



København den 23. marts 2022

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Tvist om afbestilling pga. corona

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt (med to stemmer), Forbrugerrådet Tænk

Marianne Washeim, feriehusudlejer

Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 23. marts 2022

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 6857 Blåvand, Danmark
Aftaledato	Den 10. juli 2020
Lejeperiode	Den 7. - 14. november 2020
Klage indgivet til nævnet	Den 21. april 2021
Reklameret til indklagede	Den 7. november 2020
Pris	1.021 euro

Kort sagsfremstilling

Klager bookede feriehuset i juli 2020 til afholdelse af ferie i november 2020.

Den 4. november 2020 modtog klager en mail fra indklagede, som annullerede lejemålet og samtidig tilbød klager et tilgodebevis på lejebeløbet.

Den 7. november 2020 meddelte klager, at han ikke ønskede at gøre brug af dette tilbud, men ønskede beløbet udbetalt.

Parternes krav og begrundelser

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale lejebeløbet.

Klager har gjort gældende, at indklagede i henhold til § 9 i lejevilkårene, i givet fald alene er berettiget til at beholde indbetalte beløb til dækning af omkostninger ved booking og eventuel annullering og således ikke det fulde lejebeløb.

Klager har desuden gjort gældende, at klager i henhold til de forbrugerretlige regler har krav på at få sine penge retur og ikke er forpligtet til at modtage et tilgodebevis.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse pr. kulance tilbudt klager et tilgodebevis på 1.021 euro til brug i 2020, 2021 og 2022.

Indklagede har gjort gældende, at annulleringen af feriehuset blev foretaget med udgangspunkt i § 9 indklagedes lejevilkårene, hvoraf fremgår, at indklagede som formidler har ret til at annullere i tilfælde af force majeure, og at det tilbudte tilgodebevis er tilbudt klager, uden at indklagede har set sig juridisk forpligtet til dette.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Lejevilkårene
- Bilag
- Svarkrift
- Replik



København den 23. marts 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.

Det kan lægges til grund, at indklagede den 4. november 2020 annullerede lejeaftalen og tilbød klager mulighed for at ombooke opholdet.

Efter sagens oplysninger kan det ikke lægges til grund, at det var umuligt for indklagede at opfylde sin del af aftalen. Ankenævnet har i den forbindelse noteret sig, at indklagede i sin mail af 13. januar 2021 anførte, at huset stod klar, men at annulleringen skete, fordi indklagede antog, at klager ikke havde mulighed for at benytte sig af feriehuset. I den foreliggende situation forelå der ikke nogen pligt for klager til at kontakte indklagede og bekræfte, at man kunne benytte sig af feriehuset.

Ankenævnet bemærker, at indklagede ikke har kunnet påberåbe sig force majeure som anført i § 9 i lejebettingelserne, allerede fordi det ikke var umuligt for indklagede at opfylde sin del af aftalen.

Under disse omstændigheder – hvor indklagede uretmæssigt annullerede lejeaftalen – har klager efter sædvanlige obligationsretlige principper krav på tilbagebetaling af det fulde lejeløb.

Idet klager får medhold, tilbagebetaler ankenævnet klagegebyret på 40 euro.

Indklagede skal betale 2.500 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for ankenævnets udgifter til sagens behandling, jf. bekendtgørelse nr. 339 af 21. marts 2022, § 8, nr. 1, og § 31, i vedtægterne for Ankenævnet for Feriehusudlejning.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Indklagede skal – hvis det ikke allerede er sket – inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale 1.021 euro til klageren.

Ankenævnet for Feriehusudlejning skal tilbagebetale klagegebyret på 40 euro til klager.

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

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 23. marts 2022

Jette-Marie Sonne
Formand

Marianne Christensen
Sekretariatschef