



København den 6. december 2023

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Indeklima, husets almindelige stand og tidlig afrejse.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening (2 stemmer)



København den 6. december 2023

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 6100 Haderslev
Aftaledato	Den 12. marts 2023
Lejeperiode	Den 20. maj 2023 til den 23. maj 2023
Klage indgivet til nævnet	Den 2. juli 2023
Reklameret til indklagede	Den 22. maj 2023
Pris	1.251 kr. (+ slutrengøring og linnedpakker)

Kort sagsfremstilling

Klager ankom til feriehuset lørdag den 20. maj 2023. Ved ankomst oplevede klager, at indeklimaet var fugtigt og indelukket. Klagers ledsager, der har astma, oplevede efter kort tids ophold, at indeklimaet påvirkede hendes vejrtrækning.

Klager oplevede også adgangsvejen til huset som stejl og potentielt risikabel at gå på. Desuden fandt klager, at feriehuset var i dårlig stand, herunder gulvet i stuen, og der var afskallet maling flere steder. Endelig var klager utilfreds med sengene i huset.

Kort efter ankomst forsøgte klager at reklamere over de fundne forhold, men indklagedes lokalkontor var lukket fra lørdag klokken 17 og frem til mandag morgen den 22. maj 2023. Efter en enkelt overnatning, valgte klager og hans ledsager – den 21. maj 2023 om morgenen – at rejse hjem.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale hele lejebeløbet m.v.

Indklagede har hverken før eller under klagesagens indbringelse afgivet tilbud til klager.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført:

- At lokalkontoret var lukket efter klokken 17 på ankomstdagen og hele søndagen, så det var umuligt at indgive en klage før hjemrejse.
- At den tidlige hjemrejse skete af helbredsæssige årsager.
- At indklagede overhovedet ikke har taget stilling til de forhold, som klager har anført.
- At klager finder det usandsynligt, at indklagede ville kunne afhjælpe blandt andet fugt i huset.

Indklagede har navnlig anført:

- At klager forlod huset før planlagt afrejse. Klager indgav ikke nogen klage før hjemrejse. Indklagede har derfor ikke haft mulighed for at afhjælpe eventuelle mangler. Af punkt 17.1.2 i lejebetingselserne fremgår, at klager skal give indklagede mulighed for af foretage afhjælpning. I modsat fald fortabes retten til kompensation.



København den 6. december 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.

Klager ankom til feriehuset den 20. maj 2023 og afrejste igen den 21. maj 2023 uden forinden at have henvendt sig til indklagede.

Det følger af punkt 17.1.2 i lejevilkårene, at klager – for ikke at fortabe sin ret til kompensation – skal anmelde eventuelle mangler under opholdet. Dette beror på, at indklagede skal have mulighed for at forsøge at afhjælpe mangler eller foretage omplacering, hvis afhjælpning ikke er muligt.

Af lejevilkårene fremgår, at henvendelse kan rettes til lokalkontoret, hvortil der er opgivet et telefonnummer, ligesom der er opgivet et telefonnummer til en hotline.

Idet klager forlod feriehuset uden at kontakte indklagede, har klager fortabt sin ret til at gøre eventuelle mangler gældende.

Klager får derfor ikke medhold.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 6. december 2023.

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef