



København den 30. maj 2023

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Aftaleret, forbrugerret, fortrydelsesret.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Rosalia Fenger, feriehusudlejer
Thorkild Carøe, feriehusudlejer



København den 30. maj 2023

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: Bornholm
Aftaledato	Den 12. maj 2022
Lejeperiode	Den 9. juni 2023 til den 16. juni 2023
Klage indgivet til nævnet	Den 17. juni 2022
Reklameret til indklagede	Den 23. maj 2022
Pris	4.700 kr.

Kort sagsfremstilling

Den 12. maj 2022 afgav klager bestilling hos indklagede på leje af et feriehus i perioden 9. – 16. juni 2023. Klager betalte kort tid herefter 1. rate som angivet i lejebetingselserne.

Den 23. maj 2022 kontaktede klager indklagede med henblik på at anvende den fortrydelsesret, som klager mente at have i medfør af forbrugeraftaleloven. Indklagede var ikke enig i, at klager kunne anvende en fortrydelsesret og oplyste, at klager i medfør af lejebetingselserne kunne afbestille, men at den indbetalte 1. rate ikke ville blive tilbagebetalt.

Klager fastholdt dog påstanden om ret til fortrydelse.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale 1.472,72 kr. samt gebyr og renter, i alt 3.972,72 kr. Klager har subsidiært krævet at kunne anvende den afbestillingsforsikring, der er indeholdt i aftalen, så klager får tilbagebetalt 1.472,72 kr.

Indklagede har afvist klagers krav og har ikke fremsat tilbud til klager.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført:

- At der for den indgåede aftale er fortrydelsesret i medfør af blandt andet forbrugeraftaleloven § 18, stk. 2, nr. 12.
- At lovbestemmelser går forud for lejebetingselser.
- At klager kan benytte afbestillingsforsikringen efter betingelsernes pkt. 2, litra j, idet flere medlemmer af rejseselskabet går i skole og ikke kan deltage på det valgte tidspunkt.



København den 30. maj 2023

Inklagede har navnlig anført:

- At der for den indgåede aftale **ikke** er fortrydelsesret, jf. forbrugeraftaleloven § 18, stk. 2, nr. 12.
- At klager ved aftalens indgåelse har tiltrådt lejevilkårene, hvorefter klager skal betale 25 % af det samlede lejeløb ved annullering.
- At afbestillingsforsikringen efter sin ordlyd ikke dækker.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejevilkårene
- Bilag
- Svarkrift
- Replik
- Duplik



København den 30. maj 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.

Af forbrugeraftalelovens § 18, stk. 2, nr. 12, fremgår, at fortrydelsesretten ikke gælder for "levering af tjenesteydelser i form af logi undtagen til beboelsesformål". **Undtaget fra fortrydelsesretten er herefter aftaler om ophold af midlertidig karakter, fx reservation af hotelværelser og ferieboliger.** Hvis et logi har mere varig karakter, vil det derimod ikke være omfattet af undtagelsen.

Ankenævnet er derfor enig med indklagede i, at forbrugeraftalelovens § 18, stk. 2, nr. 12, medfører, at der ikke er en lovbestemt fortrydelsesret i forbindelse med udlejning af ferieboliger.

Herefter skal aftalen mellem parterne lægges til grund. Det fremgår af lejevilkårene, som klager har tiltrådt inden aftalens indgåelse, at klager alene har kunnet afbestille mod betaling af et gebyr på 25 % af den samlede lejen.

Klager får dermed ikke medhold.

Ankenævnet bemærker, at det fremgår af nævnets vedtægter, at nævnet har kompetence til at behandle klager over udlejningsbureauer vedrørende ophold og leje af feriehus. Ankenævnet har derimod ikke kompetence til at afgøre forsikringsretlige tvister og kan som følge heraf ikke udtale sig om, hvorvidt den tegnede forsikring har pligt til at dække.

Idet ankenævnet ikke giver klager medhold, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 30. maj 2023.

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef