



Att: Per-Ingvar Jönsson
Försäkrings & Skadekonsulterna AB
Box 80
201 20 Malmö

Vår ref: Arne Danielsson
Er ref: Per-Ingvar Jönsson
Tel: 040-122070
Fax: 040-120750

Höör

Datum: 2003-09-29

Hej Per-Ingvar, en komprimerad historik över det hela så som jag ser saken. Grunden för den rättsliga tvisten mellan parterna är tolkningen av försäkringsvillkoren i fullvärdesförsäkringen och känd skaderegleringspraxis. I avtalet står att efter en totalskada brand skall återuppförandet vara gjort inom 2 år efter branddagen. Om det finns bygghinder som inte kan lastas försäkringstagaren, så skall startdagen räknas från den dag då hindren upphörde. Dock skall återuppförandet vara klart (eller enl. praxis numera vanligtvis påbörjat) senast 3 år efter branddagen.

1997-08-13 Brandskadedag.

Efter branden åtar sig Sveland Försäkringar självmant att återuppföra byggnaden med dess byggnadsinventarier. Sveland gör förarbetet, utlyser en anbudstävling och väljer därefter det lägsta anbudet. Då detta anbud enligt försäkringstagarens mening inte innebär en identisk byggnad kan han inte genast godkänna de då befintliga underlagen genom att beställa efter dem.

Dessutom säger Sveland att försäkringstagaren får göra tekniska byten om han så önskar. Om eventuella byten skall kunna komma till stånd måste anbudet först nollställas så att den av Sveland utsedde entreprenörens reservationer och andra oklarheter kan prissättas.

Oavsett om några byten görs eller ej så måste Sveland först ta på sig betalningsansvaret för alla kostnader fram till färdig byggnad - avseende identiskt återställande. I annat fall måste hela upphandlingsarbetet göras om - då med korrekta underlag. Som kan godkännas och beställas efter, av försäkringstagaren/beställaren. Detta närmast självklara krav om ett skriftligt besked om betalningsansvaret för glappkostnaderna, som vi omgående begärde, ville Sveland avge först 1998-07-10.

1999-03-22 Sveland presenterar ett reviderat ersättningsbesked för

försäkringstagaren där det ursprungliga anbudet är nollställt. Ca 5 miljoner kronor (mot tidigare 4,3 milj.). Försäkringstagaren ser detta besked som ett startskott, nu är ett stort bygghinder - finansieringen av identisk byggnad - till synes undanröjt. Dock begär Sveland att få veta



vilka tekniska byten som önskas göras, i en likvärdig byggnad, innan något slutgiltigt besked mm. kunde avges. Med detta nya ersättningsbesked i handen kunde försäkringstagaren nu förhandla med entreprenören och ta en första kontakt med sin bank angående de tilläggsinvesteringar som ämnades göras.

1999-05-27 Meddelar Sveland skriftligen att byggtiden begränsas till 2 månaders förlängning av stipulerad tid, 2 år efter skada. Detta meddelande tolkades så, att parterna var överens om att bygghinder funnits. Då inget stod om att ytterligare förlängning inte kunde medges, så togs den nödvändiga byggtiden intill den borte tidsgränsen, 3 år efter skada (d.v.s. till 2000-08-13) för given av försäkringstagaren, om så skulle erfordras.

1999-09-02 Inlämnar försäkringstagaren de kompletta handlingarna å aktuell återuppbyggnad till Sveland. Sveland skall nu granska de begärda handlingarna och därefter avge det för oss nödvändiga finansieringsprogrammet.

1999-09-13 Meddelar Sveland skriftligen att de betalar ett "rimligt ekonomiskt värde" å skadeobjektet – "inget återställande medges". Två månader senare utbetalas 1 miljon, därmed menar Sveland att skaderegleringen skulle vara avslutad. I förlängningen förnekar Sveland att några som helst byggnadshinder, som kunnat försena återuppbyggnaden, förekommit.

2000-02-11 Stämningens ansökan inlämnas till Hässleholms Tingsrätt mål T165-00. I denna yrkas bl.a. att återuppbyggnadsklockan i försäkringsvillkoret skall frysas till den dag då Sveland stoppade bygget genom att vägra återuppbyggnad. Samt att bygghinder fanns, varför ytterligare tid för återuppbyggnad också fanns den dagen då Sveland kom med sitt finansieringsstopp. Med stöd av avtalslagen hävdas också att försäkringsvillkoret är ett orimligt avtal avseende tidsklausuler i sig, men även med tanke på hur den praktiska skaderegleringen, som alltsedan branddagen, på egen begäran skötts av Sveland Försäkringar.

2002-12-20 Dom avges. Denna går i korthet ut på, att om bygghinder fanns eller ej, inte spelar någon roll då den yttre tidsgränsen, 3 år efter brand, - dom dagen – passerats. Vidare menar tingsrätten att försäkringsbolaget och försäkringstagaren är jämbördiga parter avseende tolkningen av avtalslagen. Varför försäkringstagarens stämning skall ogillas.

Man kan undra varför dessa tidsklausuler finns med i försäkringsvillkoren överhuvudtaget, när domstolen så lättvindigt gör en moment 22 tolkning av dem.



Efter en totalskada vid brand är de försäkringstagare lätträknade som kan klara finansieringen av återuppbyggnad på egen hand, parallellt med finansieringen av alla andra skador på inventarier, maskiner etc. Därför kan i praktiken inget bygge startas förrän finansieringsfrågan först är avklarad hos försäkringsbolaget, respektive den egna banken vid egeninvestering, som i vårt fall. Noteras kan att försäkringstagaren i rätten redogjort för en lång rad bygghinder, sådana som han inte kan lastas för, som försenat återuppbyggnaden, inbegripet ett så kallat myndighetshinder (ett ännu ej beviljat bygglov). Någon definition av, eller begränsning av, vad som menas med bygghinder, gällande det aktuella avsnittet i försäkringsvillkoret, finns inte.

Den skaderegleringspraxis som finns, vill Sveland inte kännas vid. Försäkringstagaren genom sitt ombud, storskadespecialisten Per-Ingvar Jönsson Försäkrings och Skadekonsulterna AB www.skada.com , kämpar nu för att få till stånd färsk rättspraxis, utifrån sitt inträffade skadefall, hos högsta rättsinstansen (HD), detta skulle komplettera den nuvarande lagstiftningen, som är ifrån 1927. Ombudet menar att det beskrivna fallet är av stor principiell betydelse för försäkringsbranschen och är mycket intressant.

Vänliga Hälsningar
Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB

Arne Danielsson

PS. En uppenbar risk vid nytecknande av fullvärdesförsäkring är försäkringsbolagets värderingen av objektet. Ett för lågt satt värde kan i praktiken bli ödesdigert för försäkringstagaren efter en storskada. Det så kallade EML (estimated maximum loss/ den antagna maximala förlusten) eller kalkylvärdet styr inte bara premiesättningen utan även behovet av extern återförsäkring som ofta görs i flera led. Vid stora EML genombrott blir av naturliga skäl skaderegleringsprocessen ofta lidande. Beroende på att det inte finns reservationer gjorda för den överskjutande delen av skadan. Är då försäkringsbolaget dåligt gående före skadan och dessutom har tagit på sig för stor egenandel, kan det hela sluta i konkurs. Några andra besked har Finansinspektionen inte lämnat, som tillfrågats om saken.

Vi vet att Svelands återförsäkrare, Sockenbolagens Försäkringsaktiebolag SOFAB, våren 1999 drabbades av flera storskador, under samma period började skaderegleringen i vår skada också att bli väldigt finstilt. Mot slutet av skaderegleringen, 1999-06-08, ger Sveland oväntat och fullständigt ologiskt fullmakt till SOFAB att ta över handläggningen av skaderegleringen i vårt skadefall. På SOFAB:s extra bolagsstämma, 2002-10-09, beslutas om en nyemission på 20 miljoner kronor som de genomför med hjälp av sina ca 80 delägarbolag däribland Sveland.



Kan trögheten och svårigheterna i vår skadereglering ha någon gemensam nämnare med SOFAB:s behov av kapital?

Mitt ombud, storskadespecialisten, har tittat på Svelands premiesättning i vår försäkring – den var extremt låg i förhållande till den verkliga kostnaden för återställandet. Han menar att sannolikt var kalkylvärdet, EML, 50 % av vad det borde ha varit. Det betyder i sin tur att SOFAB mycket väl kan ha missat att göra en återförsäkring i sin tur, på försäkringsobjektet. I så fall har vi, i vår skada, ett rejält EML genombrott som drabbar SOFAB ensamt. Han menar också att det är skäligt att antaga att den miljon som redan betalats ut var Svelands egenandel i hela skadan. I stället för en kalkylerad max kostnad på låt säga 1 – 1,5 miljoner så får nu SOFAB betala 4 miljoner eller mer, beroende vad slutnotan hamnar på.

Frågan måste alltså ställas, var det SOFAB:s ekonomiska trångmål som var den direkta orsaken till att skaderegleringen havererade, att Sveland/SOFAB slutligen vägrade att finansiera återuppbyggnad? Mycket tyder på det. För mig och mitt ombud kom Svelands besked som en överraskning. Den fortsatta förhandlingen i Hovrätten kommer förhoppningsvis att besvara denna och andra frågor. Får en försäkringsgivare/ betalningsgarant bära sig åt hur som helst i regleringen av en storskada? Jag kommer att fortsätta att kämpa för rätten till återuppbyggnad i enlighet med den tecknade fullvärdesförsäkringen.

Vis av erfarenhet rekommenderar jag försäkringstagarna till större objekt att direkt stryka de försäkringsgivare från sin lista som inte öppet redovisar kalkylvärden och återförsäkringssituation. Det kan vara all ide att själv låta göra en återuppbyggnadsvärdering. Det gagnar inte försäkringstagares sak att försäkringsbolag skaffar sig konkurrensfördelar genom slarvigt satta kalkylvärden. Sveland har hittills vägrat att lämna dessa uppgifter ifrån sig. Man skall också komma ihåg att insynen i försäkringsvärden är näst intill obefintlig! En konkurs i ett försäkringsbolag kan komma när som helst, fullständigt oannonserad. Jämför med Folksam International ! Upplysnings centralen, UC, har inte till uppgift att tillhandahålla information om försäkringsbolag och banker och har således inga uppgifter att lämna. Finansinspektionen däremot, som är tillsynsmyndigheten för dessa och som kunde besvarat ställda frågor, tackar visserligen för visat intresse, men begränsar svaren till att bekräfta huruvida den omfrågade uppfyller lagstadgade krav eller ej – vilket SOFAB enligt deras mening gör.

Insatt i ett historiskt perspektiv framträder målets stora principiella betydelse allt klarare. Före 1985 gällde FAL från 1927 ensamt. Då var försäkringsgivaren (den starke parten, kapitalhållaren) betalningsgarant, byggherre och beställare, allt i ett, i återställandet efter en storskada. Tidsklausulerna var försäkringstagarens (den svaga partens skadelidandes) garanti att återuppbyggnaden kom till stånd och avslutades inom en rimlig tid, senast 2 år efter brand eller maximalt 3 år efter brand (enligt ovan).



Vid den tiden var byggkostnaderna också vanligtvis lägre än saluvärdet (ekonomiskt värde) på färdig byggnad. Även detta faktum var då ett incitament för försäkringsgivaren att bli klar i tid.

1985 kom nya konsumenttjänstlagen in i bilden. Då reducerades försäkringsgivarens roll i praktiken till att enbart vara betalningsgarant, men försäkringsgivaren är alltjämnt den starke parten han är ju kapitalhållaren.

Försäkringstagaren har efter 1985 fått axla uppgiften som byggherre och beställare och får i och med detta ta ett betydligt större ansvar i gengäld ges han större möjlighet att styra bygginnehållet. Innan en återuppbyggnad sätts igång måste han av praktiska skäl konfirmera med betalningsgaranten att de är överens om dels kostnaderna för bygget samt även naturligtvis att den nya byggnaden överensstämmer med försäkringsavtalet i övrigt. Han behöver få ett klartecken genom ett finansieringsprogram d.v.s. en tidsplan över när överenskommet totalbelopp är förfallet under byggtiden, från betalningsgaranten. Varken försäkringstagaren eller involverade entreprenörer kan riskera betalningsförseningar eller utebliven ersättning med rättsligt efterspel som följd etc. Även för försäkringsgivaren är det tryggt och även ekonomiskt fördelaktigt att ha en överenskommen fast kostnadsram definierad redan före byggstart. Finns inget finansieringsprogram eller överenskommelse över när ersättningen skall betalas ut, utgör detta ett hinder i större skador, som ofelbart leder till dröjsmål med igångsättandet.

I och med konsumenttjänstlagens tillkomst, 1985, har skaderegleringspraxis ändrats. Tidsklausulerna i gamla FAL försäkringsavtal har spelat ut sin roll och tillämpas inte längre i modern skadereglering. Nya slag av överenskommelser i den viktiga återställandefrågan syns mellan parterna

Svelands agerande och Tingsrättens dom ställer allt på ända. I och med domen har försäkringsgivaren nu givits ett verktyg att själv bestämma om återuppförande skall ske eller ej. Han kan välja det för honom mest fördelaktiga alternativet återuppbyggnad eller ekonomiskt värde, det som blir billigast. Vill han betala ekonomiska värdet är det enda som krävs att han, kapitalhållaren, gör som Sveland Försäkringar förhåller finansieringsbeskedet i två år för att därefter meddela "ni blir inte klara i tid, återuppbyggnad medges ej".

Är det detta som skall vara det nya innehållet i en fullvärdesförsäkring?? Det är i alla fall innebörden av Tingsrättens dom. Denna extrema konsekvens kan väl knappast ligga i linje varken med FAL, försäkringsvillkoret, konsumenttjänstlagen eller avtalslagen! Domen stärker inte försäkringstagarnas sak. Det finns ännu ingen lagstiftning på skaderegleringens område. Detta är den praxis på aktuella området som högsta rättsinstans måste uttala sig om. Eller skall regelverket tolkas till försäkringsgivarens fördel, på Tingsrättens förenklade vis - även framledes? ? DS.