



København den **20. december 2017**

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Defekt køleskab og diverse mangler

Nævnets sammensætning

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Claus Steffen Hansen, Forbrugerrådet Tænk
Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes
Brancheforening



København den 20. december 2017

Sagsfremstilling

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: Hejlsminde Strand, 6094 Hejls, Danmark
Aftaledato	Den 17. juli 2017
Lejeperiode	Den 22. juli 2017 til den 29. juli 2017
Klage indgivet til nævnet	Den 15. oktober 2017
Reklameret til indklagede	Den 23. juli 2017
Pris	4.900,00 kr.

Kort sagsfremstilling

Klagerne erfarede ved deres ankomst til feriehuset den 22. juli 2017, at:

- Feriehuset ikke var rengjort.
- Der var snavs, fugtskader og mug i brusekabinen.
- Tallerkener og bestik ikke var rengjort.
- Køleskabet ikke fungerede.
- El-radiatoren i feriehusets stue ikke fungerede.
- Vinduerne var utætte.
- Trægulvet på terrassen var rådnet.
- Dørene var rådne og ikke sluttede tæt.
- Haveområdet bar præg af ikke at være velholdt.
- Døren til skuret, hvor varmtvandsbeholderen befandt sig, næsten ikke kunne åbnes.
- Der på grunden stod en campingvogn, som var grøn af mug.

Klagerne kontaktede den 23. juli 2017 indklagede og gjorde opmærksom på, at køleskabet ikke fungerede optimalt. Den 24. juli 2017 kontaktede klagerne igen indklagede og gjorde indklagede opmærksom på, at køleskabet var defekt og slet ikke fungerede længere. Indklagede kontaktede husejeren, som udskiftede det defekte køleskab den 24. juli 2017 få timer efter klagernes henvendelse til indklagede.

Parternes krav og begrundelser

Klagerne påstår indklagede forpligtet til at betale 2.450,00 kr. til klagerne, svarende til 50 % af lejebeløbet. Klagerne anfører, at indklagede straks efter klagernes henvendelse udskiftede køleskabet, hvorfor klagerne er af den opfattelse, at indklagede allerede var bekendt med det defekte køleskab. Klagerne tilføjer, at de på grund af det defekte køleskab måtte smide madvarer ud. Opvarmningen af feriehuset foregik ifølge klagerne ved brug af en gasradiator i stuen. Klagerne anfører, at klagerne ikke turde benytte denne gasradiator om natten, da radiatoren virkede meget brugt. Ifølge klagerne medførte de utætte vinduer, at klagerne havde svært ved at holde varmen.

Klagerne anfører, at de den 24. juli 2017 gjorde indklagede opmærksom på deres utilfredshed med feriehuset, rengøringstilstanden samt det forhold, at feriehuset lugtede indelukket. Ifølge klagerne gjorde klagerne ligeledes opmærksom på, at der var snavs og fugt i brusekabinen. Klagerne tilføjer, at de i forbindelse hermed spurgte indklagede, om det var muligt at blive omplaceret til et andet feriehus.



København den 20. december 2017

Indklagede har inden klagesagens indbringelse modregnet et beløb på 204,00 kr. i klagerens forbrugsudgifter. Beløbet på 204,00 kr. dækker over en erstatning for de madvarer, klagerne måtte smide ud på grund af det defekte køleskab. Indklagede anfører, at klagerne kontaktede indklagede den 23. juli 2017 og meldte, at køleskabet ikke fungerede optimalt. Klagerne kontaktede igen indklagede den 24. juli 2017, hvor klagerne meldte, at køleskabet nu slet ikke fungerede. Indklagede tilføjer, at indklagede straks efter klagerens henvendelse den 24. juli 2017 kontaktede husejeren, som samme dag leverede et nyt køleskab. Indklagede anfører, at indklagede ikke hørte yderligere fra klagerne før ved klagerens afrejse, hvor klagerne afleverede en håndskrevet seddel med madvarer, som klagerne ønskede erstattet, samt en note om, at klagerne ikke havde været tilfredse med feriehuset.

Indklagede anfører, at klagerne ikke har klaget over andet end det defekte køleskab under ferieopholdet, og at klagerne først ved modtagelse af indklagedes rykker af den 6. september 2017 sendte indklagede en klage samt et modkrav. For så vidt angår feriehusets standard anfører indklagede, at feriehuset er kategoriseret som to-stjernet, bygget i 1965 og ikke renoveret siden 1970. Indklagede tilføjer, at det i beskrivelsen er anført, at feriehuset er med simpel indretning.

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 20. december 2017

Ankenævnets bemærkninger

Indledningsvis 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 feriehuset ved lejemålets overtagelse var behæftet med mangler for så vidt angår et defekt køleskab.

Klagerne er forpligtede til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler, hvilket ligeledes fremgår af indklagedes lejevilkår. Det må i den forbindelse lægges til grund, at klagerne den 23. juli 2017 reklamerede over, at køleskabet ikke fungerede optimalt, og at de den 24. juli 2017 reklamerede med henvisning til, at køleskabet nu var defekt. Ligeledes lægges det til grund, at indklagede umiddelbart herefter foretog afhjælpning.

Afhjælpningen for så vidt angår det defekte køleskab må således anses for at være sket inden for en rimelig frist.

Det findes ikke godtgjort af klagerne, at de resterende klagepunkter blev meldt under klagerens ophold. Ankenævnet bemærker i den forbindelse, at indklagede efter at have udskiftet det defekte køleskab den 24. juli 2017 har oplyst, at man ikke hørte yderligere fra klagerne før deres afrejse den 29. juli 2017. Ankenævnet finder herefter ikke, at indklagede er blevet givet en rimelig mulighed for at forsøge afhjælpning af de resterende mangler, før klagerne forlod feriehuset.

Ankenævnet kan herefter ikke give klagerne medhold i klagen.

Henset til at ankenævnet ikke kan give klageren medhold i klagen, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Ankenævnet har noteret sig, at indklagede inden klagesagens indbringelse har modregnet et beløb på 204,00 kr. i klagerens forbrugsudgifter som erstatning for de madvarer, klagerne måtte smide ud på grund af det defekte køleskab.

Nævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning kan ikke give klagerne medhold i klagen.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 20. december 2017

P.G. Jensen
Formand

Cecilie Holm
Sekretariatschef