



AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Feriehusets rengøringstilstand, sammenbrast stol, fugtlugt, skimmelsvamp, vådt badeværelsesgulv.

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



Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: Røsnæs, 4400 Kalundborg
Aftaledato	Den 17. april 2019
Lejeperiode	Den 18. april 2019 til den 25. april 2019
Klage indgivet til nævnet	Den 27. maj 2019
Reklameret til indklagede	Den 18. april 2019
Pris	5.115,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren erfarede ved sin ankomst til feriehuset den 18. april 2019, at feriehusets rengøringsstilstand var utilstrækkelig, herunder at:

- Der var støv på alle overflader og møbler.
- Der var spindelvæv i loftet.
- Der var forekomster af svamp og mug flere steder.
- Der lugtede dårligt.
- Der muligvis var skimmelsvamp i feriehuset.

Klageren erfarede endvidere, at en lænestol i stuen var gået i stykker, og at badeværelsesgulvet var vådt.

Klageren kontaktede efter sin ankomst den 18. april 2019 indklagede, og gjorde denne bekendt med sine klagepunkter. Indklagede sendte umiddelbart derefter rengøringspersonale til feriehuset, der tilbød at gøre det rent og tilkalde en VVS-montør. Klageren afslog dette tilbud under henvisning til, at det ikke med en sådan afhjælpning ville være muligt at fjerne den dårlige lugt.

Klageren forlod den 18. april 2019 feriehuset og afleverede feriehusets nøgle til indklagede.



Parternes krav og begrundelser

Klageren påstår indklagede forpligtet til at refundere hende 5.700,00 kr.

Ifølge klageren udtalte indklagedes rengøringspersonale, at de inden klagerens ankomst havde tændt for vandet til feriehuset med henblik på at gøre det rent. Det fremgår af parternes korrespondance, at klageren over for indklagede meddelte, at dette resulterede i en oversvømmelse af badeværelset ved hendes ankomst grundet en utæthed ved toilettet.

Ifølge klageren udtalte indklagedes rengøringspersonale, at det havde taget dem tre timer at rengøre huset inden hendes ankomst.

Klageren anfører, at det af indklagedes lejemateriale fremgår, at der skal udføres slutrengøring af feriehuset ved lejeres afrejse. Klageren forventede derfor, at feriehusets rengøringstilstand ville være tilstrækkelig ved hendes indflytning.

Klageren gør gældende, at feriehusets tilstand var sundhedsskadelig, hvorfor hun ikke kunne flytte ind. Klageren tilføjer i denne forbindelse, at en af hendes medferierende, som lider af astma, straks ved deres ankomst til feriehuset fik svært ved at trække vejret på grund af dårligt indeklima og lugt af skimmelsvamp.

Klageren gør gældende, at rengøringsmanglerne ville have taget flere dage at afhjælpe.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt at refundere klageren 800,00 kr.

Det fremgår af bilag tre til indklagedes svarskrift, at klageren ønskede en omplacering, hvilket indklagede først kunne tage stilling til, efter rengøringspersonalets vurdering af klagepunkterne den 18. april 2019.

Det fremgår af bilag to til indklagedes svarskrift, at indklagedes lokalkontor efterfølgende fandt feriehuset beboeligt.

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

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 13. november 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.

Efter de foreliggende oplysninger, herunder klagerens fotografier, finder ankenævnet det godtgjort, at feriehuset var behæftet med rengøringsmangler.

Ankenævnet finder det imidlertid ikke godtgjort, at feriehuset var angrebet af egentlig skimmelsvamp, eller at manglerne hver for sig eller tilsammen kan anses for at have været så væsentlige, at de kunne berettige til en ophævelse af lejekontrakten.

Ankenævnet lægger til grund, at lejeperioden var aftalt til at løbe fra den 18. april 2019 til den 25. april 2019, men at klageren ophævede lejekontrakten og fraflyttede feriehuset umiddelbart efter sin ankomst.

Klageren er 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 indklagede straks reagerede på klagerens henvendelse, men at klageren afviste indklagedes forsøg på afhjælpning.

På denne baggrund, og da ankenævnet efter de foreliggende oplysninger ikke kan lægge til grund, at det ville have været umuligt at afhjælpe de omhandlede mangler inden for en rimelig frist, kan klagen ikke tages til følge.

Ankenævnet har noteret sig, at indklagede kulancemæssigt har tilbudt klageren refusion af 800,00 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 13. november 2019

P.G. Jensen
Formand

Nicklas R.A.
Sekretariatschef