



København den 4. november 2020

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Feriehusets rengøringstilstand og uoverensstemmelse med annonceringsmaterialet

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt (med to stemmer), Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 4. november 2020

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 6100 Haderslev
Aftaledato	18. september 2018
Lejeperiode	13. april 2019-27. april 2019
Klage indgivet til nævnet	23. juni 2020
Reklameret til indklagede	14. april 2019
Pris	828,00 Euro

Kort sagsfremstilling

Forud for klagerens ankomst til feriehuset havde denne orienteret indklagede om, at klageren først kunne ankomme til feriehuset søndag den 14. april 2019. Ved sin ankomst til feriehuset den 14. april 2019 erfarede klageren, at

- Opvaskemaskinen kørte.
- Kaffemaskinen ikke var rengjort.
- Køleskabet var tændt.
- Komfuret ikke var rengjort.
- Der var brugt bagepapir i ovnen.
- Affaldsspanden på badeværelset ikke var tømt.
- Brusearmaturet var beskidt og tilkalket.
- Der var fnuller i tørretumbleren.
- Spisebordet ikke var tørret af.
- Inventaret var ændret (brusekabine erstattet af et bruseforhæng, sofa, tæppe og en rattanstol var blevet udskiftet).
- Hoveddøren ikke kunne lukkes normalt på grund af en defekt lås, men måtte aflåses.

I feriehuset lå en seddel, hvorpå der stod, at feriehuset var blevet rengjort den 6. april 2019. Ifølge klageren må nogen have benyttet huset i den mellemliggende periode.

Klageren kontaktede straks efter ankomst indklagedes hotline, da lokalkontoret var lukket om søndagen. Indklagedes hotline var i kontakt med lederen af lokalkontoret, som afviste klagerens ønske om at få refunderet 139,00 Euro for den bestilte og betalte slutrengøring.

Klageren forlod samme dag feriehuset.

Den 16. april 2019 modtog klageren en mail med afregning af slutrengøringen. Ifølge klageren ville han ikke have forladt feriehuset, hvis dette var sket på ankomstdagen. Senere modtog klageren tilbagebetaling af 476,00 Euro for genudlejning af feriehuset.



København den 4. november 2020

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale det resterende indbetalte lejebeløb på 353,00 Euro samt kørselsomkostninger på 427,80 Euro (2 x 713 km x 0,30 Euro per km) i alt 780,80 Euro.

Ifølge klageren ønskede indklagedes lokale medarbejder ikke at tale med klageren på ankomstdagen, og hun afviste også at tilbagebetale beløbet for slutrengøringen, hvis klageren selv rengjorde feriehuset samme dag.

Klageren så sig ikke i stand til at overnatte i feriehuset uden en grundig rengøring, hvorfor klageren samme dag valgte at køre hjem.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbagebetalt klageren 139,00 Euro for slutrengøring samt 476,00 Euro for genudlejning af feriehuset. Derudover har indklagede tilbudt yderligere 75 Euro i kompensation.

Indklagede anfører, at de fleste af de af klageren meldte fejl og mangler kunne være blevet udbedret under opholdet, men at klageren valgte at forlade feriehuset på ankomstdagen. Indklagede vurderede, at fejlene og manglerne ikke var så graverende, at en besigtigelse ikke kunne vente til dagen efter.

Indklagede bemærker desuden, at feriehuset er privatejet, og at udskiftning af møbler ikke berettiger til en ophævelse af lejemålet.

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 4. november 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.

Efter de foreliggende oplysninger finder ankenævnet det godtgjort, at feriehuset som anført af klageren var behæftet med mangler og ikke helt klargjort.

Ankenævnet finder imidlertid ikke, at manglerne hver for sig eller tilsammen kan anses for at have været så væsentlige, at de kunne berettige en ophævelse af lejekontrakten.

Ankenævnet finder i den forbindelse efter en konkret vurdering ikke grundlag for at anse det for en mangel ved feriehuset, at nogle afbildede møbler var blevet udskiftet med andre.

Ankenævnet lægger til grund, at lejeperioden var aftalt til at løbe fra den 13. april 2019 til den 27. april 2019, men at klageren ophævede lejekontrakten og fraflyttede feriehuset umiddelbart efter sin ankomst den 14. april 2019.

Klageren er forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler, hvilket ligeledes fremgår af indklagedes lejebetingselser.

Da klageren imidlertid valgte at ophæve lejekontrakten og straks fraflytte feriehuset, og da ankenævnet efter de foreliggende oplysninger ikke kan lægge til grund, at det ville have været umuligt at afhjælpe de omhandlede mangler inden for en rimelig frist, kan klagen ikke tages til følge.

Ankenævnet har noteret sig, at indklagede har tilbudt klageren en kompensation på 75 Euro, ud over det allerede tilbagebetalte beløb på 615 Euro.

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 4. november 2020

P.G. Jensen
Formand

Jan C. F. Jørgensen
Sekretariatschef