



København den 8. december 2021

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Tvist om afbestilling på grund af corona, forsamlingsforbud

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Poul Fejer Christiansen, vicedirektør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 8. december 2021

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 4500 Nykøbing Sj.
Aftaledato	Den 7. november 2020
Lejeperiode	Den 15. - 19. januar 2021
Klage indgivet til nævnet	Den 18. januar 2021
Reklameret til indklagede	Den 5. januar 2021
Pris	2.692 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren havde bestilt feriehuset den 7. november 2020 med henblik på ophold for 11 personer til klagerens runde fødselsdag i januar 2021. På tidspunktet for bestillingen den 7. november 2020 gjaldt et forbud mod forsamlinger på 10 personer. Det var klagerens plan at holde sin runde fødselsdag i feriehuset med fest for 11 personer i weekenden den 16. - 17. januar 2021.

Den 5. januar 2021 annullerede klageren lejeaftalen som følge af skærpelsen af reglerne om forsamlingsforbud, og idet forholdet måtte betragtes som en force majeure-situation. Klageren henviste i den forbindelse til lejebetingelsernes § 9.

Indklagede bekræftede den 8. januar 2021 klagerens annullering af lejeaftalen.

Parternes krav og begrundelser

Klageren har påstået, at indklagede skal refundere lejeløbet på 2.692 kr.

Klageren har gjort gældende, at skærpelsen af forsamlingsforbuddet den 5. januar 2021 umuliggjorde hendes fødselsdagsfest i feriehuset. Fødselsdagsfesten er at sammenligne med et arrangement med overnatning på hotel. Klageren er af den opfattelse, at en fødselsdagsfest var omfattet af forsamlingsforbuddet på 5 personer, idet feriehuset ville miste sin karakter af "bolig".

Klageren har desuden gjort gældende, at hun ikke kunne forudse en skærpelse af forsamlingsforbuddet på tidspunktet for bestilling af feriehuset den 7. november 2020.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbagebetalt klageren i alt 2.480 kr., som udgør depositum, obligatorisk spa-rengøring og slutrengøring.

Indklagede har gjort gældende, at klageren i henhold til lejebetingelsernes § 2 og i overensstemmelse med lejebeviset har lejet sommerhuset til ferieformål. Indklagede har afvist klagerens påstand om, at formålet med leje af feriehuset er at sammenligne med et arrangement med overnatning på kro eller hotel.



København den 8. december 2021

Vedlagt sagsmateriale

- Klageformular
- Korrespondance
- Lejebevis
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Udskrift af hjemmeside
- Svarskrift
- Replik
- Duplik



København den 8. december 2021

Ankenævnets begrundelse og afgørelse

Foranstående sagsfremstilling er et resumé af parternes oplysninger til ankenævnet. Samtlige breve, mails og bilag, som parterne har indsendt i sagen, er indgået i ankenævnets afgørelse.

Det kan lægges til grund, at indklagede stillede feriehuset til rådighed for klageren i henhold til lejeaftalen.

Det forsamlingsforbud, der gjaldt i lejeperioden, var ikke et forbud imod at tage på ferie i et sommerhus. Den omstændighed, at klageren som følge af forsamlingsforbuddet ikke anså det for muligt at benytte lejemålet efter hendes hensigt, kan ikke efter lejeaftalens indhold bevirke, at klageren har krav på at få lejeløbet tilbagebetalt.

Der er desuden ikke grundlag for at anse den foreliggende situation som omfattet af reglerne om force majeure, som kræver en helt ekstraordinær omstændighed, som var upåregnelig for parterne. Hverken punkt 7 i indklagedes lejebestemmelser eller almindelige obligationsretlige regler giver klager mulighed for at aflyse sit ferieophold og få lejeløbet tilbagebetalt.

Ankenævnet giver derfor ikke klageren medhold.

Ankenævnet bemærker, at indklagede har refunderet 2.480 kr. Dette beløb udgør depositum, rengøring og obligatorisk spa-rengøring.

Idet ankenævnet ikke giver klageren medhold, bliver klagegebyret ikke tilbagebetalt.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klageren medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 8. december 2021

Jette-Marie Sonne
Formand

Marianne Christensen
Sekretariatschef