



København den 30. maj 2022

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Sorte plamager og dårligt indeklima.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening
Rosalia Fenger, feriehusudlejer



København den 30. maj 2022

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 4200 Slagelse
Aftaledato	Den 27. marts 2021
Lejeperiode	Den 3. juli. 2021 til den 10. juli 2021
Klage indgivet til nævnet	Den 4. august 2021
Reklameret til indklagede	Den 3. juli 2021
Pris	6.090 kr.

Kort sagsfremstilling

Ved ankomst til det lejede den 3. juli 2021 konstaterede klager, at der i visse rum af huset var sorte plamager ved henholdsvis et loftspanel og på nogle af vindueskarmene i huset. Klager dokumenterede disse med billeder.

Klager kontaktede samme dag indklagede og gjorde opmærksom på problemet. Indklagede kontaktede husejeren, der selv kørte ud med en medarbejder for at afhjælpe problemet. Husejeren og medarbejderen udførte rengøring og anvendte rensmidler for at fjerne de dokumenterede plamager.

Klager frygtede, at afhjælpningen ikke var tilstrækkelig og lukkede derfor af for 4 af sovepladserne. Nogle af klagers gæster var ligeledes utrygge og tog derfor hjem igen.

Den 4. juli 2021 skrev klager til indklagedes lokalkontor og reklamerede over, at der, trods rengøringen dagen forinden, stadig var en særlig lugt i huset, og at klimaet i huset gav klager og hendes gæster et ubehag. Ved samme henvendelse gav klager udtryk for, at hun ikke ønskede at fortsætte opholdet i huset. Klager fremsatte et krav om en 100 % refundering af lejebeløbet, eller at hun og gæsterne blev overflyttet til et nyt hus. Samme dag svarede indklagede, at det ikke var muligt at finde et alternativt hus til klager.

Den 5. juli 2021 returnerede klager nøglen til huset samt husmappen til indklagede.

Den 8. juli 2021 sendte klager sin klage til indklagedes hovedkontor. Klagens ordlyd er identisk med henvendelsen fra den 4. juli 2021. Derudover anførte klager, at rengøringen af huset var utilstrækkelig.

Den 29. juli 2021 svarede indklagedes hovedkontor på klagen. I svaret blev det anført, at huset er klassificeret med blot to stjerner, og at husbeskrivelsen anfører, at "huset er til gæster der ikke stiller høje krav til interiør og komfort". Indklagede konstaterede herefter, at det var husejeren og ikke indklagede selv, der foretog afhjælpning, men at der fandt afhjælpning sted. Endelig anførte indklagede, at medarbejdere fra indklagede efterfølgende havde været i huset og dér konstateret, at de afvaskede plamager ikke var kommet igen, hvilket de efter indklagedes opfattelse ville være, såfremt der havde været tale om skimmelsvamp. Indklagede oplyste til sidst, at huset på daværende tidspunkt havde været udlejet 3 gange yderligere uden tilsvarende klager. Indklagede tilbød dog pr. kulance klager et tilgodebevis på 500 kr.

Parternes krav og begrundelser

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale lejebeløbet på 6.090 kr.



København den 30. maj 2022

Klager har anført, at hun kan leve med en lav rengøringsstandard og et ringe interiør, men hun vil ikke tolerere et indeklima, der efter klagers opfattelse er potentielt sundhedsskadeligt – heller ikke i et hus, der kun har to stjerner. Klager har videre anført, at hun dog ikke har sikker viden om, at der var tale om skimmelsvamp, men at hun har brugt formuleringer, der giver plads til andre forklaringer.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klager et tilgodebevis på 500 kr. pr. kulance, men har i øvrigt afvist klagers påstand om, at indeklimaet i huset var potentielt sundhedsskadeligt.

Indklagede har videre anført, at huset siden klagers korte ophold har været lejet ud flere gange uden tilsvarende klager.

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 30. maj 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.

På det foreliggende grundlag er det dokumenteret, at der i huset var plamager som angivet af klager. Det er ligeledes dokumenteret, at husejeren foretog afhjælpning af disse plamager inden for rimelig tid som anført i punkt 17 i lejebetingelserne. Det er ikke i øvrigt dokumenteret, at feriehusets standard afveg væsentligt fra husbeskrivelsen. Klagers valg om at forlade feriehuset på ankomstdagen betragtes som en ophævelse af lejeaftalen, som ikke var berettiget.

Ankenævnet giver derfor ikke klager medhold.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 30. maj 2022

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef