



København den 30. maj 2022

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Ophævelse af lejeaftalen på grund af rengøringsmangler og tobakslugt

**Nævnets sammensætning**

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk  
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk  
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening  
Thorkild Carøe, feriehusudlejer



København den 30. maj 2022

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: 6950 Ringkøbing
<b>Aftaledato</b>	Den 7. maj 2021
<b>Lejeperiode</b>	Den 21. juni 2021 - 29. juni 2021
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 7. juli 2021
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 21. juni 2021
<b>Pris</b>	4.731 kr.

### Kort sagsfremstilling

Ved sin ankomst til feriehuset den 21. juni 2021 fandt klager, at der var flere forhold vedrørende rengøringen samt tobakslugt, der ikke var som forventet, herunder

- At huset ikke var rengjort, beskidt kogeplade, beskidt håndvask mv.
- At der var hundehår overalt, indenfor og udenfor på terrassen
- At der var stærk tobakslugt overalt
- At kaffemaskinen var snavset
- At grillen var beskidt

Klager kontaktede på ankomstdagen den 21. juni 2021, kl. 15.59, indklagede pr. telefon angående manglerne. Indklagede oplyste, at indklagede omgående ville sende en medarbejder ud. Efter at have ventet 35 minutter i feriehuset, forsøgte klager forgæves to gange at få kontakt med indklagede på indklagedes lokalkontor. Kontoret var imidlertid lukket. Klager besluttede på den baggrund at ophæve lejeaftalen og forlod feriehuset ca. kl. 17.30.

### Parternes krav og begrundelser

**Klager** har påstået, at indklagede skal tilbagebetale lejebeløbet på 4.731 kr.

Klager har gjort gældende, at husets stand og det faktum, at indklagede ikke straks foretog afhjælpning af klagers mangelpunkter, berettiger klager til ophævelse af lejeaftalen.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse tilbudt klager 10 % rabat på den næste booking som en kompensation for en dårlig oplevelse. Indklagede har refunderet 648 kr., svarende til beløbet, som er betalt for slutrengøring.

Indklagede har henvist til lejevilkårens punkt 2.6 vedrørende klagers reklamation over tobakslugt og til lejevilkårens punkt 11 vedrørende reklamation i øvrigt.

Indklagede har gjort gældende, at klager er forpligtet til at give indklagede en rimelig frist til at afhjælpe fejl og mangler, og at afrejse fra feriehuset før lejemålets udløb – uden forudgående aftale med indklagede – er sket for klagers egen regning og risiko.



København den 30. maj 2022

## Vedlagt sagsmateriale

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



København den 30. maj 2022

## Ankenævnets bemærkninger

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 fremgår af sagen, at klager ved ankomst til feriehuset straks – kl. 15.59 – kontaktede indklagede og reklamerede over mangler. Kl. ca. 17.30 forlod klager feriehuset, idet klager ophævede lejeaftalen på grund af manglende rengøring og tobakslugt.

Lejebetingelserne er en del af aftalegrundlaget mellem parterne. Af punkt 11 fremgår, at hvis en lejer ved overtagelse af feriehuset konstaterer mangler, skal lejer straks reklamere. Det fremgår desuden, at indklagede har ret til at afhjælpe eventuelle mangler, og at en lejer er forpligtet til at give indklagede en rimelig frist til at afhjælpe eventuelle mangler.

Idet klager forlod feriehuset allerede ca. 1 ½ time efter ankomst, har klager ikke indrømmet indklagede en rimelig frist til at afhjælpe eventuelle mangler.

Som følge heraf har klagers ophævelse af lejemålet været uberettiget.

Ankenævnet giver derfor ikke klager medhold.

Ankenævnet har noteret sig, at indklagede inden klagesagens indbringelse har tilbudt klager en kompensation på 10 % på klagers næste ophold, og at indklagede har tilbagebetalt 648 kr., svarende til betalingen for slutrengøring.

Ankenævnet træffer herefter følgende

## AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 30. maj 2022

Jette-Marie Sonne  
Formand

Dennis Bo Panum  
Sekretariatschef