



København den 7. december 2022

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Afbestilling, da parkeringsplads ikke var fuldt til rådighed.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 7. december 2022

Aftalen vedrører	Leje af ferielejlighed beliggende: 4780 Stege
Aftaledato	Den 18. januar 2021
Lejeperiode	Den 14. august 2021 til den 21. august 2021
Klage indgivet til nævnet	Den 1. september 2021
Reklameret til indklagede	Den 13. august 2021
Pris	5.065 kr.

Kort sagsfremstilling

Den 18. januar 2021 bestilte klager et ophold i en ferielejlighed til ankomst den 14. august 2021 og afrejse den 21. august 2021.

Den 13. august 2021 blev klager af indklagede informeret om, at den gade i byen, hvor ferielejligheden var beliggende, ville være afspærret på grund af Folkemøde i en del af lejeperioden, nemlig fra den 18. august 2021 til den 22. august 2021. Dermed ville den parkeringsplads, der hørte til lejemålet, heller ikke være tilgængelig for ind- og udkørsel. Da klager var afhængig af at kunne komme rundt i bil på grund af en dårligt gående ægtefælle, var dette ikke acceptabelt for klager.

Klager protesterede samme dag over for indklagede, både telefonisk og på mail. Indklagedes kundeservice kunne ikke omplacere klager og foreslog derfor, at klager kunne afbestille, og indklagede kunne så forsøge at genudleje ferielejligheden og i givet fald give klager op til 75% af lejen retur. Dette afviste klager. Alternativt tilbød indklagede pr. kulance at tilbagebetale 10% af lejen for den manglende adgang til parkeringsplads i en del af lejeperioden. Dette afviste klager som utilstrækkeligt.

Klager tog ikke ferielejligheden i anvendelse.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale 100% af lejen, svarende til 5.065 kr.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klager en kulant tilbagebetaling på 10% af lejen, svarende til 506,50 kr.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført

- At Folkemødet er forberedt lang tid i forvejen, og det er offentligt kendt, at det vil finde sted. Når husejer og indklagede informerede så sent i forhold til, at opholdet skulle begynde, havde klager ikke mulighed for at blive omplaceret eller i øvrigt selv træffe andre foranstaltninger.
- Klagers ægtefælle er 85 år og dårligt gående, og klager havde derfor brug for en bil for at komme rundt og opleve de ting, der var planlagt. Dermed kunne klager ikke rigtig gøre brug af ferielejligheden, idet forudsætningen for at leje netop den ferielejlighed ikke længere var til stede.



København den 7. december 2022

- Klager anser den sene oplysning om arrangementet som et svigt fra husejeren, der dermed bør bære den økonomiske byrde.

Indklagede har navnlig anført

- At indklagede ikke er ansvarlig for forhold uden for lejemålet, herunder f.eks. offentlige arrangementer, der medfører trafikgener.
- At klager er blevet tilbudt en tilbagebetaling for manglende brug af parkeringspladsen i en del af opholdet, men klager har afvist dette tilbud.
- At klager ikke fik aflyst sit ophold. Lejligheden stod til disposition, men klager valgte ikke at tage den i anvendelse.

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 7. december 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 er dokumenteret, at Folkemødet medførte, at parkeringspladsen ikke kunne anvendes i halvdelen af lejeperioden.

Klager har anført, at hendes ægtefælle er dårligt gående, og at det derfor var afgørende, at parkeringspladsen kunne anvendes i hele lejeperioden. Klagers forudsætning om at kunne gøre brug af parkeringsplads var imidlertid ikke – selvom muligheden for gratis parkeringsplads på grunden fremgår af lejebeviset – en kendelig forudsætning for indklagede. Idet indklagede stillede ferielejligheden til rådighed for klager i perioden, og da det beroede på udefra kommende omstændigheder, at parkeringspladsen ikke kunne anvendes i en stor del af lejeperioden, har klager ikke været berettiget til at ophæve lejeaftalen.

I forhold til klagers anbringende om, at varslingen af det offentlige arrangement skete alt for sent i forhold til lejeperiodens begyndelse, må ankenævnet efter sagens oplysninger lægge til grund, at husejer – og indklagede - først kort forinden Folkemødet blev gjort bekendt med afspærringen og den heraf følgende begrænsede mulighed for brug af parkeringspladsen.

Ankenævnet bemærker, at indklagede pr. kulance har tilbudt klager tilbagebetaling af 10 % af lejen, svarende til 506,50 kr.

Klager får herefter ikke medhold.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 7. december 2022

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef