

FT bygger på ansvars- og bevissystemet i »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer« af 1972. L indeholder skærpede garantilignende krav til producenterne.

Forsikringsdækningen efter FT løber i 10 år og omfatter (med en selvrisiko på 20.000 kr.) også skader, der stammer fra funderingen. Efter L løber forsikringsdækningen i 5 år. Det vil blive nærmere overvejet, om ordningen også kan omfatte funderingsskader.

FT-ordningen bygger på aftaler. L-ordningen gennemføres i statsligt regi, og dens lettelser i byggesagsbehandlingen gennemføres således automatisk i alle kommuner.

Med hensyn til behandling af sager om mangler ved de deklarerede typehuse forhandles der for tiden om vilkårene for at godkende det eksisterende typehusankenævns under typehusproducentforeningen som »privat klagenævn« i medfør af forbrugerklagenævnsloven. Godkendelse forudsætter, at forbrugerklagenævnsloven ændres, idet loven i øjeblikket ikke omfatter sager vedrørende fast ejendom. Handelsministeriet vil fremsætte det fornødne lovforslag herom.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til kap. 1.

Kap. 1 udtrykker lovens formål og angiver, at loven sætter ind på to felter: Typehuse skal deklarerer, og der indføres visse regler om tilbuds-, aftale- og forsikringsvilkår for typehusene.

Til kap. 2.

Kap. 2 indeholder lovforslagets regelsæt om tvungen deklarering af enfamiliehuse til helårsbeboelse, når de opføres som typehuse.

Som nævnt i de almindelige bemærkninger til lovforslaget har forslaget om en deklaraationsordning sin baggrund i Forbrugerkommissionens betænkning af 1975.

Til § 2.

Enfamiliehuse til helårsbeboelse omfatter fritliggende parcelhuse samt række-, kæde- og klyngehuse. Udenfor falder fritidshuse. Det har været overvejet, om deklaraationsordningen burde udstrækkes til ejerlejligheder, men foreløbig har man ment alene at burde lade ordningen omfatte enfamiliehuse.

Der findes ingen almindelig anerkendt definition på et typehus.

Typehusproduktion har normalt en række kendetegn, der dog kun sjældent alle er til stede:

- 1) Projektet er fastlagt af producenten uden medvirken af den enkelte erhverver af huset.
- 2) Der anvendes industrialiserede byggemetoder, det vil sige, at huset fremstilles ved samling og montering af præfabrikerede bygningsdele.
- 3) Begrænsede variationsmuligheder for erhververne af huset.
- 4) Een producent (Totalleverance).
- 5) Gentagelse, dvs. at i det væsentlige samme projekt lægges til grund ved hver opførelse.
- 6) Løbende produktion, serieproduktion eller anden kontinuerlig byggevirksomhed.
- 7) Markedsføring som færdigprodukt (salgsorganisation, reklame, tilbud til offentligheden om at opføre huse som færdigprodukter eller om salg af nybyggede huse).
- 8) Særlig service (f. eks. bistand ved finansieringen eller direkte deltagelse i finansieringen).
- 9) Stadig produktudvikling i producentens regi.

Lovforslagets definition af et typehus bygger på 1), 5) og 6). Som det vil ses, forudsætter lovforslagets typehusbegreb dog ikke, at der skal være opført et antal huse efter (i det væsentlige) samme projekt. Det er tilstrækkeligt, at projektet er udført med henblik på serieproduktion, dvs. med henblik på opførelse i gentagne tilfælde. Det kan ikke udelukkes, at det kan være vanskeligt at konstatere opfyldelsen af denne betingelse, hvis projektet (endnu) ikke er blevet anvendt i gentagne tilfælde.

Opførelse af flere ens huse samtidig vil betyde en formodning for, at der er tale om serieproduktion. Men dette er ikke nødvendigvis tilfældet. F. eks. behøver et rækkehusbyggeri, hvor de enkelte rækkehuse ikke siden gentages, ikke at være en serieproduktion i lovens forstand.

Den opstillede definition må i det hele anses for praktisk brugbar, omend det ikke kan udelukkes, at der kan opstå tvivlsspørgsmål om afgrænsningen til andre former for enfamiliehusbyggeri. Bl. a. kan man i lovforslaget ikke lægge til grund, at et typehus skal være en fuldstændig gentagelse af et projekt, men må af praktiske grunde gå ud fra, at huset »i det væsentlige« opføres efter et foreliggende projekt. Tvivlsspørgsmål vil dog formentlig blive sjældne, efterhånden som der fremkommer nærmere erfaringer med deklaraationsordningen.

Tvivlstilfælde vil opstå, hvis en producent ønsker at holde sine huse udenfor deklaraationsordningen. Derimod vil det næppe blive aktuelt at af-