



Årsberetning

Ankenævnet for Feriehusudlejning
Årsberetning for 2012



Årsberetning

Indholdsfortegnelse

Nævnens formandens forord:	3
Ankenævnet:	4
Ankenævnets virksomhed:	5
Sagsbehandlingen:	5
Sagens afgørelse:	6
Offentliggørelse:	6
Statistiske oplysninger:	7



Årsberetning

Nævnens formandens forord:

Ankenævnet for Feriehusudlejning blev oprindeligt oprettet i 2003 af Feriehusudlejernes Brancheforening. Det fungerede herefter som en klageinstans for forbrugere, der havde lejet et feriehus via brancheforeningens medlemmer.

Den 1. januar 2011 fik Ankenævnet for Feriehusudlejning status som et privat godkendt ankenævn, hvilket blandt andet indebærer, at ankenævnet kan behandle sager mod andre udlejere end de, der er medlemmer af brancheforeningen, og at ankenævnets afgørelser kan tvangsfuldbyrdes ved fogedretten.

Vækst- og Erhvervsministerens godkendelse af ankenævnet har medført en ændring af nævnets sammensætning, ligesom der er blevet etableret et sekretariat, som varetager sagernes forberedelse til behandlingen i ankenævnet og den efterfølgende forkyndelse m.m.

Året 2012 har ligesom etableringsåret været præget af arbejdet med de praktiske forhold i forbindelse med det nye ankenævns etablering. Herunder har arbejdet med at få etableret en velkørende hjemmeside vist sig vanskeligere end først antaget. Dette er således et arbejde, der har pågået i løbet af hele året.

Ankenævnet modtog i 2012 i alt 57 klager, og der har i 2012 været afholdt 4 ankenævns møder, hvorunder ankenævnet har truffet afgørelse i 49 sager. Nærmere om de statistiske oplysninger kan læses i slutningen af denne årsberetning.

Sagerne har typisk omhandlet mangler ved lejemålet, feriehusudlejernes afhjælpningsret og -pligt samt lejemålets generelle standard sammenholdt med oplysningerne i salgsmaterialet. I to sager har indklagede ikke ønsket at efterleve ankenævnets afgørelse. Heraf er den ene sag indbragt for Retten i Næstved. Der foreligger på nuværende tidspunktet ikke en afgørelse i sagen.

P.G. Jensen
Formand



Årsberetning

Ankenævnet:

Ankenævnets vedtægter er med virkning fra den 1. januar 2011 blevet godkendt af Vækst- og Erhvervsministeren i medfør af § 5 i lov om forbrugerklager, LBK nr. 1095 af 08/09/2010. Ankenævnet har således i dag status som et privat godkendt ankenævn.

Oversigt over nævnsmedlemmer og sekretariat:

Ankenævnets formand er siden januar 2011 Dommer P.G. Jensen.

Ankenævnets medlemmer:

Erhvervsrepræsentanter:

Ingrid Vallin Jensen, Novasol/Dansommer A/S, kundertservicechef
Carlos Villaro Lassen, Feriehusudlejernes Brancheforening, direktør

Suppleant:

Torkild Carøe, Dancenter A/S, servicecontroller

Forbrugerrepræsentanter:

Mads Mølgaard Braüner, Forbrugerrådet
Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet

Suppleant:

Jakob Steenstrup

Sekretariatet:

Søren Nicolay Edsen Johansen, sekretariatschef



Årsberetning

Ankenævnets virksomhed

Ankenævnet for Feriehusudlejning behandler civile tvister af økonomisk karakter, der udspringer af en lejeaftale mellem en forbruger og en udlejer af en feriebolig. Ankenævnet har kompetence til at behandle klagesager, der angår enhver udlejning af en feriebolig, når blot sagen falder inden for de almindelige domstoles kompetence i henhold til retsplejeloven. Klagen over forholdet, som tvisten vedrører, skal være indleveret til ankenævnets sekretariat inden for en frist på 6 måneder fra det tidspunkt, hvor forholdet kunne konstateres.

I perioden fra 2003 til udgangen af 2010 eksisterede et ankenævn for feriehusudlejning, som var finansieret og drevet af Feriehusudlejernes Brancheforening. I denne periode havde ankenævnet kompetence til at behandle klagesager, der udsprang af lejeaftaler mellem en forbruger og brancheforeningens medlemmer. Endvidere var klagesagerne omfattet af en forældelsesfrist på 6 måneder med virkning fra lejemålets ophør, og lejemålet skulle være beliggende inden for dansk territorialhøjhed.

Med Vækst- og Erhvervsministeriets godkendelse af ankenævnets reviderede vedtægter er ankenævnets kompetence således blevet udvidet i forhold til årene før 1. januar 2011.

Inden ankenævnet kan behandle en klage, skal lejeren have rettet skriftlig henvendelse til udlejeren uden, at dette har medført et for lejeren tilfredsstillende resultat.

Hvis sagen allerede er afgjort ved dom eller retsforlig, kan man ikke klage til ankenævnet. Ankenævnets afgørelser kan ikke ankes til en højere administrativ myndighed. Hver af parterne kan dog anlægge sag ved domstolene om den tvist, som sagen vedrører, når ankenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Det fremgår af lov om forbrugerklager, LBK nr. 1095 af 08/09/2010, § 16, at det skal koste et gebyr at klage til et godkendt privat ankenævn. Klagegebyret for Ankenævnet for Feriehusudlejning er 300,00 kr. for klager bosat i Danmark. Klagegebyret er € 40,00 for klager bosat uden for Danmark. Gebyret tilbagebetales til lejer, hvis lejer får helt eller delvist medhold i klagen, eller hvis sagen afvises som uegnet til behandling.

Ankenævnet har i beretningsåret afholdt 4 møder, hvor der i alt er afgjort 49 sager. Det er ankenævnets mål, at sagsbehandlingstiden ikke bør overstige 6 måneder fra det tidspunkt, hvor klagegebyret registreres indgået på ankenævnets konto, og frem til tidspunktet, hvor parterne modtager en afgørelse. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid har i 2012 været ca. 4,5 måneder.

Sagsbehandlingen:

En klagesag opstartes, når ankenævnets sekretariat modtager en klage fra en forbruger. Herefter foretager sekretariatet en forhåndsprøvelse, hvor det undersøges, om klageformularen er udfyldt korrekt, om klagegebyret er indbetalt til ankenævnets konto og om klagesagen falder inden for ankenævnets kompetenceområde. Findes det åbenbart, at klagen ikke kan behandles af ankenævnet, kan sekretariatet afvise klagen.

Hvis klagesagen opfylder de formelle betingelser i henhold til Vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning, foranstalter sekretariatet klagesagens videre oplysning typisk ved en svarskrivelse fra



Årsberetning

udlejer, replik fra lejer og duplik fra udlejer. Parterne kan anmode sekretariatet om at måtte fremkomme med yderligere bemærkninger, ligesom sekretariatet af egen drift kan anmode parterne om at fremkomme med disse.

Sekretariatet udarbejder herefter en sagsfremstilling med gengivelse af sagens faktiske oplysninger samt parternes krav og begrundelser til brug for ankenævnets behandling af sagen på et møde.

Sagens afgørelse:

I afgørelsen deltager som hovedregel alle ankenævnets fem medlemmer. Ankenævnet er beslutningsdygtigt, når formanden og mindst to andre medlemmer, repræsenterende henholdsvis forbruger- og erhvervsinteresser, er til stede. Er et nævnsmedlem og dennes suppleant, der repræsenterer erhvervs- eller forbrugerinteresser, forhindret i at deltage i et møde, tilfalder dette medlems stemme det tilstedeværende nævnsmedlem, der repræsenterer henholdsvis erhvervs- eller forbrugerinteressen. Ankenævnets afgørelser er skriftlige og træffes på baggrund af det af sekretariatet fremskaffede grundlag, herunder spørgsmål om betaling af gebyrer og omkostninger. Ankenævnet kan beslutte at udsætte sagens behandling med henblik på indhentelse af yderligere oplysninger.

Hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen, tilbagebetales klagegebyret. Hvis et medlem af Feriehusudlejernes Brancheforening ikke får medhold i en klagesag, skal medlemmet betale et sagsbehandlingsgebyr på 2.500,00 kr. Ikke-medlemmer skal betale 8.000,00 kr. Afsluttes sagen ved et forlig, betales der halvt sagsbehandlingsgebyr.

Der fastsættes en frist på normalt 30 dage til parternes opfyldelse af afgørelsen.

Afgørelsen kan ikke påklages til andre administrative instanser. Er man uenig i ankenævnets afgørelse og vil forsøge at få den ændret, informeres der om småsagsprocessen og reglerne for anlæg af civile søgsmål.

Offentliggørelse:

Udvalgte afgørelser offentliggøres i anonymiseret form på ankenævnets hjemmeside.

Ankenævnet fører en liste over feriehusudlejere, der ikke har efterlevet en ankenævnsafgørelse, og som ikke har anlagt en sag ved domstolene om spørgsmålet, som klagen vedrører. Listen offentliggøres på ankenævnets hjemmeside. Oplysningerne om feriehusudlejerens navn tages af listen efter 12 måneder.

Der har figureret en feriehusudlejer på listen i 2012.

For yderligere information om ankenævnets virke, henvises til ankenævnets hjemmeside www.ankenaevnferiehus.dk, til Vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning eller til ankenævnets sekretariat.



Årsberetning

Statistiske oplysninger for 1. januar 2012 til 31. december 2012

Sager overført fra 2011	27
Antal sager oprettet fra 1. januar 2012 til 31. december 2012	57
Afgørelser truffet ved nævnsafgørelse	49
Forlig, ved sekretariatets foranstaltning	6
Afsluttet som følge af klagens frafald	5
Overført til 2013	24
Klager, fuldt medhold	4
Klager, delvist medhold	23
Klager, ikke medhold	19
Sager, afvist	3
Sager indbragt for domstol	1