



København den 24. februar 2021

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Bortvisning af påstået ungdomsgruppe

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening



København den 24. februar 2021

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 3300 Frederiksværk
Aftaledato	Den 3. marts 2020
Lejeperiode	Den 8. maj 2020 til den 10. maj 2020
Klage indgivet til nævnet	Den 1. august 2020
Reklameret til indklagede	Den 9. maj 2020
Pris	9.781,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren blev cirka to timer efter sin ankomst til feriehuset den 8. maj 2020 bortvist fra feriehuset af viceværten, der var af den opfattelse, at klageren og hendes medferierende udgjorde en ungdomsgruppe.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at refundere 16.781,00 kr., fordelt på henholdsvis lejebeløb, svarende til 9.781,00 kr., depositum, svarende til 5.000,00 kr. og rengøring, svarende til 2.000,00 kr.

Klageren anfører, at det ikke er korrekt, at hun ankom til feriehuset som en del af en større ungdomsgruppe. Klageren gør gældende, at hun havde lejet feriehuset for at afholde fødselsdagsfest og mors dag med 2 familier, i alt 12 personer. Klagerens far kørte klageren og tre andre unge til feriehuset og vendte derefter tilbage til Gentofte for at hente de resterende familiemedlemmer og købe ind. Indklagedes vicevært ankom i mellemtiden og var af den opfattelse, at feriehuset udelukkende var beboet af en ungdomsgruppe.

Klageren tilføjer, at da viceværten bortviste dem fra feriehuset, var der kun fire personer til stede, og at de resterende medferierende ville ankomme senere samme aften eller den efterfølgende formiddag. Hvis viceværten havde ventet på, at klagerens telefon var ladet op, ville hun kunne have ringet til sin far, som derved ville kunne bekræfte, at feriehuset ikke skulle bebos af en ungdomsgruppe.

Om den i indklagedes svar af den 15. maj 2020 til klageren anførte påstand om, at viceværten havde observeret en række unge mennesker i området, anfører klageren, at dette ikke i sig selv kan være en overtrædelse af lejevilkårene, lige som klageren ikke har fået udleveret indklagedes påståede fotodokumentation herfor.

Klageren gør gældende, at indklagede ikke har tilbagebetalt depositummet.

Klageren gør gældende, at hun ikke har overtrådt lejevilkårene. Om punkt 3.3. i indklagedes lejevilkårene anfører klageren, at følgende fremgår:

"En gruppe består af mindst 6 personer, der ikke holder familie- eller partnerferie. Uafhængigt heraf er der ligeledes tale om en gruppe ved 6 eller flere rejsedeltagere, hvor ingen personer er over 25 år."

Klageren gør gældende, at bestemmelsen alene har betydning for fastsættelse af depositum, lige som lejevilkårene ikke indeholder definition af en ungdomsgruppe. Klageren tilføjer endelig, at kravet om at



København den 24. februar 2021

dokumentere, at personer over 25 år ville ankomme, var overflødig, eftersom bestemmelserne om ungdomsgrupper slet ikke var overtrådt.

Indklagede har ikke inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren at refundere lejebeløbet, men har tilbudt at refundere depositummet, fratrukket eventuelle forbrugsomkostninger, samt eventuelt indbetalt beløb for rengøring.

Indklagede gør gældende, at klager ankom til feriehuset som en større ungdomsgruppe, hvoraf ingen af de deltagende var over 25 år.

Indklagede anfører med henvisning til husbeskrivelsen, som er vedlagt indklagedes svarskrift, at feriehuset ikke udlejes til ungdomsgrupper, hvorfor viceværten bortviste klageren.

Indklagede anfører, at klageren ikke ved telefonopkald kunne dokumentere, at der senere ville ankomme personer over 25 år til feriehuset.

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 24. februar 2021

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 lægger ankenævnet til grund, at indklagedes vicevært kort tid efter klagerens ankomst til feriehuset bortviste klageren, hvilket må anses som en ophævelse af lejekontrakten.

Ankenævnet finder imidlertid ikke, at indklagede har dokumenteret, at feriehuset skulle bebos af en ungdomsgruppe, herunder af alle de personer, som indklagede har hævdet var til stede ved viceværtens ankomst til feriehuset. Ankenævnet har i den forbindelse noteret sig, at indklagede ikke har fremlagt den fotodokumentation, som man har anført at være i besiddelse af.

Herefter finder ankenævnet ikke, at indklagedes ophævelse har været berettiget.

Klagerens krav om refundering af lejebeløbet, svarende til 9.781,00 kr., depositum, svarende til 5.000,00 kr. og rengøring, svarende til 2.000,00 kr., i alt 16.781,00 kr., tages derfor til følge.

Klageren får medhold i klagen, hvorfor ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300 kr., jf. vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 30.

Indklagede skal betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets udgifter til sagens behandling, jf. bekendtgørelse nr. 93 af 16. januar 2019 om gebyrer ved godkendte, private klage- eller ankenævn § 8, og vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 31.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 16.781,00 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning skal tilbagebetale klagegebyret på 300,00 kr. til klageren.

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 24. februar 2021

P.G. Jensen
Formand

Jan C. F. Jørgensen
Sekretariatschef