



København den 20. september 2017

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Annonceringsmaterialets overensstemmelse med de faktiske forhold og lugtgener

**Nævnets sammensætning**

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk  
Claus Steffen Hansen, Forbrugerrådet Tænk  
Thorkild Carøe, feriehusudlejer  
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes  
Brancheforening



København den 20. september 2017

## Sagsfremstilling

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: Fjellerup Strand, 8585 Glesborg, Danmark
<b>Aftaledato</b>	Den 2. juni 2017
<b>Lejeperiode</b>	Den 15. juli 2017 til den 22. juli 2017
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 1. august 2017
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 15. juli 2017
<b>Pris</b>	4.869,00 kr.

## Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin ankomst til feriehuset den 15. juli 2017, at der lugtede af cigaretrøg i feriehuset samt, at afstanden til stranden ikke stemte overens med den afstand, som var angivet i husbeskrivelsen, da klageren bestilte feriehuset.

## Parternes krav og begrundelser

**Klageren** påstår indklagede forpligtet til at refundere det fulde lejebeløb på 4.869,00 kr. til klageren som følge af røglugten i feriehuset og afstanden til stranden. Klageren anfører, at nikotinen sad på både vægge og loft, og at røglugten var så kraftig, at ikke engang udluftning afhjalp problemet. Klageren tilføjer i forlængelse heraf, at klageren konstant måtte have gennemtræk de korte perioder, som de ferierende opholdt sig i feriehuset, hvilket resulterede i sygdom hos de ferierende og halsproblemer hos klagerens datter.

Klageren anfører, at det fremgik af husbeskrivelsen, at feriehuset lå 200 meter fra stranden, men at afstanden nærmere var 500 meter.

Ifølge klageren fik hun spoleret sin ferie, og klageren valgte derfor at forlade feriehuset to dage før lejeperiodens udløb.

**Indklagede** har efter sagens indbringelse tilbudt at tilbagebetale klageren 487,00 kr., svarende til cirka 10% af lejebeløbet for den del af klagen, som vedrører afstanden til stranden.

Indklagede anerkender fejlen og erkender, at afstanden til stranden ikke stemmer overens med husbeskrivelsen. Indklagede tilføjer, at man vil ændre den angivne afstand til stranden i husbeskrivelsen.

Indklagede anfører, at det pågældende feriehus ikke er kategoriseret som et ikkerygerhus på indklagedes hjemmeside, hvorfor rygning er tilladt i feriehuset. Indklagede tilføjer i forlængelse heraf, at indklagede ikke kan give kompensation for røglugten.



København den 20. september 2017

## **Vedlagt sagsmateriale**

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Svarskrift
- Replik
- Duplik



København den 20. september 2017

### 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.

Ankenævnet finder det efter de foreliggende oplysninger godtgjort, at det omhandlede feriehus var behæftet med en mangel for så vidt angår annonceringen som følge af, at feriehuset lå 500 meter fra stranden i stedet for de 200 meter, som var angivet i udbudsmaterialet.

Derudover finder ankenævnet ikke grundlag for at anse annonceringen for at have været misvisende, idet feriehuset efter det oplyste ikke var udbudt som et ikke-rygerhus.

Med hensyn til røglugten i feriehuset bemærkes det, at det i vidt omfang må anses for at bero på subjektive forhold hos den enkelte lejer i hvilket omfang, denne måtte føle sig generet heraf. På det foreliggende grundlag er det derfor ikke muligt for ankenævnet at afgøre, om der har foreligget en mangel ved feriehuset som følge af røglugt. Denne del af klagen afvises derfor fra ankenævnet.

Ankenævnet kan i henhold til vedtægternes § 5, stk. 3, ikke tage stilling til spørgsmål om personskade, hvorfor den del af klagen, der vedrører spørgsmålet om sygdom som følge af træk, ligeledes må afvises fra ankenævnet.

Ankenævnet finder herefter, at klageren for så vidt angår afstanden til stranden er berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen. Dette fastsættes efter en samlet vurdering skønsmæssigt til de under klagesagen tilbudte 487,00 kr., svarende til 10 % af lejebeløbet.

Klageren får delvist medhold i klagen, hvorfor Ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300 kr., jf. vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 30.

Indklagede skal betale 1.250,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets udgifter til sagens behandling, jf. bekendtgørelse nr. 127 af 15. februar 2016 om gebyrer ved godkendte, private klage- eller ankenævn § 8, og vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 31.

Nævnet træffer herefter følgende

### AFGØRELSE

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 487,00 kr. i det omfang det ikke allerede er sket.

Ankenævnet skal tilbagebetale klagegebyret på 300,00 kr. til klageren.

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen betale 1.250,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 20. september 2017

P.G. Jensen  
Formand

Cecilie Holm  
Sekretariatschef