

F. t. l. om deklarering af typehuse.

vise et hus fra deklarering med den begrundelse, at der ikke er tale om et typehus. Nærer en producent ønske om deklarering, vil man altid kunne opnå dette ved at lægge sin husproduktion til rette i overensstemmelse med § 2 (forudsat at selve deklarationsbetingelserne opfyldes). Men producenten må i så fald også opfylde lovforslagets øvrige bestemmelser om bl. a. pligt til at følge deklarationen, om mangelfhjælpning og om forsikring.

Definitionen omfatter også de tilfælde, hvor huset i større eller mindre omfang opføres som medbyggeri.

Et typehus kan ikke alene foreligge, hvor samme projekt gentages (i det væsentlige) uændret, men også hvor producenten har udformet et fast system af sammenbyggelige bygningsdele, der kan varieres og sammenstilles på mange måder.

Deklarationsordningen og ansvarsbestemmelserne i lovforslagets kap. 3 forudsætter, at et deklareret typehus opføres af en producent.

Producenten kan f. eks. være en arkitekt, entreprenør, håndværksmester, typehusfabrikant eller et aktieselskab, et interessentskab eller et anpartsselskab. En konsekvens af lovforslagets system er, at hvis f. eks. en arkitekt og en kreds af håndværksmestre opfører et hus, der falder ind under lovforslagets definition, må de organisere sig, således at der optræder en enkelt producent overfor køber og bygherre. De må danne et selskab, eller de må aftale, at en af deltagerne står som ansvarlig producent.

Udover producenter kan også »mellemlandere« blive ansvarlige efter deklarationsbestemmelserne, jfr. bemærkningerne til § 9.

Det er vanskeligt på forhånd at udtale sig om, hvor stor en del af enfamiliehusbyggeriet, deklarationsordningen vil omfatte.

Monopoltilsynet har anslået, at salget af nye typehuse i 1972 var omkring en femtedel af det samlede nye enfamiliehusbyggeri. Denne undersøgelse byggede på produktionen i en række typehusvirksomheder. Det typehusbegreb, som lovforslaget lægger til grund, vil formentlig omfatte betydelig flere huse end Monopoltilsynets undersøgelse, og det forekommer på denne baggrund ikke usandsynligt, at godt halvdelen af enfamiliehusproduktionen må anses for typehuse i lovforslagets forstand. Det må dog i denne forbindelse nævnes, at selve deklarationsordningens fremkomst kan påvirke antallet af producerede typehuse i både op- og nedadgående retning, alt efter, om deklarationerne bliver opfattet som et aktiv af producenter og forbrugere.

Deklarationspligten er knyttet til produktet, dvs. til det forhold, at et hus opføres som typehus. Det er således uden betydning, om huset opføres på producentens byggegrund med salg for øje, eller om huset opføres på bygherrens egen byggegrund med producenten som entreprenør.

§ 2, stk. 3 forbeholder betegnelsen »deklareret typehus« for de huse, der omfattes af lovforslagets deklarationsbestemmelser. Dette er af betydning for bygherrer og købere, der vil orientere sig om enfamiliehusmarkedets tilbud.

Til § 3.

§ 3 indeholder lovforslagets bestemmelser om typehusdeklarationernes indhold.

Selve deklarationsmaterialet må være udførligt. Dette materiale fremskaffes af producenten efter faste retningslinjer og bedømmes af deklarationsnævnet, jfr. bemærkningerne til § 4.

Deklarationerne skal omfatte husene med normalt fundament, således som producenten angiver det i det indsendte materiale.

Eventuel ekstrafundering, som er nødvendig på grund af byggegrundens særlige beskaffenhed, omfattes ikke af deklarationen. Det samme gælder stik og ledninger udenfor huset.

En deklaration må omfatte alt, hvad der er nødvendigt, for at det deklarerede hus kan fungere som bolig. Deklarationen må omfatte planudformningen og de anvendte materialer og konstruktioner. Deklarationen omfatter også arbejdsudførelsen. Det vil her være forudsat, at huset bygges i enhver henseende forsvarligt og i sædvanlig god udførelse.

Hvor meget udstyr, der skal indgå i deklarationen, beror på producenten. Han bestemmer således selv, om f. eks. vaskemaskine, opvaskemaskine, køle- og fryseskab, pejs og solafskærmning skal medtages, men det skal klart fremgå af deklarationen, hvor meget udstyr der hører med.

Normalt vil deklarationen omfatte huset som færdigt produkt. Det kan imidlertid også tænkes, at der deklarerer huse som »samlesæt«, hvor bygherren i større eller mindre omfang selv udfører byggearbejdet som medbygger, eller at medbyggeriet aftales som en konkret fravigelse af deklarationen, jfr. også bemærkningerne til § 2 og til § 9.

Bestemmelsen om, at der skal være nærmere oplysning i deklarationen i tilfælde af, at et materiale eller en konstruktion kræver overholdelse af særlige vedligeholdelsesforskrifter, skyldes den nyere tekniske og materialemæssige udvikling, der undertiden gør det vanskeligt for forbrugerne at foretage