



København den 23. februar 2022

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Manglende opvarmning af huset, utætte vinduer, uisolaret gulv mv.

**Nævnets sammensætning**

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk  
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk  
Thorkild Carøe, feriehusudlejer  
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 23. februar 2022

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehus beliggende: 5874 Hesselager
<b>Aftaledato</b>	Den 19. november 2020
<b>Lejeperiode</b>	Den 21. december 2020 – 28. december 2020
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 28. april 2021
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 30. december 2020
<b>Pris</b>	5.224 kr.

## Kort sagsfremstilling

Ved sin ankomst til feriehuset den 21. december 2020 fandt klageren, at der var flere forhold vedrørende feriehuset, der ikke var som forventet, herunder

- At temperaturen i stuen var for lav
- At gulvet i stuen ikke var isoleret og derfor meget koldt
- At der i et af værelserne var meget koldt, på trods af at el-radiatoren var i gang
- At der var et utæt vindue
- At varmen i badeværelsesgulvet først kom op på en behagelig temperatur efter to dage
- At det af husbeskrivelsen fremgår, at huset er helårsisoleret, hvilket ikke er retvisende
- At beskrivelsen af komfur og mikroovn ikke var retvisende, da der var kombi-ovn i huset
- At der var et ekstra højt energiforbrug som følge af det kolde hus
- At det var anført i husbeskrivelsen, at der var en pejs og ikke en brændeovn
- At el-panelet i mellemgangen ikke var i stand til at opvarme gangen tilstrækkeligt

Klageren reklamerede første gang til indklagede efter endt ophold den 30. december 2020.

## Parternes krav og begrundelser

**Klageren** har påstået, at indklagede skal tilbagebetale lejebeløbet på 5.224 kr. med et tillæg på 2.000 kr. for manglerne og indklagedes uretmæssige indbringelse af klageren til inkasso.

Klageren har anført, at man klagede til indklagede den 30. december 2020.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse kulancemæssigt tilbudt klageren en compensation for mail-problemer, der førte til indbringelse til inkasso, på 10 % på næste booking.

Indklagede har desuden gjort gældende, at deres feriehus som standard er opvarmet til ca. 15 grader ved ankomst i vinterhalvåret, og har i den forbindelse henvist til indklagedes "værd at vide" punkt 11, som er tilsendt klager som link.

Indklagede har endvidere anført, at klageren ikke har reklameret over manglerne under selve opholdet. Klageren har derved ikke givet indklagede mulighed for at foretage afhjælpning af eventuelle mangler.



København den 23. februar 2022

## **Vedlagt sagsmateriale**

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



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.

Klageren er ifølge punkt 11 i lejebetingelserne – og efter sædvanlige retsprincipper – forpligtet til at indrømme indklagede en rimelig frist til at udbedre eventuelle mangler.

Klageren reklamerede først den 30. december 2020, som var to dage efter endt ophold.

Ved ikke i lejeperioden at have gjort indklagede opmærksom på klagepunkterne har klageren afskåret indklagede fra at tilbyde afhjælpning, herunder eventuelt overflytning til andet feriehus. Klageren kan dermed ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende.

Ankenævnet giver derfor ikke klageren medhold.

Ankenævnet bemærker, at det ligger uden for ankenævnets kompetence at træffe disciplinær afgørelse om indklagedes adfærd i forbindelse med sagens oversendelse til inkasso.

Idet ankenævnet ikke giver klageren medhold, bliver klagegebyret ikke tilbagebetalt.

Ankenævnet træffer herefter følgende

## AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klageren medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 23. februar 2022

Jette-Marie Sonne  
Formand

Marianne Christensen  
Sekretariatschef