



København den 6. december 2023

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Knirkende gulv. Afhjælpningsforsøg. Tilbud om omplacering. Tidlig afrejse.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Branche-
forening



København den 6. december 2023

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 3770 Allinge
Aftaledato	Den 7. juli 2022
Lejeperiode	Den 22. april 2023 til den 29. april 2023
Klage indgivet til nævnet	Den 11. maj 2023
Reklameret til indklagede	Den 23. april 2023
Pris	5.766 kr.

Kort sagsfremstilling

Klager ankom til feriehuset lørdag den 22. april 2023. Klagers oplevelse var, at gulvene knirkede højt, og det var meget generende. Ved den mindste bevægelse i huset, herunder om natten, kunne den knirkende lyd høres.

Klager informerede indklagedes lokalkontor den 23. april 2023. Indklagedes lokalkontor forsøgte at gøre noget samme dag. Der blev banket op til 50 ekstra søm i gulvene, men forsøget på afhjælpning var forgæves, både umiddelbart og efter noget tid, idet den effekt, sømmene havde, forsvandt efterfølgende.

Da indklagedes lokalkontor den 23. april 2023 blev opmærksom på, at afhjælpningen var forgæves, blev klager tilbudt en slutrengøring som compensation (værdi 1.141 kr.). Klager afviste dette, idet man var mere interesseret i, at gulvene ikke knirkede.

Den 24. april 2023 blev klager tilbudt tre muligheder for en omplacering, hvoraf de to ville være uden beregning, mens den tredje mulighed var mod en merbetaling på 1.000 kr. Klager afviste alle de angivne muligheder, idet behovene i familien ikke blev tilgodeset ved omplacering. Klager valgte samme dag at afbryde opholdet og rejse hjem.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale 100% af lejebeløbet, idet han ønsker at ophæve kontrakten.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse pr. kulance tilbudt klager en slutrengøring til en værdi af 1.141 kr. som compensation for de oplevede gener. Klager har afvist dette tilbud. Indklagede har desuden tilbudt klager tre muligheder for omplacering. Klager kunne ikke acceptere nogen af de tilbudte steder.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført:

- At gulvbrædderne i huset knirkede så voldsomt, at det var umuligt for klager at opholde sig i huset eller at få en god nats søvn. Der var tale om en knirke over hele huset - ikke blot et eller to steder.
- Den tilbudte compensation hjalp ikke på "knirkeriet" og blev derfor afvist.
- Som følge af den fejlslagte afhjælpning og som følge af, at de tilbudte omplaceringer ikke var tilfredsstillende, valgte klager at afbryde opholdet og hæve kontrakten.



København den 6. december 2023

- Klager mener ikke, at indklagede har været uvidende om forholdet, idet indklagedes medarbejder var vidende om, at der havde været en vandskade som følge af snefald, og at en renoivering af gulvet var planlagt. Klager mener, at indklagede burde have informeret klager om forholdet på forhånd.
- Klager mener, at indklagede ved sine handlinger har anerkendt, at der er et problem med gulvene.

Indklagede har navnlig anført:

- At de oplevede gener ikke er en mangel, der er så væsentlig, at klager er berettiget til at hæve lejekontrakten.
- At tilbuddet om omplacering er givet kulant.
- At tidligere gæster ikke har oplevet de gener på samme måde og med samme intensitet som klager.
- At klagers forbrug af vand og strøm (værdi 144,10 kr.) afholdes kulant af indklagede.
- At indklagede tog klagers klage seriøst og anerkendte, at det knirkende gulv var et problem for klager.



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.

Det er dokumenteret, at gulvet i feriehuset knirkede. Det knirkende gulv kan dog ikke anses for at udgøre en mangel. Klager var derfor ikke berettiget til at afrejse og dermed hæve lejeaftalen.

Ankenævnet bemærker desuden, at indklagede forsøgte at gøre noget ved det knirkende gulv, ligesom indklagede tilbød klager omplacering.

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