



København den 1. februar 2024

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Insektangreb (væggelus). Ophævelse. Erstatning i kontrakt.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand
Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Rosalia Fenger, feriehusudlejer
Pernille Lydolph, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 1. februar 2024

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 8410 Rønde
Aftaledato	Den 22. marts 2023
Lejeperiode	Den 1. juli 2023 til den 8. juli 2023
Klage indgivet til nævnet	Den 30. august 2023
Reklameret til indklagede	Den 2. juli 2023
Pris	8.725 kr.

Kort sagsfremstilling

Klager ankom den 1. juli 2023 til feriehuset. I løbet af den første nat blev det opdaget, at huset var fuldt af væggelus.

Klager og de øvrige ferierende googlede, hvad den korrekte procedure er ved sådant et angreb, og de fulgte denne procedure ved at vaske tøj, pakke tøj i fryseren og i øvrigt smide en del ud. Klokkeren 9.00 om morgenen den 2. juli 2023 anmeldte klager forholdet til indklagedes vagtordning. Vagten forsøgte at finde en omplacering, men på grund af højsæson og faren for videreførelse af væggelusene kunne dette ikke lade sig gøre. Det aftaltes derfor, at klager kunne ophæve lejeaftalen og få sine penge retur.

Om eftermiddagen dukkede husejer op. Husejer fortalte, at huset var blevet behandlet 1 gang for væggelus 3-4 dage forinden i anledning af klagers forestående ankomst. Ifølge klager var husejer ikke indstillet på at tage ansvar for husets tilstand, men hun fik dog oplyst, at der havde været klager over væggelus fra tidligere lejere.

Klager og de øvrige ferierende rejste derefter hjem.

Parternes krav

Klager har modtaget det fulde lejebeløb retur fra indklagede samt 1.750 kr. i kompensation. Herudover påstår klager, at indklagede skal betale erstatning for forgæves transportudgifter, for fem personers indsats for at nedpakke forsvarligt og for svie/smerte og besvær m.v., i alt 15.000 kr.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbagebetalt det fulde lejebeløb og ydet en kompensation på 1.750 kr. Indklagede har afvist klagers krav om yderligere erstatning og har ikke afgivet tilbud under klagesagen.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført:

- At der var væggelus i alle rum og tilhørende senge. Mange af klagers medrejsende var blevet bidt.
- At behandling for væggelus skal foretages 3 gange med 2-3 ugers mellemrum for at komme skadedyrene til livs. Feriehuset blev lejet ud efter én behandling 3-4 dage forinden lejeperioden. Klager tvivler på, at der er tale om en professionel skadedyrsbekæmper.



København den 1. februar 2024

- At det ikke virkede, som om husejer tog problemet med væggelus alvorligt. Dette kan være problematisk, da det er husejer, der står for kontakten til skadedyrsbekæmperen.
- At husejer har ansvaret for husets stand, men indklagede har et ansvar for, om de vil udleje huset eller ej.
- At indklagede i svarskriftet anerkender, at der både tidligere og aktuelt i lejeperioden var et problem med væggelus, og at indklagede var klar over det.

Indklagede har navnlig anført:

- At feriehuset inden klagers ankomst blev behandlet professionelt med insektbekæmpelse og herefter rengøring. Feriehuset blev herefter meldt klar til indflytning. Indklagede var på ingen måde vidende om, at feriehuset fortsat var inficeret med væggelus.
- At klagers krav ud over returnering af lejen plus 1.750 kr. ikke kan imødekommes, især henset til at transportudgifter alligevel skulle afholdes, og til at indklagede ikke er ansvarlig for, hvorfra og hvortil kunder kører efter et ophold i et sommerhus. Endelig er indklagede ikke ansvarlig for husejers opførsel.
- At indklagede henholder sig til vejledningen fra en professionel skadedyrsbekæmper, der meldte feriehuset klar til indflytning igen.



København den 1. februar 2024

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.

Parterne er enige om, at feriehuset var angrebet af væggelus. Indklagede har tilsluttet sig klagers beslutning om at hæve lejeaftalen og har refunderet klager hele lejebeløbet, herunder prisen for en slutrengøring. Herudover har indklagede betalt kompensation med i alt 1.750 kr.

En betingelse for at kræve erstatning er, at der kan dokumenteres et **økonomisk tab**.

Klager har som indklagedes aftalepart ikke dokumenteret et økonomisk tab ud over det beløb, der allerede er dækket ved refunderingen af den fulde lejepris samt kompensationen på 1.750 kr. Klagers medferierende eller gæsters tab indgår ikke i erstatningsopgørelsen mellem klager og indklagede.

Klager får derfor ikke medhold.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 1. februar 2024

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef