

typehusproducent som entreprenør på typehuserhververens egen byggegrund.

Dernæst skal pligten gælde i alle de tilfælde, hvor et typehus, der er opført med salg for øje, første gang bliver overdraget til en usagkyndig erhverver. Dette kan klarest udtrykkes ved, at § 9 gælder ved salg af et typehus, som ikke tidligere har været beboet.

Først og fremmest omfatter § 9 typehuse, som er opført med salg for øje, og som sælges af den professionelle producent til den usagkyndige erhverver. Men ind under § 9 falder også salg af typehuse mellem professionelle erhververe, og det sikres herved, at pligten til at lægge deklarationen til grund fastholdes, indtil huset er blevet beboet.

§ 9 omfatter også f. eks. den situation, at en »mellemløber« på egne byggegrunde og med sig selv som sælger lader en typehusproducent opføre deklarerede typehuse. Denne form for typehushandel er ikke det normale, men dog ret hyppigt forekommende.

Den ikke-professionelle ejer, som sælger sit typehus, uden at dette har været beboet, vil også omfattes af reglen, men denne situation vil være sjældent forekommende.

§ 9 omfatter ikke f. eks. udlejning af typehuse (men omfattes sådanne huse af bestemmelsen i § 2, stk. 1, skal der foreligge en deklaration for dem).

I praksis vil typehusedeclarationerne formentlig ofte blive fraveget ved aftale mellem producent og erhverver f. eks. i form af ændret materialevalg. Sådanne fravigelser kan frit aftales, men det følger af § 10, at producenten eller sælgeren skal sørge for, at fravigelserne fremgår af aftalen, hvis han vil undgå, at de omfattes af mangelsansvaret efter § 10.

§ 9 gælder som nævnt ikke ved salg af et typehus, som har været beboet. Bestemmelsen giver således ingen sikkerhed for, at senere købere får oplyst, at der er tale om et deklareret typehus. Sælgeren vil dog normalt næppe undlade at omtale dette, idet det må antages at have økonomisk betydning for ham, at han kan henvise til deklarationen.

#### Til § 10.

For de aftaler, der omfattes af § 9, er der i § 10 givet en regel om mangelsansvar.

Det, at der foreligger en udtrykkelig og detaljeret deklaration, vil i sig selv give typehuserhverver et bedre grundlag end ellers for i forhold til producenten at få fastslået, hvorledes typehuset er aftalt opført eller leveret.

For yderligere at betrygge typehuserhververnes stilling er det i § 10 fastslået, at uoverensstemmel-

ser mellem deklarationen og det leverede typehus skal betragtes som en mangel.

Mangler kan vedrøre materialer, konstruktioner og udformning samt arbejdsudførelse, jfr. bemærkningerne til § 3.

Denne regel, der må sidestilles med en garanti-regel, stiller typehusbygherren gunstigere, end det er sædvanligt i entrepriseforhold.

Desuden indeholder bestemmelsen omvendt bevisbyrde – producenten skal bevise, at der ikke foreligger nogen mangel i § 10's forstand.

Mangelsansvaret påhviler producenter og sælgere som nævnt i § 9. Bestemmelsen indebærer, at typehusejeren har dansk rets almindelige mangelsbeføjelser, såsom ret til erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen og eventuelt adgang til at hæve aftalen.

Det følger af almindelige regler, at typehusejeren må påberåbe sig bestemmelsen i § 10 rimeligt hurtigt efter at have konstateret uoverensstemmelser i forhold til deklarationen.

Det kan være aftalt mellem producent og bygherre eller køber, at deklarationen skal fraviges. Sådanne fravigelser omfattes ikke af bestemmelsen i § 10.

Efter bestemmelsen er en producent ikke ansvarlig, hvis han kan godtgøre, at de påviste mangler er uden betydning for bygherren eller køberen. Der tænkes hermed f. eks. på uoverensstemmelser mellem deklarationen og det leverede typehus, som ikke betyder økonomiske eller brugsmæssige forringelser af huset og ej heller på anden måde er i strid med bygherrens eller køberens rimelige forudsætninger. Denne begrænsning vil i et vist omfang følge allerede af dansk rets almindelige regler.

Sidste punktum i § 10 skal sikre, at typehuserhververens retsstilling ikke forringes ved, at henvisning til deklarationen efter § 9 er undladt.

#### Til § 11.

Foreligger der mangler ved et typehus som beskrevet i § 10, har typehuserhververen efter § 11 en ret til at få manglen afhjulpet af producenten. Denne ret har en køber ikke efter dansk rets almindelige regler. § 11 er indsat for yderligere at betrygge typehuserhververne. Afhjælpningspligten i § 11 gælder kun for producenten, men herudover har typehuserhververne de øvrige misligholdelsesbeføjelser efter dansk ret som omtalt i bemærkningerne til § 10.

Afhjælpningsretten kan ikke gøres gældende, hvis den vil forvolde producenten uforholdsmæssige omkostninger eller væsentlig ulempe. Denne begrænsning i beføjelsen er medtaget i Forbruger-