



København den 23. februar 2022

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Enhedsprisen for afregnet strøm

**Nævnets sammensætning**

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk  
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk  
Thorkild Carøe, feriehusudlejer  
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Branche-  
forening



København den 23. februar 2022

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: 8400 Ebeltoft
<b>Aftaledato</b>	Den 2. november 2020
<b>Lejeperiode</b>	Den 6. – 20. februar 2021
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 23. marts 2021
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 9. februar 2021
<b>Pris</b>	8.302 kr.

### Kort sagsfremstilling

Klageren er utilfreds med opkrævningen af strømforbrug, som er afregnet med 2,65 kr./kWh.

Klageren har anfægtet enhedsprisen som værende langt fra den reelle markedspris.

### Parternes krav og begrundelser

**Klageren** har påstået, at indklagede skal tilbagebetale et beløb på 1.500 kr.

Klageren har gjort gældende, at indklagede har opkrævet ca. 1.800 kr. for meget i elforbrug.

Klageren har henvist til, at lejevilkårene udelukkende oplyser, at strømforbruget vil blive afregnet efter forbrug, men at enhedsprisen ikke fremgår. Klageren er først blevet gjort bekendt med enhedsprisen, da han ankom til feriehuset, idet det fremgik af den afregningsseddel, der lå i feriehuset.

Klageren har desuden gjort gældende, at prisen væsentligt afviger fra markedsprisen for en sommerhusejer med et elforbrug over 4.000 kWh, og at indklagede bør følge prisudviklingen på elmarkedet, så prisen afspejles i det beløb, der opkræves feriehuslejere. Klageren har anført, at regeringen den 1. januar 2021 forhøjede rabatten på elvarmeafgiften til 111,5 øre per kWh for forbrug i el-opvarmede sommerhuse.

Klageren har endvidere gjort gældende, at indklagede ved sin adfærd har overtrådt god markedsføringsskik.

**Indklagede** har gjort gældende, at enhedsprisen for strøm er fastsat årligt af direktionen, og at prisen ikke alene vedrører direkte strømforbrug, men også de omkostninger husejeren har til el, herunder skattemæssige omkostninger og administration, lige som den geografiske placering har betydning for prisen.

Indklagede har desuden henvist til, at det følger af § 7 i lejevilkårene, hvordan forbrugsomkostningerne afregnes. Hertil kommer, at klageren har haft mulighed for at undersøge forbrugsomkostninger i indklagedes FAQ, hvor enhedsprisen fremgår, og at klageren før booking af sit ophold desuden har haft mulighed for at henvende sig til indklagede og få prisen på el oplyst.



København den 23. februar 2022

## **Vedlagt sagsmateriale**

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Svarskrift
- Replik
- Duplik
- Afsluttende mail fra klager



København den 23. februar 2022

## Ankenævnets begrundelse og afgørelse

Foranstående sagsfremstilling er et resumé af parternes oplysninger til ankenævnet. Samtlige breve, mails og bilag, som parterne har indsendt i sagen, er indgået i ankenævnets afgørelse.

Indledningsvis bemærkes, at FAQ ikke er en del af aftalegrundlaget, og enhedsprisen på el fremgår ikke af lejevilkårene eller aftalegrundlaget i øvrigt. Af aftalegrundlaget fremgår alene, at der vil blive opkrævet for elforbrug.

Det er herefter princippet i købelovens § 5, der vil regulere retsstillingen mellem parterne. Herefter skal en lejer betale, hvad udlejer opkræver for så vidt det ikke kan anses for ubilligt. I denne henseende er det således klageren, der skal godtgøre, at det opkrævede beløb for elforbrug er ubilligt.

Ankenævnet vurderer, at klageren ikke med det fremlagte materiale har godtgjort, at en enhedspris på 2,65 kr./kWh er så langt fra den gennemsnitlige elpris i 2021, at dette er ubilligt.

Ankenævnet giver derfor ikke klageren medhold.

Idet ankenævnet ikke giver klageren medhold, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Ankenævnet træffer herefter følgende

## AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klageren medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 23. februar 2022

Jette-Marie Sonne  
Formand

Marianne Christensen  
Sekretariatschef