



København den 16. juni 2021

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Ikke-rygerhus bar præg af tidligere rygning  
(røglugt)

**Nævnets sammensætning**

P.G. Jensen, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk  
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk  
Carlos Villaro Lassen, direktør, Feriehusudlejernes  
Brancheforening (med to stemmer)



København den 16. juni 2021

## Sagsfremstilling

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: 9990 Skagen
<b>Aftaledato</b>	Den 1. juni 2020
<b>Lejeperiode</b>	Den 4. juli til den 11. juli 2020
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 9. august 2020
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 4. juli 2020
<b>Pris</b>	5.928,30 kr.

## Kort sagsfremstilling

Klageren havde bestilt et feriehus, der i annonceringsmaterialet var angivet som et ikke-rygerhus. Ved sin ankomst lørdag den 4. juli 2020 erfarede klageren imidlertid, at der lugtede af røg, samt at dette ikke kunne luftes ud trods gennemtræk i mere end en time.

Klageren tog den samme eftermiddag telefonisk kontakt til indklagede, som imidlertid bad klageren ringe til indklagedes regionale servicecenter den følgende dag, søndag den 5. juli 2020.

Klageren ringede til søndag den 5. juli 2020 til indklagedes regionale servicekontor, som bad klageren om atter at henvende sig hos indklagedes lokalkontor mandag den 6. juli 2020.

Mandag den 6. juli 2020 henvendte klageren sig på ny telefonisk til indklagedes lokalkontor som, ifølge klageren, ville sende en servicemand til feriehuset i løbet af samme dag. Imidlertid skete dette først den følgende dag, tirsdag den 7. juli 2020, omkring kl.13.30, hvorefter servicemedarbejderen tog billeder af diverse rygeremedier, som klageren havde fundet i feriehuset.

Klageren forlod ca. kl.15 den samme dag, tirsdag den 7. juli 2020, feriehuset og rejste hjem.

## Parternes krav og begrundelser

**Klageren** påstår indklagede forpligtet til at refundere det fulde lejebeløb på 5.928,30 kr.

Klageren gør gældende, at han havde bestilt det omhandlede feriehus ud fra en berettiget forventning om, at det var et ikke-rygerhus som angivet i annonceringsmaterialet. Dette forhold var afgørende vigtigt for klageren, da hans datter lider af astma og reagerer med hvæsende åndedræt og besværet vejtrækning, når hun udsættes for røg eller kommer i rygerhjem.

Klageren gør endvidere gældende, at indklagede ikke forsøgte at foretage afhjælpning af forholdet vedrørende lugten af røg, men at indklagede alene foreslog at opsætte en luftfrisker til maskering af lugten.

Derudover gør klageren gældende, at indklagede lovede at sende en servicemedarbejder i løbet af mandag den 6. juli 2020, men at denne først dukkede uanmeldt op i feriehuset tirsdag den 7. juli 2020, hvor han anerkendte, at der lugtede af røg, samtidigt med, at han tog billeder af de af klageren fundne rygeremedier.



København den 16. juni 2021

Endelig gør klageren gældende, at han hos indklagede havde reklameret over røglugten, som, hvis feriehuset havde været gjort ordentligt rent, næppe havde lugtet så kraftigt af røg, som tilfældet var, ligesom klageren ikke havde krævet omplacering, men alene efterspurgt en løsning.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse tilbudt klageren en refundering på 878,40 kr., svarende til ca. 15% af lejebeløbet og ligeledes svarende til klagerens udestående for forbrugsomkostninger.

Indklagede gør gældende, at indklagede på trods af rygeforbud ikke kan garantere, at tidligere gæster ikke har røget i boligen.

Indklagede gør endvidere i sit svarskrift gældende, at indklagedes udsendte medarbejder gav udtryk for, at huset under hans besøg ikke lugtede specielt meget af røg.

Derudover gør indklagede gældende, at klageren ikke i løbet af sit ophold har reklameret over rengøringen, hvorved indklagede i den henseende har været afskåret fra at afhjælpe.

## **Vedlagt sagsmateriale**

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



København den 16. juni 2021

## 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 herunder, at feriehuset var udbudt som et ikke-rygerhus, finder ankenævnet, at feriehuset var behæftet med en mangel for så vidt angår røglugten.

Klageren er forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler, hvilket ligeledes fremgår af indklagedes lejebestemmelser.

I den henseende lægger ankenævnet til grund, at klageren reklamerede første gang over røglugten umiddelbart efter sin ankomst lørdag den 4. juli 2020, men at indklagedes skiftende instrukser bevirkede, at en servicemedarbejder først tirsdag den 7. juli 2020 blev sendt til feriehuset.

Ankenævnet lægger endvidere til grund, at indklagede herefter ikke tilbød yderligere afhjælpning.

Ved ikke at have tilbudt klageren afhjælpning inden for en rimelig tid finder ankenævnet, at klageren på grund af manglen er berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejeprisen. Afslaget fastsættes efter en samlet vurdering skønsmæssigt til de inden klagesagen tilbudte 878,40 kr. Ankenævnet har i den forbindelse lagt vægt på blandt andet, at indklagede efter de foreliggende oplysninger ikke var bekendt med klagerens særlige forudsætninger for at have valgt et ikke-rygerhus, og at parterne ikke er enige om røglugtens intensitet.

Henset til, at klageren ikke får medhold i klagen udover det inden klagesagen tilbudte beløb, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Nævnet træffer herefter følgende

## AFGØRELSE

Indklagede skal, i det omfang det ikke allerede er sket, inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen tilbagebetale klageren 878,40 kr.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 16. maj 2021

P.G. Jensen  
Formand

Jan C.F. Jørgensen  
Sekretariatschef