



København den 22. juni 2023

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Rengøringsmangler, tidlig afrejse fra feriehuset, indklagedes afhjælpningsret.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Pia Loft, direktør, Feriehusudlejernes Branche-
forening



København den 22. juni 2023

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 6823 Ansager
Aftaledato	Den 5. juli 2022
Lejeperiode	Den 30. juli 2022 til den 6. august 2022
Klage indgivet til nævnet	Den 28. september 2022
Reklameret til indklagede	Den 30. juli 2022
Pris	10.121 kr.

Kort sagsfremstilling

Klager og hendes familie ankom til feriehuset den 30. juli 2022, ca. kl. 16.00. Ved ankomst konstaterede klager, at rengøringen efter hendes opfattelse var meget utilstrækkelig.

Klager ringede straks til indklagede og reklamerede over forholdet. Indklagede tilbød klager at sende rengøringsfolk ud til at udføre den nødvendige rengøring. På grund af det omfang, som klager vurderede opgaven til at være, og ud fra en antagelse af, at der kun ville blive sendt én person, afviste klager dette tilbud, idet hun ikke vidste, hvor familien skulle gøre af sig selv i det tidsrum, hvor en rengøring ville blive udført.

Klager informerede derfor indklagede om, at familien ville rejse fra huset samme dag. Klager rejste derefter hjem.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale 100 % af lejen. Klager har modtaget 1.140 kr. retur, svarende til beløbet for en slutrengøring.

Indklagede har ikke afgivet tilbud til klager under klagesagen. Indklagede har før klagesagens indbringelse tilbagebetalt 1.140 kr., svarende til prisen for en slutrengøring.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført:

- At klager er opmærksom på pkt. 11 i lejebetingelserne, men at der i dette tilfælde er tale om et sådant behov for rengøring, at dette ikke ville kunne udføres på kort tid, idet der skulle iværksættes en total rengøring.
- At klager ikke mener at have fået et tilbud om at få kompenseret prisen for slutrengøringen, hvis hun selv gjorde rent. Klager ville i givet fald have afslået dette på grund af omfanget af den manglende rengøring.
- At klager ikke var villig til at vente på, at den nødvendige rengøring blev udført.
- At klager ikke modtog et tilbud om omplacering.

Indklagede har navnlig anført:

- At det erkendes, at rengøringen i huset var utilstrækkelig.



København den 22. juni 2023

- At klager imidlertid afrejste på ankomstdagen, hvilket umuliggjorde indklagedes afhjælpning af den manglende rengøring. Indklagede har henvist til punkt 11 i lejebetingerne, hvoraf fremgår, at indklagede har afhjælpningsret.



København den 22. juni 2023

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 er ved de fremsendte fotos og ved indklagedes erkendelse godtgjort, at feriehuset led af rengøringsmangler ved klagers ankomst til huset den 30. juli 2022.

Det kan lægges til grund, at klager afviste indklagedes tilbud om afhjælpning, og efter en samtale med indklagedes lokalkontor afrejste klager fra feriehuset på ankomstdagen. Dermed blev indklagede afskåret fra muligheden for at afhjælpe manglerne, hvilket medfører, at klager har fortabt retten til ophævelse eller kompensation. Klagers synspunkt om, at omfanget af rengøringsmanglerne efter hendes opfattelse ville nødvendiggøre en total rengøring kan ikke føre til et andet resultat.

Ankenævnet henviser til punkt 11 i lejebetingselserne, hvoraf fremgår, at indklagede har ret til at afhjælpe eventuelle fejl eller mangler, og at klager i den forbindelse skal give indklagede en rimelig tidsfrist til at rette eller udbedre en sådan mangel. Afrejse fra feriehuset før lejemålets udløb, uden forudgående aftale med indklagede, sker for klagers egen regning og risiko. Klager risikerer i modsat fald at fortabe sit krav på at gøre misligholdelsesbeføjelser gældende.

Ankenævnet bemærker, at lejebetingselsernes punkt 11 er i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler om en kontraktparts afhjælpningsret.

Klager får derfor ikke medhold.

Idet ankenævnet ikke giver klager medhold, tilbagebetales klagegebyret ikke.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold.

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 22. juni 2023.

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef