



København den 26. februar 2020

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Feriehusets rengøringstilstand, feriehusets temperatur og forekomster af mug og skimmelsvamp.

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 26. februar 2020

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 29770 Torrox, Spanien
Aftaledato	Den 14. december 2017
Lejeperiode	Den 2. juni 2018 til den 16. juni 2018
Klage indgivet til nævnet	Den 21. juni 2019
Reklameret til indklagede	Den 3. juni 2018
Pris	1.387,00 EUR

Kort sagsfremstilling

Klagerne erfarede ved deres ankomst til feriehuset den 2. juni 2018, at rengøringstilstanden var utilstrækkelig, herunder at:

- Feriehuset var støvet.
- Der flere steder var forekomster af spindelvæv.
- Badeværelset var beskidt.
- Køkkenservicet var beskidt.
- Feriehuset generelt fremstod urengjort efter vinterpausen.

Klagerne erfarede desuden, at:

- Feriehuset var koldt.
- Der var forekomster af skimmelsvamp på væggene, panelerne, dørkarmene og stolenes armlæn.
- Feriehuset lugtede af skimmelsvamp.
- Hynderne til stolene var itu, fugtige og havde skimmel på sig.

Klagerne kontaktede den 3. juni 2018 indklagede for at gøre deres klagepunkter gældende. Indklagede svarede, at klagerne måtte henvende sig til portalen, som de havde lejet feriehuset igennem, hvilket de gjorde.

Husejeren ankom til feriehuset den 3. juni 2018 og afviste i den forbindelse, at der var skimmelsvamp i feriehuset, men tilbød at gøre huset rent.

Klagerne forlod den 3. juni 2018 feriehuset.

Den 4. juni 2018 kontaktede indklagedes lokalafdeling klagerne per e-mail og oplyste, at indklagede forgæves havde forsøgt at kontakte dem. Indklagede bad i den forbindelse klagerne oplyse et andet nummer, som klagerne kunne kontaktes på.

Klagerne sendte den 4. juni 2018 en e-mail til indklagede med billeder af klagepunkterne vedrørende skimmelsvamp og mug.

Klagerne sendte den 6. juni 2018 en mangelsreklamation til indklagede via en tysk advokatforbindelse.



København den 26. februar 2020

Parternes krav og begrundelser

Klagerne påstår indklagede forpligtet til at refundere 1.260,00 EUR.

Klagerne gør gældende, at huset var befængt med skimmelsvamp. Klagerne mener, at problemet kun overfladisk ville kunne løses med en rengøring, og at lugten og skimmelsporene fortsat ville være til stede efter en sådan rengøring. Klagerne anfører, at huset ikke var blevet benyttet i meget lang tid og tilføjer, at de selv måtte fjerne et lag insektsekret fra strømmåleren for at kunne aflæse den. Klagerne angiver, at de var de første lejere efter vinterpausen.

Klagerne anfører, at de og husejeren, der ankom til feriehuset den 3. juni 2018, havde svært ved at kommunikere med hinanden grundet sprogvanskeligheder. Klagerne tilføjer, at husejeren tilbød dem at bo i sit private hjem, mens den tilbudte rengøring skulle foregå.

Klagerne påpeger, at de ikke på dagen for deres reklamation den 3. juni 2018 blev kontaktet af indklagede.

Klagerne understreger, at feriehuset var ubeboeligt, og at det var sundhedsfarligt at opholde sig der. Klagerne anfører, at de forlod feriehuset den 3. juni 2018, fordi de havde sovet dårligt og var begyndt at hoste.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt klagerne at refundere 100,00 EUR.

Indklagede anfører, at denne ved klagernes henvendelse den 3. juni 2018 bad klagerne kontakte udlejningsportalen for at gøre deres klagepunkter gældende. Udlejningsportalen kontaktede derpå indklagede telefonisk og gjorde denne bekendt med klagepunkterne. Indklagede kontaktede efterfølgende husejeren, som samme dag tog til feriehuset for at besigtige klagepunkterne.

Indklagede gør gældende, at husejeren ved sit besøg i feriehuset den 3. juni 2018 over for klagerne bekræftede, at der var forekomster af støv. Husejeren afviste dog over for klagerne, at feriehuset var befængt med skimmelsvamp. Husejeren tilbød at sende rengøringspersonale til feriehuset, som kunne ankomme den 4. juni 2018, men klagerne takkede nej til dette under henvisning til, at de ønskede at afbryde opholdet.

Den 4. juni 2018 kontaktede indklagede klagerne telefonisk. Klagerne gentog i denne samtale deres klagepunkter og oplyste, at de ville forlade feriehuset og bede om at få deres penge tilbage.

Indklagede modtog senere den 4. juni 2018 en e-mail fra klagerne, der viste billeder af det, som, klagerne mener, er forekomster af mug og skimmelsvamp. Indklagede anfører at have forevist disse billeder for husejeren, som hertil svarede, at der ikke var tale om mug eller skimmelsvamp, men derimod misfarvninger. Indklagede afviser også på baggrund af sin egen vurdering, at feriehuset var behæftet med skimmelsvamp og tilføjer, at forekomster af skimmelsvamp ser anderledes ud end det, der kan ses på klageres billeder.

Indklagede pointerer, at klagerne ikke var de første lejere efter vinterpausen. Indklagede tilføjer hertil, at feriehuset var udlejet i perioden den 7. april 2018 til den 5. maj 2018 uden klager fra de pågældende gæster. Indklagede tilføjer, at der ikke tidligere har været nogen klager over fugt eller skimmelsvamp i feriehuset.



København den 26. februar 2020

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 26. februar 2020

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 2. juni 2019 til den 16. juni 2019, men at klagerne fraflyttede feriehuset den 3. juni 2019 og ophævede lejekontrakten ved telefonisk kontakt med indklagede den 4. juni 2019.

Klagerne er efter dansk ret og indklagedes lejevilkår forpligtede til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler. Det må i den forbindelse lægges til grund, at indklagede straks reagerede på klagerens henvendelse, men at klagerne 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 rengøringsmangler inden for en rimelig frist, kan klagen ikke tages til følge.

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

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klagerne medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 26. februar 2020

P.G. Jensen
Formand

Nicklas R.A.
Sekretariatschef