



SOCKENBOLAGENS
FÖRSÄKRINGSAKTIEBOLAG

- lokala försäkringsbolag i samverkan

Örebro den 13 september 1999

Get Bil 48

Till
ARLÖV PLASTGJUTERI FÖRSÄLJNINGS AB
Att: Arne Danielsson
Bruksgatan
243 35 HÖÖR

HÄSLEHOLMSTINGSRÄTT
ROTEL

Ink. 2000-04-17

Akt. 165:00
Akbil. 87

Skadenummer
97-43-1003

Ärende: Brandskada fastigheten Höörsgård 21 i Höör

Vi har tagit del av den skrivelse som Försäkrings & Skadekonsulterna, Per-Ingvar Jönsson, har översänt till oss angående skadorna på fastigheten Höörsgård 21 i Höör.

Vi kan dock notera att det finns ingen fullmakt från Er sida att Per Ingvar Jönsson företräder Er i skadan.

Från försäkringsbolaget har vi vid flera tillfällen framfört att den skadade byggnaden skall vara återställd inom två år från skadedagen. I maj månad 1999 framfördes önskemål om att en viss förlängning av återställandetiden behövdes då leverantörer skulle ha svårt att få fram material till bygget i tid så att återställandet skulle kunna vara klart till 13 augusti 1999, 2 år efter skadedagen. Vi medgav då en förlängning med 2 månader, alltså fram till den 13 oktober 1999, enligt brev till Er daterat den 27 maj 1999

Det är med förvåning vi konstaterar att Ni inte har gjort något för att påbörja återställandet och att Ni dessutom har börjat förhandla med annan leverantör än Solhus utan någon som helst dialog med försäkringsbolaget.

Enligt gällande försäkringsvillkor, FA 90 1.10.1.1 Byggnad återställs, framgår att: *Återställandet skall ske senast inom två år.* Se bilaga 1

I det aktuella fallet har vi dessutom medgivit en förlängning med 2 månader.

Vi hävdar att den uppkomna situationen inte beror på SveLand:s agerande då det redan efter några månader fanns upphandlingsunderlag framtaget med Er medverkan och offerter intagna från ett antal företag bl.a. Solhus som lämnade det fördelaktigaste anbudet.

Solhus anbud som alla var överens om tycktes vara det mest fördelaktiga diskuterades i Hässleholm den 26/11 1997. Deltagare var Nils Engström, Alf Andersson, Arne Danielsson, Göran Svensson och Magnus Johansson. Påpekanden som Ni då gjorde var tillrättade i december 1997 då SveLand skrev under en betalningsgaranti och handlingarna översänder till Er för underskrift och beställning till Solhus.

Enligt Villkoret FA 90 1.10.1.3: Byggnad återställs inte eller annan byggnad anskaffas inte av försäkringstagaren Se bilaga 2

Här framgår att den ersättning som skall utgå är skillnaden i byggnadens värde omedelbart före och efter skadan således dagen före respektive dagen efter branden alltså det *ekonomiska värdet*.

I DEFINITIONER- FÖRKLARINGAR i villkoret FA90 under 5.5 Värdering framgår att :

"Med ekonomiskt värde avses egendomens marknadsvärde , d.v.s sannolika priset för egendomen vid en normal försäljning eller om marknadsvärdet inte kan fastställas, det värde som med beaktande av avkastningsförväntningar och andra värdepåverkande faktorer t ex ålder, slitage, omodernitet, belägenhet eller användbarhet, sannolikt skulle utgöra marknadsvärdet på egendomen"

Bilaga 3

Eftersom återställande enligt villkorets mening inte kommer att föreligga den 13 oktober, det stoppdatum som vi tidigare meddelat Er, hävdar vi att den ersättning som skall utbetalas skall baseras på det ekonomiska värdet på fastigheten enligt definitionen i villkoret 5.5.

Vi kommer utöver ekonomiska värdet jämte ränta och ersätta hyresförlusten under skälig tid.

Enligt Hyresförlustförsäkringen 2.2 gäller försäkringen enligt följande:

"Ersättning lämnas för hyresförlust , som är en följd av under försäkringstiden inträffad skada enligt 2.7.1 (Hyresförlust), under den tid som med hänsyn till omständigheterna är nödvändig för att återställa byggnaden, dock längst under två år från skadedagen."

Med bakgrund av vad som varit har vi tidigare sagt att 18 månaders hyresförlust kan vara rimligt och den tidsramen vidhåller vi.

Vi kommer således att låta oberoende mäklare fastställa ett rimligt ekonomiskt värde enligt definitionen i villkoret.

Det beloppet kommer att utbetalas till Er efter kontakt med panträtsinnehavare i fastigheten.

Undertecknad har fullmakt att företräda SveLand i detta ärende.

Örebro den 13 september 1999

Roland Sundqvist

Adress:

Stenlundavägen 17 703 76 Örebro Tel 019/226420 Fax 019/226721 Bil 010/2801544

Kännedomskopia till Försäkrings- & Skadekonsulterna, Per -Ingvar Jönsson.
SveLand Försäkringar