

Uddrag af Forbrugerkommissionens betænkning III (Forbrugerens retsstilling og retsbeskyttelse), Betænkning nr. 738/1975.

Side 91-94:

D. Særligt om typehuse

1. Typehusproduktionen

Der er ikke nogen statistisk opgørelse over, hvor stor en del af nybyggeriet der består af typehuse. Monopoltilsynet har anslået, at salget af nye typehuse i 1972 var omkring en femtedel af det samlede nye énfamiliehusbyggeri.

I retlig forstand er bestilling af et typehus en entreprisefortale, hvor bestilleren har krav på levering af det aftalte, således at hans pligt til at betale købesummen er betinget af husets færdiggørelse, men de almindelige retsregler om entrepris kan fraviges i kontrakten og bliver det i praksis ofte i kraft af de standardaftaler, som anvendes. Almindelige betingelser for arbejder og leverancer finder ikke uden videre anvendelse på aftaler om levering af typehuse, og for de fleste typehusfirmaers vedkommende er man derfor henvist til disses kontraktbestemmelser. Nogle firmaers kontrakter indeholder sådan henvisning til Almindelige betingelser, at disse i deres helhed indgår i kontraktforholdet, medens andre firmaer kun henviser hertil på enkelte punkter (f. eks. med hensyn til afhjælpningspligtens omfang eller med hensyn til de forbehold, som ikke er udtrykkeligt indeholdt i kontrakten). I retlig henseende er området derfor temmelig svævende.

Det karakteristiske over for anden opførelse af hus er, at huset skal opføres på bygherrens egen grund, men være i overensstemmelse med en allerede eksisterende prototype, der enten er forevist eller illustreret ved billeder og/eller tegninger. Typehusproducentforeningen har selv lagt vægt på, at der foreligger et serieprodukt, der tilbydes af producenter til en bestemt pris til bygherrer, der er ejere af byggegrunde. Efter denne bestemmelse omfattes også huse, der ikke er fremstillet til helårsbeboelse.

I den nedenfor anførte redegørelse fra Monopoltilsynet konstateres det, at de firmaer, der fremstiller helårstypehuse, har opbygget deres

produktion så forskelligt, at man næppe kan tale om nogen typisk form for typehusproduktion. Den ene yderlighed repræsenteres af virksomheder, der består af et arkitektfirma, som har fremstillet tegninger m. v. og fører tilsyn med byggeriet, som udføres af lokale håndværkere, der engageres af typehusfirmaet. Den anden yderlighed er stærkt industrialiserede virksomheder, som fremstiller en række enkeltkomponenter til huset, har deres egne håndværkere og egen tegnestue og varetager hele administrationen af byggesagen. Men der er mellemformer, herunder virksomheder, der ikke har eget produktionsværksted, men en fast stab af håndværkssvende eller underentreprenører, undertiden kun uden for de autoriserede fag.

Også byggemetoderne varierer, men især anvendes to, hvoraf den ene er traditionelt murstensbyggeri, hvor typiseringen især består i gentagne anvendelser af samme projekt. I disse huse kan dog indgå en del fabriksfremstillede enkeltkomponenter, (f. eks. døre, vinduer, skillevægge samt køkken- og skabelementer). Den gentagne anvendelse af samme projekt giver erfaringer, som muliggør gennemførelsen af et rationelt byggeprogram. Ved den anden og efterhånden mere dominerende byggemethode anvendes et bærende søjleskelet, der kan rejses på ganske kort tid. Herpå kan monteres væg-elementer, isoleringsplader m. m. Ofte er inder-væggen letbetonplader, medens ydervæggen kan være en skalmur (en ikke bærende murstenskonstruktion), der får typehuset til at fremtræde som murstensbyggeri.

Efter at typehusproduktionen havde fået virkelig betydning i begyndelsen af 1960'erne, rejstes der fra forbrugerorganisationernes side og gennem pressen krav om bedre vejledning til køberne. Baggrunden herfor var dels, at de opførte huse ikke altid svarede til grundlaget i prototypen, dels at bygherren ofte blev afkrævet beløb ud over den tilbudte pris.