



København den 23. februar 2022

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Feriehusets uoverensstemmelse med annonceringsmaterialet, poolens temperatur

**Nævnets sammensætning**

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk  
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk  
Marianne Washeim, feriehusudlejer  
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 23. februar 2022

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: 6857 Blåvand
<b>Aftaledato</b>	Den 23. januar 2021
<b>Lejeperiode</b>	Den 6. februar 2021 – 12. februar 2021
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 11. marts 2021
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 10. februar 2021
<b>Pris</b>	13.100 kr.

### Kort sagsfremstilling

Ved sin ankomst til feriehuset den 6. februar 2021 fandt klageren, at poolen i feriehuset reelt set ikke kunne anvendes, fordi pool-rummet og vandet i poolen var koldt. Klageren havde forinden ankomsten til feriehuset via korrespondance med formidleren af ferieboligen fået bekræftelse på, at temperaturen i poolen ville være mellem 26 og 28 grader.

Klageren reklamerede ikke til indklagede i perioden fra den 6. februar 2021 til den 9. februar 2021.

Den 9. februar 2021 kom indklagedes bademester og efterså poolen og kunne konstatere, at poolen var 24 grader varm. Samme dag efter bademesterens kontrolbesøg forsvandt ca. 1/3 del af vandet fra poolen. Pool-firmaet, der havde kontrolleret poolen, blev herefter kontaktet af klager, og firmaet sørgede for, at afløbet blev lukket. Det nye indløb af vand var koldt, hvilket generelt sænkede temperaturen i vandet til ca. 20 grader. Den 11. februar 2021 var pool-firmaet igen ude ved feriehuset og konstaterede, at der ikke kunne gøres mere, men at temperaturen skulle være i orden til den efterfølgende dag. Ifølge klageren var temperaturen i poolen 21 grader i slutningen af ferieopholdet.

### Parternes krav og begrundelser

**Klageren** har påstået, at indklagede skal tilbagebetale halvdelen af lejebeløbet på 13.100 kr., i alt 6.550 kr., hvilket ifølge klageren skulle andrage prisen for et feriehus uden pool.

Klageren har gjort gældende, at han forud for bestilling af feriehuset ved henvendelse til indklagede havde sikret sig, at temperaturen i poolen var 26-28 grader.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse indledningsvist tilbudt klager en kompensation på 1.355 kr. for tre dage med en kold pool. Dette beløb er efterfølgende blevet korrigeret til 1.807,15 kr. Hertil kommer en reduktion i strømforbrug med 725 kr., hvilket udgør et samlet beløb på 2.532,15 kr.

Indklagede har gjort gældende, at klageren ikke kan forvente en højere temperatur i poolen end 24 grader ved ankomst til feriehuset. Indklagede henviser til indklagedes tillæg til lejebetingelserne, Feriebolig ABC, hvoraf fremgår, at temperaturen i poolen som standard er fastsat til 24 grader og derfor ikke kan forventes at være højere.



København den 23. februar 2022

## **Vedlagt sagsmateriale**

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



København den 23. februar 2022

## 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 er godtgjort, at klageren forinden indgåelse af lejeaftalen ved henvendelse til udlejer havde sikret sig, at poolen ville være 26-28 grader varm, hvilken forudsætning således var indklagede bekendt. Det må lægges til grund, at poolen på ankomsttidspunktet var 24 grader varm.

Klageren har desuden godtgjort, at der ved indklagedes kontrol af poolen den 9. februar 2021 skete en fejl, som kan tilskrives indklagedes medarbejder. Af den årsag var der mangler i form af en kold pool med temperaturer under det, der kunne forventes samt et øget strømforbrug som følge af koldtandsindstrømningen i poolen.

Ankenævnet lægger til grund, at indklagede forsøgte at afhjælpe, men at manglen ikke kunne afhjælpes af indklagede, og at vandet i poolen således på intet tidspunkt under opholdet nåede en temperatur på 26 grader. Klageren har derfor har ret til et forholdsmæssigt afslag i lejebeløbet.

Ankenævnet finder, at klageren er berettiget til et forholdsmæssigt afslag, som efter en samlet vurdering skønsmæssigt kan fastsættes til 50 % af lejen, svarende til 6.550 kr., som påstået af klageren, samt et nedslag i strømforbruget på 725 kr.

Klageren får således medhold i klagen, hvorfor ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300 kr.

Indklagede skal betale 2.500 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets udgifter til sagens behandling, jf. bekendtgørelse nr. 1885 af 8. december 2020 og § 31 i ankenævnets vedtægter.

Ankenævnet træffer herefter følgende

## AFGØRELSE

Indklagede skal – såfremt det ikke allerede er sket – inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale 7.275 kr. til klageren.

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

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

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 23. februar 2022

Jette-Marie Sonne  
Formand

Marianne Christensen  
Sekretariatschef