



København den 19. juni 2024

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Skimmel og rust i køleskab, badeværelse og alle værelser. Ingen mulighed for at komme af med affald, da der ikke var nogen affaldsbeholder. Defekt fjernsyn. Madras i soveværelset beskidt pga. afføring. Spindelvæv og insekter overalt. Tilgroet og faldefærdig terrasse. Uplejet og tilgroet udenomsareal.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer



København den 19. juni 2024

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 5953 Tranekær
Aftaledato	Den 1. september 2023
Lejeperiode	Den 10. september 2023 til den 17. september 2023
Klage indgivet til nævnet	Den 3. november 2023
Reklameret til indklagede	Den 10. september 2023
Pris	225 euro

Kort sagsfremstilling

Da klager den 10. september 2023 ankom til feriehuset, som er en gammel bondegård, opdagede han følgende fejl og mangler: Der var skimmel og rust i køleskabet, på badeværelset og i alle værelser. Der var ingen mulighed for at komme af med affald, da der ikke var nogen affaldsbeholder. Fjernsynet var defekt. Madrassen i soveværelset var beskidt af afføring. Der var spindelvæv og insekter overalt. Terrassen var faldefærdig og tilgroet. Udenomsarealet var uplejet og tilgroet.

Klager kontaktede på ankomstdagen indklagedes tyske kontor flere gange telefonisk og bad om et andet feriehus. Hver gang blev klager bedt om at have tålmodighed og afvente afhjælpning. Den 11. september 2023 blev klager tilbudt en kompensation på 25 euro, svarende til 11%.

Klager forlod feriehuset efter en nat.

Klager har efter opholdet sendt flere anbefalede breve til indklagede, som er forblevet ubesvaret.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale den fulde lejepris, 225 euro, samt transportudgifter med 202 euro, i alt 427 euro.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klager en kompensation på 25 euro.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført, at de tilbudte 25 euro skulle dække over det ubrugelige køleskab, men ferieboligen er ikke blevet vedligeholdt i årtier og består kun af skimmel og rust og er ubeboelig. Indklagedes udsagn stemmer ikke.

Indklagede har navnlig anført, at feriehuset er et to-stjernet hus, der er bygget i 1777 og renoveret i 1996. Ud fra husets oplysninger og pris er der visse begrænsninger i, hvad man kan forvente at ankomme til.



København den 19. juni 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.

Feriehuset blev annonceret med en "naturgrund", hvilket betyder, at vedligeholdelsen af haven er foretaget med mindre intensitet end ellers eller er helt undladt. Den dokumenterede tilstand af haven er derfor ikke udtryk for en mangel.

Ankenævnet finder, at feriehuset på klagers billeddokumentation fremstår i en noget ringere stand, end annonceringen af huset ellers giver indtryk af. Allerede fordi klager afrejste på andendagen af opholdet uden at afvente svar på anmodningen om omplacering, der blev fremsat dagen før, har klager afskåret indklagede fra at yde den afhjælpning eller omplacering, der efter kontrakten er indklagedes beføjelse, jf. punkt 11 i lejebettingelserne. Dermed har klager fortabt retten til en kompensation.

Klager får derfor ikke medhold.

Ankenævnet bemærker, at indklagede før klagesagens indbringelse har tilbudt klager en kompensation på 25 euro, svarende til ca. 11 % af lejebeløbet.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 19. juni 2024.

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef