



København den 16. januar 2019

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Skimmelsvamp i feriehuset samt øvrige fejl og mangler.

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 ferielejlighed beliggende: 6720 Fanø |
| Aftaledato | Den 14. september 2017 |
| Lejeperiode | Den 22. juli 2018 til den 31. juli 2018 |
| Klage indgivet til nævnet | Den 24. august 2018 |
| Reklameret til indklagede | Den 23. juli 2018 |
| Pris | 9.202,00 kr. |

Kort sagsfremstilling

Klageren fandt ved sin ankomst til ferielejligheden den 22. juli 2018, at:

- Der var mugpletter på gulvtæpperne i begge ferielejlighedens soveværelser.
- Der var mugpletter og fugtskader på ferielejlighedens tapet og vægge.
- Der var mugpletter på træsoklerne i soveværelserne.
- Der lugtede af mug i begge soveværelser, selvom klageren lod vinduet stå åbent.
- Der var skimmelsvamp i ferielejligheden.
- Brandalarmen i det ene soveværelse var defekt.
- Topmadrasserne var fyldt med gule pletter.
- Der var to store brandhuller i gardinet i det ene soveværelse.
- Der var spindelvæv i krogene.
- Der var kaffeskjolder på ferielejlighedens sofabord.
- Der lå en stor hårklump i badekarret.
- Ferielejligheden ikke var rengjort tilstrækkeligt.
- Blandingsbatteriet i køkkenet var løst.
- Der manglende en skrue til dørhåndtaget til badeværelset.
- Sovesofaen i ferielejlighedens stue var defekt, hvorfor der ikke var sovepladser nok til de seks ferierende.
- Porcelænet i ferielejlighedens køkken var ødelagt.
- Ferielejlighedens terrasse fremstod misligholdt med ukrudt og græs, der voksede op mellem trægulvet.
- Brædderne på ferielejlighedens terrasse sad løst, hvorfor de ferierende kunne risikere at falde.
- Der lå en bunke affald i det ene hjørne af terrassen.
- Der lå cigaretskodder mellem terrassebrædderne.

Klageren forsøgte at kontakte indklagede den 22. juli 2018, men fik af indklagedes telefonsvarer besked på, at klageren havde forsøgt at kontakte indklagede uden for kontorets åbningstid. Klageren kontaktede indklagede den 23. juli 2018 med henblik på at få stillet en anden ferielejlighed til rådighed. Da indklagede ikke tilbød klageren en alternativ ferielejlighed, bad klageren om at få lejebeløbet refunderet således, at de ferierende selv kunne finde en alternativ ferielejlighed. Indklagede tilbagebetalte lejebeløbet efter tre dage.

Klageren kontaktede indklagede igen senere den 23. juli 2018 for at kræve sine øvrige omkostninger dækket. Indklagede tilbagebetalte den 25. juli 2018 det samlede lejebeløb samt udgifter for taxa fra færgen til indklagede.



København den 16. januar 2019

Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at kompensere med 9.026 kr. for spildte feriedage samt udgifter til rejseomkostninger.

Klageren anfører, at da det ikke var muligt at opnå kontakt til indklagede den 22. juli 2018, måtte de ferierende flytte sengene ind i ferielejighedens stue og køkkenområde for at sove der. Klageren anfører, at hun inden påbegyndelse af lejeperioden forventede, at ferielejigheden var ren, og at øvrigt inventar og løsøre var intakt. Ifølge klageren fremstod ferielejigheden uegnet som bolig.

Klageren tilføjer, at hun ikke har fået compensation, men alene fået lejebeløbet retur samt dækket omkostninger til transport fra indklagedes lokale kontor til færgen. Ifølge klageren har de ferierende haft store rejseomkostninger til og fra ferielejigheden. Klageren tilføjer, at indklagede tilbageholdt lejebeløbet i tre dage uden at tilbyde de ferierende at afhjælpe manglerne i ferielejigheden eller anvise dem en anden ferielejighed. Ifølge klageren var det ikke muligt for de ferierende at leje en anden ferielejighed, da indklagede tilbageholdt lejebeløbet i tre dage.

Klageren anfører, at indklagede har været i ond tro ved ikke at oplyse de ferierende om ferielejighedens faktiske stand, hvorfor klageren i den forbindelse finder, at indklagede må holdes erstatningsansvarlig over for de ferierendes rejseomkostninger samt deres manglende mulighed for at leje en anden ferielejighed i tre dage. Klageren stiller spørgsmål ved, hvordan indklagede kunne afhjælpe klagepunkterne på en dag og dermed genudleje ferielejigheden.

Klageren kræver sine omkostninger dækket fuldt ud, hvorfor klageren kræver tilbagebetaling af lejebeløbet, taxa tur/retur fra færgen til indklagede, færebillet, togrejse samt compensation for tabte feriedage for klageren og hendes samboende. Klageren henviser til ferielovens fastsætte værdier. Klageren anfører, at hun ikke vil bære nogen af disse omkostninger, da indklagede ikke har levet op til sit ansvar om at udleje en egnet ferielejighed.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse refunderet det samlede lejebeløb, svarende til 9.202,00 kr., samt 300,00 kr. for taxikørsel.

Indklagede tilføjer, at indklagede fik fjernet skimmelsvampen hurtigt, og ferielejigheden blev genudlejet den 25. juli 2018, og at ferielejigheden frem til klagesagens indbringelse har været genudlejet tretten gange uden øvrige klager.

Indklagede anfører, at klageren på baggrund af klagepunkterne vedrørende skimmelsvamp i ferielejigheden samt en defekt brandalarm, porcelæn og et gardin med brandhuller er berettiget til compensation. Indklagede tilføjer, at manglerne under klagerens ophold i ferielejigheden er blevet kompenseret ved tilbagebetalingen af det fulde lejebeløb samt udgifter for taxa.

Indklagede mener sig ikke erstatningsansvarlig for klagerens øvrige omkostninger.



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 den omhandlende ferielejlighed var behæftet med mangler, herunder for så vidt angår skimmelsvamp, nedslidte møbler og rengøringstilstanden.

Det fremgår af sagen, at klageren på grund af manglerne henvendte sig til indklagede dagen efter, at lejemålet blev overtaget, og at indklagede i den forbindelse accepterede, at lejeaftalen blev ophævet. Efterfølgende tilbagebetalte indklagede det fulde lejebeløb og endvidere erstatning for klagerens udgifter til taxakørsel.

Lejeaftalen er således blevet ophævet på grund af væsentlige mangler, herunder skimmelsvamp i ferielejligheden.

Da klagerens rejse til ferielejligheden på Fanø efter det anførte har været forgæves, idet formålet ikke har kunnet opnås på grund af indklagedes mangelfulde ydelse, findes klageren berettiget til at få alle sine udgifter udover den allerede betalte taxakørsel dækket. Disse består efter klagerens angivelser af udgifter til togbilletter 736 kr., færge 135 kr. og busbilletter 312 kr., i alt 1.183 kr.

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

Indklagede skal betale 2.500,00 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 1.183,00 kr.

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

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 16. januar 2019

P.G. Jensen
Formand

Helene Knudsen
Sekretariatschef