



København den 16. januar 2019

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Feriehusets rengøringstilstand, tilstoppede afløb og rotter omkring feriehuset.

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Claus Steffen Hansen, Forbrugerrådet Tænk
Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening



København den 16. januar 2019

Sagsfremstilling

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Aftalen vedrører | Leje af feriehus beliggende: 8340 Malling |
| Aftaledato | Den 27. februar 2018 |
| Lejeperiode | Den 14. juli 2018 til den 21. juli 2018 |
| Klage indgivet til nævnet | Den 10. august 2018 |
| Reklameret til indklagede | Den 16. juli 2018 |
| Pris | 7.050,00 kr. |

Kort sagsfremstilling

Klageren fandt ved sin ankomst til feriehuset den 14. juli 2018, at:

- Feriehuset ikke var rengjort tilstrækkeligt.
- Feriehusets postkasse var dækket af museekskremer.
- Feriehusets afløb i køkkenet og på badeværelset var tilstoppede.
- Skruen til feriehusets bruseophæng var knækket, hvorfor bruseren ikke sad fast til væggen og alene kunne anvendes håndholdt.

Klageren oplevede ydermere den 15. juli 2018, at der løb en rotte tværs over gulvet i feriehusets stue.

Klageren kontaktede indklagede den 16. juli 2018 for så vidt angår klagepunkterne vedrørende det tilstoppede afløb på feriehusets badeværelse og den observerede rotte. Feriehusets ejers far forsøgte den 16. juli 2018 at afhjælpe for så vidt angår det tilstoppede afløb, lige som han ved samme lejlighed afleverede fire rottefælder.

Den 17. juli 2018 fandt feriehusets ejers far og klageren en død flagermus i feriehusets skur. Senere den 17. juli 2018 blev der fanget en rotte i en af rottefælderne. Den 18. juli 2018 kom en rottefænger og opsatte flere rottefælder omkring feriehuset. Rottefængerens besøgte feriehuset den 19. og den 20. juli 2018.

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at tilbagebetale det fuldt erlagte lejeløb.

Klageren anfører, at feriehuset ikke var klargjort til udlejning ved de ferierendes ankomst. Ifølge klageren var der i løbet af de ferierendes ophold på 7 dage besøg af fremmede 5 dage i træk for at afhjælpe feriehusets mangler. Klageren tilføjer, at den af indklagede tilbudte kompensation på 1.762,50 kr., svarende til 25 % af lejeløbet, ikke er tilstrækkelig henset til, at de ferierende, herunder et tre måneder gammelt barn, måtte leve med usikkerheden om, hvorvidt der var flere rotter i feriehuset.

Klageren anfører i sin replik tilsendt ankenævnet, at rotten ikke blev set løbe ind i feriehuset, men at rotten kom inde fra feriehuset. Ifølge klageren vides det ikke, hvor rotten kom fra, men de ferierende så flere gange i løbet af deres ophold i feriehuset rotten omkring feriehuset.



København den 16. januar 2019

Klageren tilføjer ligeledes, at de ferierende fik tilbudt et alternativt feriehus den 18. juli 2018, og ikke den 17. juli 2018, som anført af indklagede. Klageren anfører, at de ferierende vurderede, at det ikke var værd at bruge tiden på at pakke sammen og pakke ud igen for at have to dages ferie i et nyt feriehus.

Klageren anfører, at han ved sin korrespondance med rottefængerens fik oplyst, at feriehusets nabo selv havde fanget syv rotter inden for en uge.

Klageren tilføjer, at indklagede ikke som ellers aftalt vendte tilbage med en tilbagemelding for så vidt angår klagerens krav om yderligere kompensation den 23. juli 2018. Ifølge indklagede måtte han selv kontakte indklagede den 30. juli 2018 for at få en tilbagemelding.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren kompensation på 1.762,50 kr., svarende til 25 % af lejebeløbet. Indklagede har derudover tilbagebetalt 895,00 kr., svarende til slutrengøringen.

Indklagede anfører, at feriehuset var udlejet ugerne før og ugerne efter klagerens ophold, hvor der ikke var nogen problemer. Indklagede tilføjer, at feriehuset inden højsæsonen blev hovedrengjort af ISS, lige som feriehuset efter hvert lejemål rengøres. Feriehuset har været udlejet gennem flere år.

Ifølge indklagede kontaktede klageren indklagede den 16. juli 2018 for så vidt angår klagepunkterne vedrørende rotten i feriehuset, feriehusets rengøringstilstand og feriehusets tilstoppede afløb. Klageren meddelte i den forbindelse, at han selv havde afhjulpet for så vidt angår feriehusets rengøringstilstand og det tilstoppede afløb i feriehusets køkken. Indklagede tilbød ved samme lejlighed at kompensere for slutrengøringen, svarende til 895,00 kr.

Indklagede anfører, at feriehusets ejers far senere den 16. juli 2018 forsøgte at afhjælpe for så vidt angår klagepunktet vedrørende det tilstoppede afløb på feriehusets badeværelse. Indklagede tilføjer, at man var af den overbevisning, at der ved samme lejlighed blev afhjulpet for så vidt angår feriehusets bruseophæng, hvorfor indklagede ikke har forsøgt at afhjælpe yderligere vedrørende dette klagepunkt. Ifølge indklagede kontaktede feriehusets ejer straks Aarhus Kommune og Rentokil. Indklagede tilføjer i den forbindelse, at der var sket et brud på kloaksystemet i nærheden af feriehuset.

Indklagede anfører, at klageren ikke meddelte klagepunktet vedrørende den døde flagermus i feriehusets skur, hvorfor afhjælpning af dette klagepunkt ikke var mulig. Indklagede tilføjer med hensyn til klagepunktet vedrørende rotter omkring feriehuset, at der straks blev opsat fælder uden for feriehuset, og indklagede tilføjer ligeledes, at disse blev tilset efter forskrifterne. Indklagede anfører, at klageren og de ferierende den 17. juli 2018 blev tilbudt et alternativt feriehus, men at klageren afslog dette. Indklagede anfører, at der ikke var tegn på rotter i selve feriehuset, men at der alene var tale om en strejfende rotte, som havde forvildet sig ind ad terrassedøren.

Indklagede tilføjer, at man den 30. juli 2018 fremsendte en e-mail til klageren og tilbød denne at refundere 1.762,50 kr., svarende til 25 % af lejebeløbet, ud over den allerede aftalte kompensation på 895,00 kr., svarende til slutrengøringen.



København den 16. januar 2019

Vedlagt sagsmateriale

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Bilag
- Svarkrift
- Replik



København den 16. januar 2019

Ankenævnets bemærkninger

Indledningsvis bemærkes det, at foranstående sagsfremstilling er et resumé af parternes oplysninger til ankenævnet. Samtlige breve og bilag, som parterne har indsendt i sagen, er indgået i nævnets afgørelse.

På det foreliggende grundlag finder ankenævnet det godtgjort, at feriehuset ved klagerens ankomst var behæftet med mangler, herunder for så vidt angår rengøringstilstanden og tilstoppede afløb.

Ankenævnet finder det imidlertid ikke godtgjort, at manglerne har været så væsentlige, at de hver for sig eller tilsammen berettiger til tilbagebetaling af det fuldt erlagte beløb.

Klageren er endvidere forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler, hvilket ligeledes fremgår af indklagedes lejebetingsbetingelser. Det må i den forbindelse lægges til grund, at klageren afviste indklagedes tilbud om at få stillet et alternativt feriehus til rådighed. Ankenævnet har noteret sig, at indklagede for den manglende rengøring ved klagerens ankomst til feriehuset har tilbagebetalt slutrengøringen.

Henset imidlertid til, at ikke alle de mangler, som klageren meldte under lejeperioden, er blevet eller har kunnet afhjælpes, findes klageren berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen. Afslaget findes efter en samlet vurdering skønsmæssigt at kunne fastsættes til de inden klagesagen tilbudte 25 % af lejeprisen samt refundering af slutrengøringen.

Da klageren ikke ved klagesagen har fået medhold ud over, hvad indklagede allerede inden klagesagen har tilbudt klageren, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Indklagede skal, i det omfang det ikke allerede er sket, inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 1.762,50 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 16. januar 2019

P.G. Jensen
Formand

Helene Knudsen
Sekretariatschef