



København den 19. juni 2024

AFGØRELSE FRA ANKENÆVNET FOR FERIEHUSUDLEJNING

Klagesag nr.

Klager

Indklagede

Klageemne

Varmeregulering. Rust fra pooltrappe.

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

Aftalen vedrører	Leje af feriehus beliggende: 9480 Løkken
Aftaledato	Den 30. juli 2023
Lejeperiode	Den 28. december 2023 til den 6. januar 2024
Klage indgivet til nævnet	Den 13. januar 2024
Reklameret til indklagede	Den 29. december 2023
Pris	5.369 euro

Kort sagsfremstilling

Klager ankom planmæssigt til feriehuset den 28. december 2023 og opdagede, at termostaterne på værelserne i stueetagen efter hans opfattelse ikke fungerede, da temperaturen i værelserne var 23°C, selvom termostaten var indstillet på 19,5°C.

Klager meddelte dette til indklagede fredag den 29. december 2023, men indklagedes servicemedarbejder – som i perioden var i huset to gange - kunne kun konstatere, at alt var, som det skulle være. Klager blev opfordret til at regulere varmen ved at åbne vinduerne, hvilket i et af værelserne ikke var muligt, da der var vinduer til gulv, og der var storm og vestenvind udenfor.

Badeværelse og køkken kunne ikke opvarmes særskilt.

Trappen til poolen afgav rust til vandet, når klager gik i poolen.

Klager forlod feriehuset onsdag den 3. januar 2024 – 3 dage før lejeforholdets ophør.

Parternes krav

Klager har påstået, at indklagede skal refundere 20% af lejeprisen, svarende til 1.073,80 euro.

Indklagede har inden klagesagens indbringelse tilbudt og udbetalt 150 euro til klager i kompensation for rust fra pooltrappen.

Parternes begrundelser

Klager har navnlig anført, at han som indehaver af et nyt hus med gulvvarme og varmepumpe har styr på håndtering af et sådant system. At påstå, at et velisoleret hus kan opleves varmere, stemmer ikke overens med det faktum, at termostaterne ikke regulerede rumtemperaturen. Det var ikke kun skruerne på pooltrappen, der var rustne, men også trinnene. Indklagede har ikke kommenteret klagers betænkeligheder ved sikkerheden i poolen med rust i.

Indklagede har navnlig anført, at gulvvarmen i soveværelset var skruet helt ned, at gulvet ikke var varmt og dermed ikke årsag til den høje temperatur. Indklagede har aldrig udtalt, at termostaterne ikke fungerede, og feriehuset har også efterfølgende være udlejet uden klager over termostaterne. Indklagede har ydet en kompensation for rust på pooltrappen.



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.

Klager har ved fotos dokumenteret – og det er heller ikke bestridt af indklagede – at **trappen til poolen** afgav rustfragmenter ved anvendelse. Indklagede har udbetalt en kompensation herfor på 150 euro. Ankenævnet finder denne kompensation passende, idet det bemærkes, at klager ikke har dokumenteret, at dette forhold udgjorde en sikkerhedsrisiko.

Med hensyn til feriehusets **varmesystem** undersøgte indklagedes medarbejder dette ved to besøg i feriehuset uden at finde fejl. Klager har ikke alene ved sin forklaring og de fremsendte fotos godtgjort, at der var en fejl på varmesystemet. Ankenævnet kan derfor ikke lægge til grund, at varmesystemet var behæftet med en mangel.

Klager får derfor 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