



København den 30. maj 2022

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Spabad defekt, røg fra sauna samt rengøringsmangler

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

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



København den 30. maj 2022

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 6857 Blåvand
Aftaledato	Den 14. marts 2021
Lejeperiode	Den 26. marts 2021 – 1. april 2021
Klage indgivet til nævnet	Den 1. juni 2021
Reklameret til indklagede	Den 28. marts 2021
Pris	3.443 kr.

Kort sagsfremstilling

Klager ankom til feriehuset den 26. marts 2021, og dagen efter den 27. marts 2021 om aftenen erfarede klager, at spabadet ikke kunne varme og producere bobler. Klager fulgte instruktionen til spabadet, men efter tre timers forsøg på at få varmen retur, valgte klager at opgive kl. 21.00. På grund af det sene tidspunkt kontaktede klager først indklagede dagen efter den 28. marts 2021. Da det var søndag, afviste indklagede afhjælpning denne dag.

Den 29. marts 2021 rykkede klager for afhjælpning. Indklagede sendte en tekniker ud, der konstaterede, at der var en ledning, der skulle loddet, og at der derved var behov for en elektriker. Indklagede oplyste, at denne afhjælpning først skulle godkendes af husets ejer, og af den årsag måtte klager forvente yderligere ventetid.

Den 30. marts 2021 rykkede klager teknikeren for afhjælpning, da klager intet havde hørt fra husets ejer. Ingen af parterne svarede klager.

Den 31. marts 2021 kontaktede klager igen indklagede og rykkede for afhjælpning, og indklagede forklarede her, at elektrikerens tilsyneladende havde glemt opgaven. Senere samme dag sendte elektrikerens en sms til klager, der bekræftede, at spaen var repareret. Klager erfarede efter denne afhjælpning, at vandet kunne varmes op, men at boblefunktionen fortsat ikke virkede.

Klager oplyste, at klager på tidspunktet for bookingen den 14. marts 2021 valgte feriehuset på grund af spabadet.

Den 28. marts 2021 konstaterede klager desuden, at saunaen røg, og de måtte som følge heraf lufte ud i næsten to timer.

Da klager dagen efter talte med indklagede om røggenerne med saunaen, oplyste indklagede, at husejeren havde installeret nye saunasten, der først skulle "brændes af".

Klager fandt desuden, at der var flere forhold vedrørende rengøringen, der ikke var som forventet, herunder at

- Der var store støvede spindelvæv i loftet, ledninger og øvre vinduer
- Der var en beskidt brusekabine
- Havemøblerne på terrassen var fuldstændig grønne på oversiden af alger
- Der var store totter af græs og ukrudt mellem fliserne på terrassen
- At der lå to store døde ådselædte fugle i haven
- Parasollen ikke var brugbar



København den 30. maj 2022

For så vidt angår rengøringsmanglerne og røggenerne ved saunaen reklamerede klager ikke under opholdet.

Parternes krav og begrundelser

Klager har påstået, at indklagede skal kompensere klager 25 % af lejeprisen for mangler ved spa, rengøringsmangler m.v., og 750 kr., svarende til strøm- og vandforbrug, i alt 1.610 kr.

Klager har gjort gældende, at det meste af den strøm, der blev anvendt i feriehuset, var spildt på at forsøge at fylde et defekt spabad op samt ved genopvarmning af hus og sauna efter udluftning.

Klager har desuden gjort gældende, at det ikke kan være klagers ansvar at stå for afbrænding af saunasten med det ubehag, det medførte.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse kompenseret klager med et nedslag på 400 kr., svarende til 12 % af lejen.

Indklagede har gjort gældende, at klagers strøm- og vandforbrug ligger i den lave ende i forhold til andre lejeres benyttelse af feriehuset i tidsmæssig nærhed.

Vedlagt sagsmateriale

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



København den 30. maj 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.

Ankenævnet lægger til grund, at der var mangler ved spabadet, lige som det må anses som en mangel, at de nye saunasten ikke var brændt af.

Klager er efter punkt 17 i lejevilkårene forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler.

Manglerne blev ikke afhjulpet fuldt ud, og klager er derfor berettiget til et forholdsmæssigt afslag i lejen, som efter en samlet vurdering skønsmæssigt fastsættes til de inden klagesagen tilbudte 400 kr., svarende til ca. 12 % af lejen.

Vedrørende klage over rengøringsmangler lægger ankenævnet til grund, at klager først reklamerede over dette efter endt ophold. Ved ikke i lejeperioden at have gjort indklagede opmærksom på dette klagepunkt, har klager afskåret indklagede fra at tilbyde afhjælpning og kan derfor ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende. Ankenævnet henviser til punkt 17 i lejevilkårene.

Ankenævnet giver derfor ikke klager medhold.

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 30. maj 2022

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef