



København d. 21. januar 2015

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Ang. klagesag:

Klager:

Indklagede:

Klageemne

Støjgener, manglende båd, nærliggende vej og manglende privatliv.

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Asta Ostrowski, Forbrugerrådet, Tænk. (2 stemmer)
Thorkild Carøe, feriehusudlejer.
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening.



København d. 21. januar 2015

Sagsfremstilling:

Aftalen vedrører: Leje af feriehus beliggende: 442 95 Hälta, Sverige.
Aftaledato: Den 3. juni 2014
Lejeperiode: Den 19. juli 2014 til den 26. juli 2014
Klage indgivet til nævnet: Den 28. juli 2014
Reklameret til indklagede: Den 28. august 2014
Pris: 12.833,00 kr.

Kort sagsfremstilling:

Klager oplevede under opholdet larm fra en meget trafikeret vej med meget tung trafik i et sådan omfang, at det forstyrrede klagers nattesøvn, og den voldsomme trafik gjorde det umuligt at gå ture i området. Dette var ikke beskrevet i annonceringsmaterialet, som klager derfor opfattede som misvisende. Endvidere var huset markeret som "back to nature", hvilket ikke stemte overens med klagers opfattelse af feriehuset. Det fremgik heller ikke af annonceringsmaterialet, at depositum skulle afregnes kontant i lokal valuta ved ankomsten, og tilsvarende blev tilbageleveret i lokal valuta ved hjemrejsen, hvorfor klager kom til at besidde 2.000,00 SEK ved sin hjemkomst til Danmark.

Feriehuset var et privat hjem og ikke et sommerhus, hvorfor nærmest samtlige skabe og skuffer havde privatskilte på sig. Parrets datter boede på grunden i et lille hus med vinduer mod terrassen og husejeren kom hver dag og hentede eller afleverede en lastbil på grunden, hvorfor klager følte sig overvåget. Husejerens kat der boede i feriehusets skur var ligeledes på grunden under opholdet, hvilket var til gene for klager, idet den prøvede at få adgang til feriehuset og lagde sig på havemøblerne.

Der var ikke havemøbler nok til det antal personer huset var annonceret til, og en havestol var i så ringe stand, at den braste sammen, da en af klagers medrejsende satte sig på den. Feriehuset havde færre sengepladser end det annoncerede og de var af ringe standard. Endvidere var huset annonceret med en båd på 11-15 fod, men under opholdet var der kun en oppustelig kajak ved huset.

Klager reklamerede til indklagede ved hjemkomsten efter opholdet.

Parternes krav og begrundelser:

Klageren påstår indklagede forpligtet til at yde en kompensation på 5.400 kr. Feriehuset var ifølge klager ikke i overensstemmelse med det annoncerede, og lejeprisen var ikke tilsvarende det lejede. Ligeledes anfører klager, at støjgenerne var af så omfattende karakter, at det burde fremgå af husbeskrivelsen.

Indklagede har tilbudt at yde klager en kompensation på 5 % af lejeprisen, svarende til 642,00 kr. for den manglende båd, men ønsker ikke at kompensere yderligere, idet de øvrige mangler ikke er af væsentlig karakter. Indklagede anfører, at klager ikke reklamerede under opholdet, hverken overfor husejer eller indklagede, hvorfor der ikke har været mulighed for at afhjælpe manglerne. Herunder kunne særligt kat og havemøbler let være afhjulpet under opholdet.

Indklagede anfører, at området generelt ikke er generet af trafikstøj. Endvidere opfylder feriehuset de betingelser der er for et "back to nature" hus, hvilket klager kunne læse mere om på indklagedes hjemmeside.



København d. 21. januar 2015

Vedlagt sagsmateriale:

- Sagsfremstilling
- Klageformular
- Korrespondance
- Annonceringsmateriale
- Lejebetingelser
- Faktura
- Billeder
- Svarskrift
- Replik
- Duplik



København d. 21. januar 2015

Ankenævnets bemærkninger:

Indledningsvist 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.

På det foreliggende grundlag finder ankenævnet det godtgjort, at det omhandlede feriehus var behæftet med væsentlige mangler. Ankenævnet finder dog, at en del af manglerne kunne have været afhjulpet i lejeperioden, såfremt der var blevet reklameret under opholdet.

Det fremgår af indklagedes lejevilkår, at klageren er forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler.

Henset imidlertid til, at feriehuset tillige led af mangler, der ikke kunne afhjælpes, finder ankenævnet, at klageren er berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen. Afslaget fastsættes efter en samlet vurdering skønsmæssigt til 15 % af lejeprisen svarende til 1.925,00 kr.

Klager får medhold i klagen, hvorfor Ankenævnet tilbagebetaler klagegebyret på 300,00 kr., jf. vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 26.

Indklagede skal betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets udgifter til sagens behandling, jf. herved bekendtgørelse nr. 735 af 27. juni 2011 om omkostninger ved godkendte, private klage- eller ankenævn § 10, og vedtægter for Ankenævnet for Feriehusudlejning § 27.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE:

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 1.925,00 kr. fratrukket eventuel kompensation, der allerede måtte være blevet udbetalt.

Klageren får delvist medhold i sin klage, og skal have tilbagebetalt klagegebyret på 300,00 kr.

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen betale 2.500,00 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets behandling af sagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning,
den 21. januar 2015

P.G. Jensen
Formand

Kasper Natarajan
Sekretariatschef