



København den 7. september 2022

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Forbrugsafregning

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Rosalia Fenger, feriehusudlejer
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 7. september 2022

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 7790 Thyholm
Aftaledato	Den 30. januar 2021
Lejeperiode	Den 10. juli 2021 til den 17. juli 2021
Klage indgivet til nævnet	Den 16. august 2021
Reklameret til indklagede	Den 11. juli 2021
Pris	16.105 kr. inklusive slutrengøring

Kort sagsfremstilling

Klager ankom til feriehuset den 10. juli 2021. Ved ankomsten blev klager mødt af ejeren, og sammen skrev de forbrugstal (start) ned.

Den 11. juli 2021 konstaterede klager, at der ikke var noget varmt vand, og klager kontaktede derfor indklagedes lokalkontor om denne mangel. Ejeren af huset kom igen forbi og satte gang i et solvarmeanlæg, der efter ejerens oplysninger kunne varme 250 liter vand op. Dette skete imidlertid ikke.

Den 12. juli 2021 kontaktede klager derfor ejeren igen, der nu forsynede husets oliefyr med olie. Der var fra dette tidspunkt varmt vand i huset.

Ved afrejse aflæste klager forbrugstal (slut) og syntes, at forbruget havde været meget højt. Klager kontaktede indklagedes hovedkontor, der bad klager om at sende en klage samt notere eventuelle andre klagepunkter. Samme dag sendte klager den aftalte mail med en beskrivelse af forløbet og en liste over mangler, som klager havde samlet sammen. Flertallet af disse klagepunkter var ikke anmeldt til indklagedes lokalkontor tidligere under opholdet.

Den 28. juli 2021 sendte indklagede en forbrugsafregning til klager på 5.276,20 kr.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal nedskrive sit forbrugsafregningskrav til mellem 2.000 kr. og 2.500 kr.

Indklagede har afvist klagers krav.

Parternes synspunkter

Klager har navnlig anført

- At forbruget er for højt. Klager har sammenlignet med forbruget i andre poolhuse og angivne gennemsnitsforbrug på hjemmesider. Klager har desuden anført de erfaringer, man har haft med tidligere leje af et poolhus, hvor forbruget var 1.700 kr. for en tilsvarende periode.
- At klager ikke har brugt sauna og spa, der ellers ville kunne forbruge store mængder energi, men kun har brugt vand og varme til opvarmning af swimmingpool, bad, opvask og madlavning. Desuden har klager ikke haft tændt for radiator eller andre varmekilder, da den pågældende periode var meget varm.
- At klager ikke ønsker at være ansvarlig for, at ejeren ikke har styr på varmeforbruget i almindelighed.



København den 7. september 2022

Indklagede har navnlig anført

- At klager selv har aflæst tallene for forbrug, både ved ankomst og afrejse.
- At indklagede ved sammenligning med forbrugsmønstret i øvrigt i huset ikke ser nogen afvigelse for denne lejeperiode.
- At indklagede ikke er ansvarlig for klagers forventninger til forbrug, idet denne forventning er baseret på tal og udsagn, som indklagede ikke er ansvarlig for.

Sagsmateriale

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



København den 7. september 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.

Indklagede har opgjort forbruget for lejeperioden til i alt 5.276,20 kr., hvoraf 480 kr. udgør udgiften til vand (8 m³), 1.241,20 kr. udgør udgiften til el (428 kWh x 2,90 kr.), og 3.555 kr. udgør udgiften til varme (79 enheder x 45 kr.).

Af de generelle aftalebetingelser fremgår, at gennemsnitsforbruget i poolhuse i perioden maj – september er 2.000 – 2.500 kr. Det fremgår dog samtidig, at der er tale om et **skøn**, og at flere faktorer har indflydelse på forbruget, herunder blandt andet årstid, isolering, størrelse og personal. I ekstra store huse og i huse, hvor poolen er større end standard 15-18 m², vil forbruget være højere.

Henset til oplysningerne om karakteren af feriehuset, som er på 358 m² med spa, sauna og et stort poolrum, og hvor der er plads til 16 personer, og til det af indklagede oplyste om, at forbruget ikke afviger fra forbruget i andre lejeperioder, har klager ikke godtgjort, at forbruget er forkert opgjort.

Klager får derfor ikke medhold i sin klage.

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

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 7. september 2022

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef