



København den 19. juni 2024

## AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

**Klagesag nr.**

**Klager**

**Indklagede**

**Klageemne**

Mistanke om svamp på udeområde. Dokumentation for klagepunkter.

**Nævnets sammensætning**

Jette-Marie Sonne, formand

Regitze Buchwaldt, Forbrugerrådet Tænk  
Flemming Kjærulf, Forbrugerrådet Tænk  
Daniel Sylvester-Hvid, feriehusudlejer  
Pernille Lydolph, direktør, Feriehusudlejernes Brancheforening



København den 19. juni 2024

<b>Aftalen vedrører</b>	Leje af feriehytte beliggende: 48122 Punta Marina Terme, Italien
<b>Aftaledato</b>	Den 27. maj 2023
<b>Lejeperiode</b>	Den 22. juli 2023 til den 29. juli 2023
<b>Reklameret til indklagede</b>	Den 22. juli 2023
<b>Klage indgivet til nævnet</b>	Den 15. oktober 2023
<b>Pris</b>	15.215 kr.

### Kort sagsfremstilling

Klager ankom planmæssigt til det lejede mobilehome lørdag den 22. juli 2023. Straks efter ankomst lagde klager mærke til, at der på terrasse og udendørsområde i øvrigt var noget svampevækst (hhv. hvidt og grønt), som hun fandt uacceptabelt. Klager kontaktede indklagedes lokale repræsentant, som lovede at undersøge, om det var muligt at omplacere klager.

Næste dag, søndag den 23. juli 2023, meldte den lokale repræsentant tilbage, at alt desværre var udlejet. Dermed blev klager henvist til at kontakte indklagedes hovedkontor i Danmark. Dette kunne først lade sig gøre den næste dag, mandag den 24. juli 2023. Klager skrev en mail til indklagedes hovedkontor søndag og blev ringet op mandag formiddag. Imidlertid kunne indklagede heller ikke skaffe en mulighed for omplacering. Klager blev derfor både mundtligt og senere skriftligt opfordret til at sende en skriftlig klage ved hjemkomst. Klager forblev i hytten under hele det planlagte ophold, men anvendte ikke det tilhørende udendørsområde

Klager sendte en skriftlig klage efter hjemkomst til Danmark. Der kunne efterfølgende ikke opnås enighed mellem klager og indklagede om kompensation.

### Parternes krav

**Klager** har påstået, at indklagede skal tilbagebetale 30.911 kr., hvoraf 15.662 kr. vedrører lejeprisen, og 15.249 kr. vedrører udgiften til transport.

**Indklagede** har inden klagesagens indbringelse pr. kulance tilbudt klager en kompensation på 1.487 kr., svarende til ca. 10% af lejeprisen. Klager har afvist dette tilbud som særdeles utilstrækkeligt, og pengene er derfor endnu ikke udbetalt.

### Parternes begrundelser

**Klager** har navnlig anført:

- At hun har klaget, fordi indklagede havde tilkendegivet, at man fra indklagedes side var parat til at komme hende i møde.
- At indklagedes tilbud er utilstrækkeligt.
- At klager havde valgt lige netop denne form for ferie, idet der var et udendørsområde, som det var planen, at hun og de medrejsende skulle benytte flittigt.
- At klager ikke har modtaget den vare, som hun har betalt for.



København den 19. juni 2024

- At klager og hendes medrejsende potentielt er blevet udsat for sundhedsskadelig påvirkning fra terrassen og udeområdet.
- At klagers ægtefælle har en del ekspertise indenfor trækonstruktioner.
- At indklagede under opholdet anerkendte klagers opfattelse af de påklagede forhold og ansvaret for dem.
- At den fremsendte billedokumentation viser omfanget af svampevæksten i udendørsområdet.
- At klager kræver transportudgifterne betalt samtidig med, at hun kræver 100% af lejeløbet retur.

**Indklagede** har navnlig anført:

- At terrassen ikke er af nyere dato. Det fremhæves dog, at indklagede efter billedmaterialet ikke kan bekræfte, at udendørsområdet er ubrugeligt eller sundhedsskadeligt. Dette støttes af meldingen fra indklagedes lokale samarbejdspartner.
- At indklagede ikke på noget tidspunkt har anerkendt klagers fremstilling af tilstanden i det lejede. Klagers villighed til at finde en løsning kan ikke tolkes som anerkendelse.
- At terrassen ikke er ny, men at der ikke er noget galt med den, og at der ikke er grundlag for at udbetale kompensation.



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.

Ankenævnet kan efter klagers fotomateriale lægge til grund, at trækonstruktionen, terrassemøblerne og uden-dørsområdet i øvrigt ikke fremstår vedligeholdt. Det kan dog ikke lægges til grund, at der var angreb af svamp eller råd, idet dette vil kræve en bevisførelse, som alene kan finde sted ved domstolene. Klager har derfor ikke påvist, at der er tale om en mangel.

Klager får herefter ikke medhold.

Ankenævnet bemærker, at indklagede før klagesagens indbringelse pr. kulance har tilbudt en kompensation på 10 % af lejebeløbet, svarende til 1.487 kr.

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