



København den 19. juni 2024

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Annonceringsmangel (antal m²), tidlig afrejse.

Nævnets sammensætning

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk
Thorkild Carøe, feriehusudlejer
Ingrid Vallin Jensen, feriehusudlejer



København den 19. juni 2024

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 76-150 Darlowo, Polen
Aftaledato	Den 27. juni 2023
Lejeperiode	Den 8. juli 2023 til den 22. juli 2023
Klage indgivet til nævnet	Den 24. november 2023
Reklameret til indklagede	Den 11. juli 2023
Pris	8.838 PLN

Kort sagsfremstilling

Klager ankom 10. juli 2023 til feriehuset, hvilket var to dage senere end lejemålets begyndelse. Ved ankomsten bemærkede klager, at huset syntes mindre end forudsat. Ved at måle efter (videomateriale af denne opmåling er en del af sagens materiale) kunne klager opmåle, at de indre mål i bygningen betød, at der maksimalt var 57,49 m² i det indre af huset.

Den 11. juli 2023 kontaktede klager indklagedes lokalkontor telefonisk og anmeldte forholdet. Klager blev opfordret til at fremføre sin klage skriftligt, hvilket han gjorde den 15. juli 2023.

Den 12. juli 2023 rejste klager hjem, da han ikke mente at kunne anvende feriehuset med den størrelse, det havde.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal tilbagebetale lejeprisen for de dage, klager ikke brugte huset. Klager udregner dette til 10 dages lejepris, i alt 6.312,86 PLN.

Indklagede har ikke afgivet tilbud til klager, hverken før eller under sagen.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført:

- At feriehuset er væsentligt mindre end de 80 m², som annoncen for huset angiver.
- At klager er klar over, at m²-angivelser beregnes efter de udvendige mål på huset, men at han har læst de polske lejebetingelser, der angiver at de indre mål i huset kan være op til 15% mindre end de ydre mål. Hvis de ydre mål er 80 m², ville acceptabelt indre mål derfor være 68 m². De faktiske indre mål er maksimalt 57,49 m² (disse betingelser er medsendt som bilag). Dette udgør en afvigelse på 28,1%.
- At polske regler tilsiger, at ved rum med skrå vægge og en loftshøjde på mindre end 1,9 meter regnes dette areal ikke med til husets areal. På førstesalen gør dette sig gældende på en del af arealet, hvorved afvigelsen kommer et stykke over 30%.

Indklagede har navnlig anført:



København den 19. juni 2024

- At angivelsen af m² i annonceringen sker efter lejevilkårenes pkt. 2.1, hvorefter angivelsen beregnes efter husets ydre mål.
- At husejer har fremsendt husets plantegning som dokumentation for målene.
- At klager selv uden aftale med indklagede valgte at rejse hjem den 12. juli 2023.



København den 19. juni 2024

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.

Denne afgørelse er truffet efter dansk ret, jf. lejebetingelsernes pkt. 13.

Det kan ikke efter det af klager indsendte videomateriale lægges til grund, hvilke indre mål feriehuset havde, da denne opmåling ikke er tilstrækkelig sikker. Efter husejerens plantegning - sammenholdt med lejebetingelsernes punkt 2.1, hvorefter det er de ydre mål, der skal lægges til grund – og henset til "værd at vide" punkt 2, har klager ikke godtgjort, at feriehusets størrelse var så afvigende i forhold til annonceringen, at der foreligger en mangel.

Klager får dermed ikke medhold.

Ankenævnet træffer herefter følgende

AFGØRELSE

Ankenævnet for Feriehusudlejning giver ikke klager medhold

Ankenævnet for Feriehusudlejning den 19. juni 2024.

Jette-Marie Sonne
Formand

Dennis Bo Panum
Sekretariatschef