



København den 23. februar 2022

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Tvist om betaling for efterrensning

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Marianne Washeim, feriehusudlejer
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 23. februar 2022

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 3390 Hundested
Aftaledato	Den 13. december 2020
Lejeperiode	Den 26. december 2020 – 30. december 2020
Klage indgivet til nævnet	Den 8. marts 2021
Reklameret til indklagede	Den 4. januar 2021
Pris	3.664 kr.

Kort sagsfremstilling

Klageren lejede feriehuset med rengøring indeholdt i lejeprisen. Efter opholdet krævede indklagede et beløb på 350 kr. for 1 times efterrengøring af feriehuset, idet klageren havde efterladt skrald, lidt service til opvask i køkkenvasken samt en fyldt opvaskemaskine med rent service.

Parternes krav og begrundelser

Klageren har påstået, at indklagede skal refundere en regning fra indklagede for efterrengøring af feriehuset på 350 kr., som ifølge klageren er opkrævet uberettiget. Klageren har desuden gjort gældende, at efterrengøringen under alle omstændigheder maksimalt har været forbundet med et tidsforbrug på 20 minutter. Klageren har subsidiært påstået tilbagebetaling af 233 kr., svarende til et forholdsmæssigt beløb efter tidsberegning af rengøring/oprydningen.

Klageren har anført, at feriehuset ved klagerens afrejse fremstod ryddelig, og at en fortolkning af ordet "ryddeligt" ikke i sig selv kan medføre en ekstra fakturering for rengøring. Klageren er af den opfattelse, at rengøring er noget andet end ryddelighed. Feriehuset blev leveret ryddeligt, dog med en fyldt, tændt og ren opvaskemaskine, lidt beskidt service i en lille del af vasken på grund af pladmangel i opvaskemaskinen samt en smule affald i en efterladt skraldepose.

Klageren har opfordret til mere gennemskuelige lejevilkår, idet indklagedes lejevilkår er uklare og til ugunst for klageren.

Indklagede har efter klagesagens indbringelse tilbudt klageren halvdelen af de opkrævede 350 kr., svarende til 175 kr., idet indklagede har erkendt, at efterrengøringen udelukkende kunne tage 30 minutter og ikke 60 minutter.

Indklagede har gjort gældende, at klageren ifølge lejevilkårenes § 3 skal betale for ekstra rengøring/oprydning af feriehuset. Indklagede har henvist til, at rengøringsopgaven først kunne udføres efter oprydning, og at indklagedes rengøringsmedarbejder har måttet benytte ekstra tid på dette. Efterrengøringen er derfor opkrævet retmæssigt, og indklagede afviser klagerens anmodning om fuld refundering af beløbet.

Indklagede har desuden henvist til betingelserne i A-Z, som henviser til informationsmappen, som ligger fysisk i ferieboligen, hvoraf bl.a. fremgår, at klageren inden afrejse skal efterlade huset ryddeligt, således at der skal vaskes op, affald skal fjernes, og opvaskemaskinen skal tømmes.



København den 23. februar 2022

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 23. februar 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.

Det følger af § 3 i lejebetingselserne, at hvis rengøring er inkluderet i prisen, skal det lejede efterlades i ryddelig stand, og manglende rengøring vil blive udført for lejers regning.

Det er ubestridt, at klageren efterlod en oprydningssopgave ved afrejse i form af blandt andet beskidt service i køkkenvasken og skrald i skraldespanden. Det er derfor godtgjort, at klageren i strid med § 3 i lejebetingselserne – sammenholdt med informationsmappen – og efter en sædvanlig sproglig forståelse ikke efterlod feriehuset i ryddelig stand.

Indklagede havde oprindelig fastsat et tidsforbrug på 60 minutter til at afhjælpe disse forhold, svarende til 350 kr. Indklagede har imidlertid **efter** klagesagens indbringelse nedsat det opkrævede ekstrabeløb med 50 % til i alt 175 kr., idet indklagede har medgivet, at opgaven alene har krævet et tidsforbrug på 30 minutter.

Idet klageren har fået delvist medhold, eftersom indklagede først under sagen i ankenævnet har nedsat det opkrævede beløb for efterrengøring, tilbagebetaler ankenævnet klagegebyret til klageren. Ankenævnet henviser til vedtægternes § 30.

Indklagede skal betale 1.250 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning for nævnets udgifter til sagens behandling, jf. vedtægternes § 31, stk. 1, nr. 3, jf. stk. 2, samt § 8, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 1885 af 8. december 2020.

Vedrørende klagerens opfordring til mere gennemskuelige lejebetingselser bemærker ankenævnet, at det ligger uden for ankenævnets kompetence at tage stilling til disciplinære forhold.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Indklagede skal senest 30 dage fra forkyndelsesdatoen – såfremt det ikke allerede er sket – tilbagebetale 175 kr. til klageren.

Ankenævnet for Feriehusudlejning skal tilbagebetale klagegebyret på 300 kr. til klageren.

Indklagede skal inden 30 dage fra forkyndelsesdatoen betale 1.250 kr. til Ankenævnet for Feriehusudlejning.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 23. februar 2022

Jette-Marie Sonne
Formand

Marianne Christensen
Sekretariatschef