



København den 30. maj 2023

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Defekte og delvist uhensigtsmæssigt placerede varmeapparater, manglende lys, manglende vaskemaskine og tørretumbler, fyldt og tændt opvaskemaskine, fyldt affaldsspand, førtidig afrejse.

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: 5800 Nyborg
Aftaledato	Den 28. april 2022
Lejeperiode	Den 21.-28. maj 2022
Klage indgivet til nævnet	Den 29. maj 2022
Reklameret til indklagede	Den 22. maj 2022 kl. 14.43
Pris	575 euro

Kort sagsfremstilling

Klager modtog på ankomstdagen, den 21. maj 2022, ca. kl. 15, en sms fra indklagede om, at feriehuset var klar til indflytning. Ved ankomst til feriehuset samme dag ca. kl. 18.35 fandt klager imidlertid følgende fejl og mangler:

- Varmepanelerne var slukket, og først efter mange forsøg lykkedes det at tænde dem.
- Der kom en kraftig lugt fra varmpanelerne.
- Varmepanelet i soveværelset var placeret direkte bag sengen, hvilket i Tyskland ikke er tilladt.
- Loftsbelysningen i stuen blinkede og kunne derfor ikke benyttes.
- Væglampen i stuen var i stykker og kunne således ikke benyttes som erstatning for loftsbelysningen.
- En røgalarm, der skulle være i loftet i stuen, lå på køkkenbordet uden batteri i.
- Kun halvdelen af belysningen på terrassen virkede og var i øvrigt beskidt.
- Der kunne ikke findes nogle kanaler på fjernsynet.
- Opvaskemaskinen var tændt og fyldt.
- Affaldscontainerne var overvejende fyldt, der var ikke sorteret, og der manglede skraldeposer.
- Der var ikke vaskemaskine og tørretumbler.
- Håndvaskens afløb på badeværelset var utæt, og under afløbet lå en hårtørrer.
- Husmappen indeholdt ikke de nødvendige oplysninger.

I den mail, som klageren før ankomst havde modtaget fra indklagede, stod der, at indklagedes åbningstider var lørdag fra 10 til 18 og søndag fra 10 til 14. Da der hverken i lejekontrakten eller husmappen var oplysninger om et nødnummer, gik klager ud fra, at man først kunne få kontakt til indklagede om søndagen fra kl. 10. Af denne grund og på grund af de sikkerhedsmæssige forhold med manglende belysning, lugt fra varmpanelerne, varmpanelet direkte ved sengen og den ubrugelige røgalarm så klager sig ikke i stand til at overnatte i huset. Han slukkede derfor for varmen igen, tog billeder af forholdene og forlod huset på ankomstdagen ca. kl. 21.35.

Klager skrev den 22. maj 2022, kl. 14.43, en mail til indklagede, som blev besvaret dagen efter.



København den 30. maj 2023

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale den fulde leje inkl. depositum, i alt 665 euro, samt prisen for 4 kWh og en linnedpakke. Derudover ønsker klageren erstatning for kørsel – 2 x 600 km à 0,35 euro/km samt godtgørelse for mistet rekreation.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klager tilbagebetaling af depositum samt slutrengøring. Under klagesagen har indklagede tilbudt at korrigere forbrugsafregningen med vandforbruget og tilbagebetaling af en linnedpakke. Der var betalt for 2 linnedpakker, men den ene linnedpakke var efter indklagedes oplysninger åbnet og delvist anvendt.

Indklagede har henvist til, at der fandtes et nødnummer og et tysk telefonnummer, som klager kunne have benyttet for at komme i kontakt.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført:

- At den manglende belysning i stuen, den stærke lugt fra varmeapparatet i stuen, varmeapparatet der var fejlplaceret ved sengen og den ikke opsatte røgalarm i køkkenet udgjorde en alvorlig sikkerhedsmangel, og at klager derfor ikke ønskede at tilbringe en nat i huset.
- At det efter klagers opfattelse ikke er lejers opgave at opdage og afhjælpe fejl og mangler, men derimod udlejers.

Indklagede har navnlig anført:

- At vaskemaskinen og tørretumbleren var placeret i et annekset, og at nøglen til huset også passede til annekset.
- At klager ikke kontaktede indklagede under opholdet med henblik på afhjælpning af de fundne mangler.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Billeder
- Svarskrift
- 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.

Det kan lægges til grund, at klager ikke inden afrejse kontaktede indklagede. Ankenævnet bemærker, at der på lejebeviset er henvist til et telefonnummer til indklagede – også uden for det lokale bureaus åbningstid. Hertil kommer, at det af indklagedes A-Z information er henvist til muligheder for kontakt til indklagede.

De fejl og mangler, som klager har redegjort for, og som indklagede i et vist omfang ikke har bestridt, må antages at kunne have været afhjulpet under klagers ophold i feriehuset. Ved klagers afrejse få timer efter ankomst til feriehuset, har klager imidlertid afskåret indklagede fra at udøve afhjælpning. Klager har derfor fortabt sin ret til kompensation for eventuelle mangler.

Klager får derfor ikke medhold.

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