



København den 30. maj 2023

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Mangler ved terrasse og mangler ved have. Afhjælpningsret.

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

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 8410 Rønne
Aftaledato	Den 3. maj 2022
Lejeperiode	Den 16. juli 2022 til den 23. juli 2022
Klage indgivet til nævnet	Den 18. august 2022
Reklameret til indklagede	Den 23. juli 2022 (efter opholdet)
Pris	8.039 kr.

Kort sagsfremstilling

Efter ankomst den 16. juli 2022 og under opholdet lagde klager mærke til, at der på terrassen i det lejede hus var visse mangler, og at græsplænen ved det lejede hus også havde visse mangler, herunder:

- At nogle af terrassebrædderne var møre/rådne i en sådan grad, at benet fra en havestol kunne gå igennem, når man satte sig i stolen. Dertil kom, at skruerne i visse terrassebrædder var kravlet op, så man kunne få dem i fødderne.
- At der var planter, der kom op imellem terrassebrædderne, så man ikke kunne opholde sig barfodet på terrassen.
- At der i haven var rødder fra enten hyben eller andre planter rundt omkring, der gjorde det uforsvarligt at have små børn til at løbe barfodede rundt i haven.
- At det store abetræ i haven afgav harpiks, så små børn risikerede at få harpiks på sig.

Klager gav ikke besked til indklagede under opholdet, men sendte en mail med alle klagepunkter efter afrejse.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale 50 % af lejen.

Indklagede har ikke afgivet tilbud til klager.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført:

- At det ikke kan være kunderne, der skal oplyse om eventuelle problemer med et lejet hus. Det er indklagedes pligt at være proaktiv og selv finde den slags ting.
- At indklagede ikke har oplyst om de brugsbegrænsninger, der åbenlyst er med hensyn til terrassen og haven.
- At klagers krav dækker den manglende brug af haven og terrassen og den fare, som klager og hans rejseselskab har været udsat for på terrassen.
- At indklagede har erkendt, at terrassen ikke var i orden, idet indklagede efter opholdet har oplyst, at brædder og skruer er ordnet.



København den 30. maj 2023

Indklagede har navnlig anført:

- At klager ikke har anmeldt mangler under opholdet, men først efter opholdet. Efter lejebetingelsernes § 6 og A-Z – som er en del af aftalegrundlaget, er klager forpligtet til at anmelde eventuelle mangler enten straks eller indenfor 48 timer.

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Bilag
- 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 følger af § 6 i lejevilkårene og "A-Z" - som er en del af aftalegrundlaget mellem parterne – at klager er forpligtet til at anmelde eventuelle fejl til indklagede **inden for visse frister og under opholdet** i feriehuset. Denne regel er i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler om, at en sælger/udlejer skal have ret til at forsøge at foretage afhjælpning af eventuelle mangler.

Ved at undlade at anmelde de fejlbehæftede forhold under opholdet, har klager ikke givet indklagede mulighed for at foretage afhjælpning, og klager har allerede derfor fortabt retten til kompensation.

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