



København den 22. februar 2023

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Mangler pga. handicap hos klager, klagetidspunkt, vildledende markedsføring.

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

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: Bornholm
Aftaledato	Den 7. september 2020
Lejeperiode	Den 12. juni 2021 til den 19. juni 2021
Klage indgivet til nævnet	Den 30. december 2021
Reklameret til indklagede	Den 7. oktober 2021
Pris	13.970 kr.

Kort sagsfremstilling

Da klager ankom til feriehuset den 12. juni 2021, kunne han konstatere, at huset nogle steder havde en niveauforskel mellem visse rum i huset. Klager er halvsidigt lammet og kan derfor ikke navigere på trapper.

Klager havde før bestillingen kontaktet indklagedes lokalkontor med henblik på at få bekræftet, at huset var i et plan. Klager fik ved denne lejlighed telefonisk bekræftet, at dette var tilfældet.

Klager kontaktede ikke indklagedes lokalkontor under opholdet.

Parternes krav

Klageren påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale 50% af lejeprisen, i alt 6.985 kr.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse ikke afgivet tilbud til klager. Indklagede afviser i øvrigt klagers krav.

Parternes begrundelser

Klager anfører navnlig:

- Indklagedes lokalkontor gav klager tilsagn om, at det lejede hus var i ét plan.
- På plantegninger plejer der at være markeringer af niveauforskelle, såsom trapper, og det er ikke tilfældet med plantegningen over dette hus.
- Idet klager er gangbesværet, var det af stor vigtighed for hans benyttelse af huset, at det var i ét plan.
- Det er vildledende markedsføring, når indklagede undlader at vise den niveauforskel, der findes i huset, og undlader at oplyse om det i markedsføringsmaterialet.

Indklagede anfører navnlig:

- Indklagede har ingen "handicapvenlige" huse, og nærværende hus er ikke blevet markedsført som sådan.
- Indklagedes praksis ved telefoniske forespørgsler er at slå op i systemet og kigge billederne igennem for det pågældende hus og svare på det grundlag.



København den 22. februar 2023

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, er indgået i ankenævnets afgørelse.

Ankenævnet lægger til grund, at der mindst ét sted i feriehuset er en niveauforskel. Feriehuset er ikke markedsført som "handicapvenligt". Ankenævnet finder ikke, at indklagede har foretaget vildledende markedsføring ved at undlade på sin hjemmeside at vise den niveauforskel, der er i overgangen mellem køkken og opholdsstue, jf. markedsføringsloven § 6, stk. 1 og stk. 2, nr. 1. Markedsføringsloven § 8, stk. 1, anvender en gennemsnitsforbruger som sammenligningsgrundlag. En gennemsnitsforbruger ville ikke have haft besvær med at navigere i feriehuset.

Klager har ikke efter de foreliggende oplysninger godtgjort, at han ved forudgående henvendelse til indklagede blev tilsikret, at der ikke var niveauforskelle i huset.

Ankenævnet finder derfor, at der ikke er tale om en mangel ved det lejede feriehus.

Ankenævnet bemærker i øvrigt, at indklagede ikke har forholdt sig til lejebetingelsernes punkt 17.1.2, hvoraf fremgår, at hvis klager undlader at informere indklagede om eventuelle mangler under opholdet, er klager ikke berettiget til at udøve misligholdelsesbeføjelser, fx kræve ophævelse eller fordrø kompensation. Klager har ikke indgivet en klage under opholdet, og klager har dermed ikke givet indklagede mulighed for at afhjælpe en eventuel mangel.

Klager får således ikke medhold.

Idet ankenævnet ikke giver klager medhold, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klageren medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 22. februar 2022

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef