



København den 22. februar 2023

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Gener fra byggeri, rengørings- og vedligeholdelsesmangler.

**Nævnets sammensætning**

Jette-Marie Sonne, formand

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



København den 22. februar 2023

## Sagsfremstilling

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: 3250 Gilleleje
<b>Aftaledato</b>	Den 7. juni 2021
<b>Lejeperiode</b>	Den 16. juli 2021 til den 23. juli 2021
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 8. april 2022
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 16. juli 2021
<b>Pris</b>	13.834 kr.

## Kort sagsfremstilling

Da klager ankom til feriehuset den 16. juli 2021, var der stor byggeaktivitet på de tilstødende matrikler, med støj- og støvgener til følge i tidsrummet 7-19, herunder på grund af levering af beton og fundering til nye huse.

Der var efter klagers opfattelse desuden en del rengørings- og vedligeholdelsesmangler

Klager henvendte sig på ankomstdagen til indklagedes lokalkontor og klagede over byggeriet. Klager gjorde ikke på dette tidspunkt opmærksom på rengørings- og vedligeholdelsesmangler, og klager har over for ankenævnet ikke påberåbt sig disse mangler.

Klager hjemrejste en dag før opholdets planlagte afslutning.

## Parternes krav

**Klager** har påstået, at indklagede skal tilbagebetale hele lejen på 13.834 kr.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse tilbudt klager en kompensation på 2.100 kr., svarende til ca. 15% af lejen.

## Parternes begrundelser

**Klager** har navnlig anført:

- at byggeriet må have været indklagede bekendt, idet indklagedes lokalkontor ligger tæt på byggeriet. Indklagede burde derfor have givet klager besked om byggeriet inden booking, eller have givet klager mulighed for at ombooke eller afbestille, og
- Klager er af den opfattelse, at det er en skærpende omstændighed, at indklagede på forhånd har været opmærksom på forholdet, og at indklagede derefter alligevel, som en bevidst handling, har udlejet feriehuset.

**Indklagede** har navnlig anført:

- at byggeriet på nabogrundene ikke er noget, indklagede har haft indflydelse på, eller som indklagede kan påtage sig ansvaret for. Indklagede har dog forståelse for genernes indvirkning på klagers ophold i det lejede hus, og



København den 22. februar 2023

- Klager har i henvendelsen til indklagedes hovedkontor påberåbt sig forhold (rengørings- og vedligeholdelsesmangler), som ikke blev anført overfor lokalkontoret under opholdet, og som indklagede derfor ikke har haft mulighed for at afhjælpe. Dermed kan der ikke ydes kompensation for disse mangler.

## **Vedlagt sagsmateriale**

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



København den 22. februar 2023

## 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 efter klagers fotos og de indsendte videosekvenser godtgjort, at der i umiddelbar tilknytning til feriehuset foregik et større støjtungt byggeri. Indklagede burde have været bekendt med byggeriet. Indklagede har ikke desto mindre udlejet feriehuset uden at informere klager herom. Ankenævnet vurderer, at de beskrevne gener har været af en sådan karakter, at opholdets kvalitet som følge heraf er blevet forringet i et omfang, at det berettiger til fuld kompensation. Ankenævnet har herved lagt vægt på, at der har været tale om tungt byggeri med betydelige støj- og støvgener, som foregik helt op ad feriehusets grund fra kl. 7-19.

Klager ville have været berettiget til at ophæve lejeforholdet og er derfor som anført ovenfor berettiget til kompensation, svarende til 100% af lejen. Det kan ikke komme klager til skade, at klager valgte at benytte feriehuset i næsten hele lejeforholdets periode, idet det som følge af højsæsonen har formodningen imod sig, at klager kunne have fundet et feriehus af samme kvalitet i samme område.

Idet klager får medhold, tilbagebetaler ankenævnet klagegebyret på 300 kr.

Indklagede skal betale 2.500 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets udgifter til sagens behandling, jf. bekendtgørelse nr. 413 af 4. april 2022 om gebyrer ved godkendte, private klage- eller ankenævn § 8, og vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 31.

Ankenævnet træffer herefter følgende

## AFGØRELSE

Indklagede skal – såfremt dette ikke allerede er sket – inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale 13.834 kr. til klager.

Ankenævnet for Feriehusudlejning skal tilbagebetale klagegebyret på 300 kr.

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

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 22. februar 2023

Jette-Marie Sonne  
Formand

Dennis Bo Panum  
Sekretariatschef