



København den 7. december 2022

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Ufærdigt hus/manglende rum, manglende inventar, manglende sikkerhed for beboere, rengøring, erstatning for tingsskade, manglende mulighed for bad/toilet m.m.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

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



København den 7. december 2022

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 9480 Løkken
Aftaledato	Den 28. marts 2021
Lejeperiode	Den 10. juli 2021 til den 17. juli 2021
Klage indgivet til nævnet	Den 24. november 2021
Reklameret til indklagede	Den 10. juli 2021
Pris	16.070 kr.

Kort sagsfremstilling

Da klager ankom til det lejede feriehus den 10. juli 2021, var der forhold ved huset og den omgivende grund, der ikke var, som de efter klagers opfattelse skulle være:

- Huset var ikke bygget færdigt ved klagers ankomst. En del af de følgende forhold er relateret til dette.
- Et rum var aflåst for klager, og dermed havde hun et rum og en seng mindre end forudsat.
- Følgende var ufærdigt: Et klædeskab, et skab på badeværelset, saunaen manglede tætningsliste ved dørkarmen, der var ikke malet færdigt, der var ingen udendørs legeredskaber, og endelig var haven ikke etableret.
- Følgende forhold manglede helt: Gardiner var ikke ophængt, bordtennisbord ankom efter nogle dage, musikanlæg virkede ikke, sandkasse var ikke etableret, bordfodbord var ikke ankommet samt hynder til solseng og havestole.
- Der var utilstrækkeligt med plads ved spisebordet til det antal personer, der var plads til i huset.
- Med hensyn til rengøringen konstaterede klager, at der var byggestøv overalt, og at haveområdet var fyldt med byggeaffald.

Klager kontaktede ved ankomst indklagedes lokalkontor, der to dage senere gav klager mulighed for at vælge imellem enten at ophæve aftalen og modtage en fuld refundering af lejebeløbet eller at fortsætte opholdet og modtage 50% af lejebeløbet i tilbagebetaling. Hvis klager valgte at fortsætte opholdet, ville det indebære en accept af de på det tidspunkt fundne mangler.

Klager valgte at fortsætte opholdet.

I løbet af opholdet fandt klager flere mangler, herunder at septiktanken ikke var overdækket, at der var rod på grunden, der medførte personfare, og at tørretumbleren væltede af vaskesøjlen under vaskemaskinens centrifugering.

Hun kontaktede derfor lokalkontoret med henblik på afhjælpning. Blandt andet blev der afhjulpet en stoppet kloak, der på tidspunktet for afhjælpningen havde afholdt klager fra at bruge vand (herunder toilet) i omkring et døgn.

Der var løbende kontakt mellem klager og indklagedes lokalkontor under opholdet.

Efter klagers afrejse fandt indklagede/husejer flere tingsskader i huset. Disse tingsskader har indklagede og husejer tilregnet klager, idet huset var helt nyt ved klagers indflytning.



København den 7. december 2022

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal udbetale den tilbagebetaling på 50% af lejen, som blev aftalt – uden fradrag for tingskade m.v. samt 2.360 kr. som kompensation for et døgn, hvor kloakken var ude af drift.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klager en kompensation på 50% af lejeprisen. I sin endelige opgørelse har indklagede imidlertid fradraget beløb for tingskader. Indklagede har fastholdt, at der er indgået et forlig til fuld og endelig afgørelse om refusion af 50 % af lejen. Indklagede fastholder, at klager skal betale tingskadeerstatning i form af blandt andet ødelagt væg og ødelagte topmadrasser m.v.

Parternes begrundelse

Klager har navnlig anført

- At feriehuset blev modtaget i en væsentlig dårligere tilstand, end man kunne forvente.
- At klager gjorde rent i huset efter at have afventet indklagedes lokalkontor i over et døgn.
- At der ikke var vand den sidste dag af opholdet.
- At det ville være umuligt at "bo i byggestøv og i en jordhule uden at efterlade ekstra jord".
- At klager ikke kunne få fat på indklagedes kontor, da kloakken blev stoppet. Det lykkedes først næste dag.

Indklagede har navnlig anført

- At klager valgte at forblive i huset og acceptere en tilbagebetaling på 50% af lejeprisen. Der er ikke grundlag for yderligere kompensation, idet klager accepterede forholdene, som de var.
- at problemet med husets septiktank/afløb blev løst et par timer efter, det blev meldt til lokalkontoret.
- At det efter klagers afrejse blev konstateret, at huset var blevet efterladt meget beskidt. Det var derfor nødvendigt at rengøre ekstra meget og der blev konstateret flere tingskader.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Fotos
- 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.

Af § 5, stk. 3, i vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning fremgår, at ankenævnet skal afvise sager om blandt andet tingsskade.

Det følger vedtægternes af § 4, stk. 1, at ankenævnet ikke kan behandle sager, der er forligt mellem parterne.

Det kan lægges til grund, at parterne indgik en forligsmæssig løsning, hvorefter klager forblev i feriehuset mod en kompensation på 50 % af lejen. Aftalen herom blev indgået til fuld og endelig afgørelse. Aftalen er tiltrådt af klager på afrejsedagen den 17. juli 2021 og er således forligt mellem parterne på dette tidspunkt.

Ankenævnet afviser derfor sagen.

Ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300 kr. til klager, jf. vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 30.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning afviser sagen.

Ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300 kr. til klager.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 7. december 2022

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef