



København den 25. september 2019

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Uoverensstemmende annonceringsmateriale, mangelfuld rengøring, museekskremitter, skimmel, fugtlugt, defekte billardkøer og uanvendeligt billardrum.

**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 25. september 2019

## Sagsfremstilling

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: Føns Vig, 5580 Nørre Aaby
<b>Aftaledato</b>	Den 8. september 2018
<b>Lejeperiode</b>	Den 13. oktober 2018 til den 20. oktober 2018
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 16. december 2018
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 13. oktober 2018
<b>Pris</b>	9.615,00 kr.

## Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin ankomst til feriehuset den 13. oktober 2018, at:

- Feriehuset ikke var overensstemmende med annonceringsmaterialet.
- Feriehuset fremstod beskidt og ikke rengjort
- Der var museekskremerer flere steder i feriehuset.
- Der var fugt eller skimmel i, på og omkring feriehusets køleskabe.
- Der var en stærk fugtlugt.
- Tapetet bulede udad i et værelse.
- Kørerne til feriehusets billardbord var defekte.
- Billardrummet var uanvendeligt, da der blev opbevaret diverse genstande.

Klageren kontaktede den 13. oktober 2018 indklagede og gjorde opmærksom på klagepunkterne. Indklagede sendte samme dag rengøringspersonale til feriehuset, som besøgte feriehuset, men ikke gjorde det rent.

Klageren forlod den 13. oktober 2018 feriehuset. I forbindelse med sin afrejse fra feriehuset talte klageren med indklagede, som tilbød omplacering. Ingen af de tilbudte alternative ferieboliger fandtes at være fyldestgørende i forhold til klagerens behov.

Indklagede tilbød den 14. oktober 2018 at foretage en hovedrengøring af huset. Klageren afslog dette tilbud, idet han havde forladt feriehuset.

## Parternes krav og begrundelser

**Klageren** påstår indklagede forpligtet til at refundere det erlagte lejebeløb svarende til 9.615,00 kr. og prisen for slutrengøring svarende til 1.300,00 kr. Klageren ønsker ydermere compensation for transportudgifterne forbundet med fire bilers kørsel til og fra Fyn, samt compensation for ødelagt ferie.

Klageren anfører, at han ikke har opholdt sig i feriehuset, og at han derfor stiller sig uforstående over for, at indklagede ikke vil tilbagebetale lejebeløbet og slutrengøringen.



København den 25. september 2019

Klageren anfører, at det rengøringspersonale, der den 13. oktober 2018 blev sendt ud til feriehuset, bestod af en person, som havde fået 1-2 timer til at gøre rent. Ifølge klageren udtalte rengøringspersonalet, at lugten i huset ikke ville forsvinde ved rengøring og udluftning af huset, hvorfor der ikke blev gjort rent.

Ifølge klageren udtalte indklagedes rengøringsmedarbejder, at hun først var blevet bedt om at foretage et hustjek inden klagerens ankomst, men at dette var blevet annulleret under henvisning til, at huset ikke havde været beboet i seks uger og derfor var indflytningsklart. Ifølge klageren udtalte rengøringsmedarbejderen også, at indklagede har været bekendt med, at der var problemer med skadedyr i feriehuset.

Klageren oplyste den 13. oktober 2018 indklagede, at han og de andre ferierende ville forlade feriehuset, da de ikke ønskede at vente på, at indklagede afhjalp problemet eller fandt en alternativ feriebolig.

Klageren gør gældende, at han den 13. oktober 2018 afviste de tilbudte alternative ferieboliger under henvisning til, at de var for små, og at der i disse var trapper, som klagerens hunde og dårligt gående familie-medlemmer ikke ville kunne benytte. Ifølge klageren udtalte indklagedes medarbejder i denne forbindelse, at lejebeløbet ville blive refunderet. Klageren tilføjer, at indklagede lovede at ringe tilbage den 15. oktober 2018 vedrørende refundering af lejebeløbet.

Klageren gør gældende, at klagepunkterne ikke ved en hovedrengøring ville kunne være blevet udbedret til mandag den 15. oktober 2018, og at der derved ville være gået yderligere feriedage tabt.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse tilbudt at refundere 3.750,00 kr., svarende til 39% af lejebeløbet.

Ifølge indklagede har dennes medarbejder ikke lovet refundering af det fulde lejebeløb.

Indklagede gør gældende, at der ikke er konstateret skimmelsvamp i feriehuset.

Indklagede anfører, at klageren den 13. oktober 2018 afslog afhjælpning i form af rengøring under henvisning til, at det ikke ville have været muligt at udbedre alle klagepunkterne.

Indklagede anfører, at der den 13. oktober 2018 blev forsøgt fundet en alternativ feriebolig, men at det ikke var muligt at finde en tilstrækkelig stor feriebolig.

Indklagede gør gældende, at afhjælpning i form af en hovedrengøring ville have været mulig den 14. oktober 2018, men at klageren afviste dette.

#### **Vedlagt sagsmateriale**

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



København den 25. september 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 for så vidt angår rengøringstilstanden og de defekte billardkøer.

Ankenævnet finder det dog ikke godtgjort, at de omhandlende forhold berettiger til en ophævelse af lejeaftalen og dermed tilbagebetaling af det fulde lejebeløb.

Ankenævnet finder i den forbindelse, at klageren ved at fraflytte feriehuset må anses for at have ophævet lejeaftalen.

Klageren er forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler, hvilket ligeledes fremgår af indklagedes lejevilkår. Det må i den forbindelse lægges til grund, at klageren den 13. oktober 2018 afviste indklagedes tilbud om afhjælpning, og at indklagede derfor ikke fik mulighed for at afhjælpe, inden klageren fraflyttede feriehuset. Det må endvidere lægges til grund, at klageren ligeledes afviste indklagedes tilbud om afhjælpning den 14. oktober 2018.

Ankenævnet kan derfor ikke give klageren medhold.

Ankenævnet har noteret sig, at indklagede inden klagesagen har tilbudt indklagede en kompensation for de oplevede gener på 3.750,00 kr.

Henset til at ankenævnet ikke kan give klageren medhold i klagen, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

## **AFGØRELSE**

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klageren medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 25. september 2019

P.G. Jensen  
Formand

Nicklas R.A.  
Sekretariatschef