

*Til § 15.*

§ 15 indeholder regler for de tilfælde, hvor producenter anvender *standardformularer* til aftaler om opførelse af typehuse. Der er her et udvidet behov for at sikre forbrugerne, at aftalebestemmelserne er rimelige, og det foreskrives derfor, at standardteksten i sådanne formularer skal godkendes af boligministeren. Boligministeren kan herefter afvise at godkende standardbestemmelser, der efter ministerens opfattelse er urimelige, f. eks. bestemmelser, der begrænser producentens forpligtelse til at overholde byggetiden på urimelig måde. Medens der efter markedsføringslovens system alene kan gribes ind i enkelttilfælde, kan der efter § 15's system med forudgående godkendelse opnås indsigt med et stort antal aftaler.

Ligeledes kan boligministeren efter § 15 forlange, at nærmere betegnede bestemmelser ikke må mangle i formularerne.

Med hensyn til begrebet *standardformularer* kan man bl. a. bygge på lejekontraktblanketordningen.

Ordningen vil ikke give indsigt med kontraktbestemmelser ud over standardbestemmelserne. Individuelle bestemmelser – herunder fravigelser af standardbestemmelserne som nævnt i § 15, stk. 2 – kan boligministeren således ikke hindre, selv om de findes urimelige. Men allerede den skitserede ordning vedrørende standardbestemmelser vil betyde en del og kan efterhånden give producenter, forbrugere, domstole m. v. en vis vejledning i, hvor grænsen mellem rimelige og urimelige aftalebestemmelser må lægges.

Standardbestemmelser må for at kunne godkendes indeholde regler, der afklarer spørgsmålet om byggegrundens beskaffenhed og ansvaret/risikoen herfor, jfr. også bemærkningerne til § 14.

Såfremt der fra typehusproducentens side i samarbejde med forbrugerorganisationerne bliver udarbejdet et sæt generelt acceptable salgs- og leveringsbetingelser til almindelig brug ved opførelse og (første gangs) salg af typehuse, vil boligministeren formentlig kunne godkende disse betingelser i medfør af § 15, således at godkendelse af andre formularer vil forudsætte, at disse i hovedsagen følger de således godkendte betingelser.

Godkendelse af *standardformularer* vil ske efter forhandling med forbrugerombudsmanden.

*Til kap. 4.*

Den betryggelse af typehuserhververnes stilling, som er lovforslagets mål, er af begrænset betydning, hvis der ikke hos producenten er økonomisk dækning for den garanti, der ligger bag deklarationerne.

Der er som en udbygning af deklarationsordningen behov for at sikre erhververne mod følgerne af, at producenten efter leveringen af huset ikke er til at formå at bringe dette i overensstemmelse med deklarationen. Sådanne tilfælde kan især opstå ved manglende økonomisk evne hos producenten, f. eks. ved betalingsstandsning.

Kap. 4 indeholder bestemmelser om forsikring eller anden garanti, som medfører, at der altid vil være økonomiske midler til rådighed, der dækker typehuserhververens tab ved ikke at få typehuset leveret i overensstemmelse med deklarationen.

*Til § 16.*

I stk. 1 findes hovedbestemmelsen om forsikring. Forsikringen (eller anden garanti som nedenfor nævnt) er obligatorisk, hvor deklarationerne skal indgå i tilbud og aftaler, jfr. bemærkningerne til § 9.

Forsikringen tegnes af producenten som forsikringstager og med typehusejeren som den sikrede. Forsikringen knytter sig til systemet i lovforslagets § 10. Dette betyder, at mangler, der som nærmere anført i bemærkningerne til § 11 er uden betydning, ikke vil være dækket af forsikringen. Derimod gælder bestemmelserne om uforholdsmæssige omkostninger eller væsentlig ulempe i § 11 ikke for forsikringen, idet disse bestemmelser som nævnt i bemærkningerne til dem kun har betydning for selve afhjælpningsretten.

Efter stk. 2 bliver der adgang til i stedet for den forsikring, der er omtalt i stk. 1, at stille anden betryggende garanti. Der er således ikke nogen egentlig forsikringsvang forbundet med deklarationsordningen, men det må antages, at forsikring vil blive den normale ordning.

Hvor anden betryggende garanti måtte blive tilfaldt, gælder forsikringsbestemmelserne i kap. 4 også for denne.

*Til § 17.*

Forsikringen gælder fra afleveringen, hvilket betyder, at mangler, der påvises under opførelsen, ikke omfattes af forsikringen. Sådanne mangler må på sædvanlig måde afhjælpes af producenten inden afleveringen. Forsikringen omfatter ikke tab som følge af, at producenten ikke kan gennemføre byggeriet. Her må bygherren hjælpes gennem sikkerhedsstillelse i medfør af entrepriseaftalen eller på anden måde.

Er huset opført med salg for øje, vil køberen normalt ikke deltage i en egentlig afleveringsforretning. Forsikringen gælder i sådanne tilfælde fra købet. Forsikringen dækker den til enhver tid væ-