklagede fra udøvelsen af dennes afhjælpningsret.

Ankenævnet kan derfor ikke give klageren medhold i sagen.

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 27. maj 2020

P.G. Jensen
Formand

Nicklas R.A.
Sekretariatschef