

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20
meddelad i
Hässleholm

Målnr T 165-00

PARTER**Kärande**

Arlövs Plastgjuteri Försäljnings Aktiebolag, 556452-9450
Bruksgatan, Södra Industriområdet, 243 35 HÖÖR

Ombud:

Försäkringskonsulten Per-Ingvar Jönsson
Box 80, 201 20 MALMÖ

Advokaten Åke Gustafsson

Södra Larmgatan 6, våning 6, 411 16 GÖTEBORG

Svarande

SveLand Försäkringar, ömsesidigt, 545000-7165
Växthusvägen 2, 281 51 HÄSSLEHOLM

Ombud:

Advokaten Svereric Nylander
Skantzies Advokatbyrå HR
Box 2023, 550 02 JÖNKÖPING

DOMSLUT

1. Käromålet ogillas.
2. Arlövs Plastgjuteri Försäljnings Aktiebolag skall ersätta SveLand Försäkringar, ömsesidigt, för rättegångskostnader med fyrahundranittontusensjuhundra-tjugosju (419 727) kr 50 öre, varav 395 450 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 20 december 2002 tills betalning sker.

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

2

YRKANDEN M. M.

Arlövs Plastgjuteri Försäljnings Aktiebolag (nedan kallat Arlov) har yrkat att tingsrätten skall fastställa att Arlov får återställa industribyggnaden med därtill hörande installationer å fastigheten Höörsgård 21 enligt försäkringsavtalet, punkt 1.10.1.1, på bekostnad av SveLand Försäkringar, ömsesidigt, (nedan kallat SveLand), senast inom tio månader efter lagakraftägande dom föreligger, utan hinder av de i punkten angivna tidsfristerna.

SveLand har bestritt käromålet.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

BAKGRUND

Natten mellan den 12 och 13 augusti 1997 brann Arlövs industribyggnad på fastigheten Höörsgård 21 i Höör. Vid skadetillfället var Arne Danielssons föräldrar ägare av Arlov. I byggnaden bedrev Arne Danielsson en plastgjuteriverksamhet. Industribyggnaden var försäkrad hos SveLand, som ingår i Sockenbolagens Försäkringsaktiebolag, SOFAB. Plastgjuteriverksamheten var försäkrad hos Länsförsäkringar. Parterna är överens om att ett skadefall föreligger. Arlov beslöt omgående efter branden att byggnaden skulle återställas.

Försäkringsavtalet FA 90:1 gäller mellan Arlov och SveLand. Punkt 5.4 i avtalet anger vad som avses med återställande. Punkt 1.10.1.1 i avtalet reglerar villkoren för återställande av byggnad. Punkt 5.4 och första och andra styckena i punkt 1.10.1.1 samt punkterna 1.10.1.2 och 1.10.1.3 har följande lydelse.

5.4 Återställande

Återställande innebär för

- byggnad reparation eller återuppförande på samma grund av samma eller lika ändamålsenligt byggnad för samma eller liknande ändamål.

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

3

1.10.1.1 Byggnad som återställs

Om *återställande* sker värderas skadan med nedanstående begränsningar till kostnaden för att utan dröjsmål återställa byggnaden med samma eller likvärdigt utförande på ett rationellt sätt beträffande metoder och material. Återställandet skall ske senast inom två år.

Om *återställande av byggnad* inte kan ske inom två år på grund av hinder som inte beror på den förnärade, får tiden två år räknas från den dag då hindret upphörde, dock längst tre år från skadedagen.

1.10.1.2 Annan byggnad anskaffas av försäkringstagaren

Anskaffas, efter medgivande av panträttshavare, inom två år annan *byggnad* inom landet för samma eller liknande ändamål värderas skadan, om byggnaden anskaffas för försäkringstagarens räkning, enligt 1.10.1.1, varvid ökning i värde genom ändrad ändamålsenlighet, dock inte ändrad belägenhet, avdras.

Begränsning

Vid skadevärderingen avdras dock den del av värdet som motsvarar sådana delar av egendomen som återstår efter skada och som skulle kunna användas vid ett *återställande*. Försäkringstagaren svarar för kostnad för bortagande av sådana delar.

1.10.1.3 Byggnad återställs inte eller annan byggnad anskaffas inte av försäkringstagaren

Återställs inte den skadade byggnaden eller anskaffas inte annan *byggnad* inom landet av försäkringstagaren för samma eller liknande ändamål inom två år, värderas skadan till skillnaden i byggnadens *ekonomiska värde* omedelbart före och efter skadan, dock högst till återställandekostnad enligt 1.10.1.1.

Enligt avtalets tvåårsfrist skulle återställande ske senast den 13 augusti 1999. SveLand medgav den 27 maj 1999 en förlängning av tvåårsfristen med två

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

4

månader. Återställande hade inte skett den 13 oktober 1999. Den 14 oktober 1999 lät SveLand meddela Arlov att eftersom återställande inte skett inom den stipulerade tiden skulle skadan regleras enligt försäkringsvilkorens punkt 1.10.1.3.

GRUNDER FÖR KÄROMÅLET

Det har uppstått hinder för återställande som inte berott på Arlov. Därmed har Arlov rätt till ytterligare tio månaders återställandetid enligt villkorens punkt 1.10.1.1. I andra hand görs gällande att tidsfristerna i 1.10.1.1, första och andra styckena, skall jämkas bort med stöd av 36 § avtalslagen. Till stöd för att hinder förelegat samt att tidsfristerna är oskäligen och att därmed skäl för jämkning föreligger åberopas följande omständigheter.

Industribyggnaden var välutrustad med olika industriinstallationer och i byggnaden bedrevs en effektiv verksamhet. Byggnadsvärdet uppgick till ungefär tre miljoner kr; installationerna var värda ungefär två miljoner kr. Efter branden tog SveLand genom konsulten Nils Engström hand om upphandlingen av nybyggnationen. Anbudsunderlag upprättades och ställdes till anbudsgivarna utan att Arlov fick möjlighet att ta del av innehållet och påverka anbudsunderlaget. Detta ledde till att underlaget blev bristfälligt, speciellt avseende installationerna. Trots detta anvisade SveLand entreprenören Solhus, som angett det lägsta priset för återställande. SveLand tog direkt efter skadetillfället en mycket aktiv roll i skaderegleringen och uppträdde som beställare av byggnaden. Solhus uppfattade SveLand som beställare. Arlov uppmärksammade brister och oklarheter i anbudsunderlaget. Det fanns oklarheter avseende finansieringen av bygget. Bristerna avsåg avvikelser mellan anbudsunderlaget och vad som i verkligheten krävdes för att återställa byggnadens tekniska funktioner. Det var nödvändigt att frågorna löstes innan bygget påbörjades. När det gällde finansieringen kom det inte svar från SveLand förrän den 10 juli 1998, dvs. nästan ett år efter branden. Det ursprungliga anbudsunderlaget var bristfälligt och Arlov fick ta in offerter från underleverantörer för att få veta omfattningen av åtagandena samt reservationerna. Detta ledde till ett reviderat ersättningserbjudande från SveLand den 22 mars 1999. SveLand accepterade då en höjning av anbudssumman med ungefär femton procent. När kontrakt sedan skulle skrivas med Solhus höjde Solhus sitt pris med ungefär en miljon kr. För att undvika

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

ytterligare tidsutdräkt tog Arlov kontakt med olika entreprenörer. Den 30 augusti 1999 erhöles ett heltäckande anbud i nivå med det reviderade ersättningsbeskedet från mars 1999. SveLand var informerat härom. Eftersom betydande tidsåtgång krävts pga. SveLands felaktiga agerande som beställare och det undermåliga anbudsunderlaget som inte korrigerades förrän den 22 mars 1999 fanns det hinder för återställandet. Det var SveLand som tog alla initiativ i ärendet och bolaget lämnade också in en bygglovsansökan den 18 januari 1998. Bygglovsansökan blev dock inte godkänd, och detta fick Arlov inte veta förrän den 29 september 1999. Det bedöms att kostnaden för att återställa byggnaden i enlighet med försäkringsvillkoren ligger på ungefär fem miljoner kr. Parterna har varit överens om att Arlov är berättigat till återställande. Kostnadsnivån rådde det också enighet om. Enligt oberoende skadeexpertis brukar det ekonomiska värdet, dagsvärdet, regleras direkt efter det att brandutredningen är klar. I samband därmed brukar tydlig information om reglerna för återställande ges. Arlov vill att tingsrättens slår fast att SveLands upplägg av skadeärendet innebär att tidsgränserna överskreds eftersom handlingsutrymmet beskars under lång tid. Arlov fick själv ta över beställningen och korrigera anbudsunderlaget. SveLand medgav förlängning av återställandefristen med två månader i brev den 27 maj 1999. I brev den 14 oktober 1999 meddelade SveLand att återställande inte skett inom den i villkoren angivna tiden två år jämte de tidigare medgivna två månaderna och att skadan därmed skulle regleras genom en ersättning utgörande skillnaden i byggnadens ekonomiska värde före och efter skadan. Detta innebär för Arlov att det färdigberedda återställandet inte kunde genomföras innan det klargjorts hur villkoret om förlängning pga. hindret skall tolkas. Stanningsansökan gavs sedan in till tingsrätten.

SveLand har fördröjt ärendet och försvårat återuppbyggnaden. I projektet existerade hinder. Arlov ville hela tiden ha en ny byggnad. Bolaget kunde inte medverka till att det blev rätt från början då andra hade eget inflytande. Det var brister i förfrågningsunderlaget. Anbudssumman från Solhus var så låg att anbudet bara av den orsaken borde lagts åt sidan. Det var brister vid antagandet av anbud. Det verkliga priset från Solhus på en identisk byggnad kom inte fram förrän den 22 mars 1999. Det innebär att genomgången av anbudet, innan SveLand egenmäktigt antog Solhus, var dålig. Bristerna borde klarats ut tidigare.

HÅSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

6

Det var brister i skaderegleringen. Det finns i detta sammanhang två värden - återställandevärdet och det ekonomiska värdet. Det ekonomiska värdet är skillnaden på fastighetens värde med huset före branden och efter branden. Det ekonomiska värdet betalades ut av SveLand när tiden hade gått ut enligt SveLand. Normalt brukar detta belopp betalas ut med det samma och det skall ges tydlig information om återställandetiden. Så var det inte i detta fallet utan Arlov var övertygad om att det fanns en rätt att bygga upp huset. SveLand sparade ränta på sitt utlägg. I och med "stoppbrevet" den 14 oktober 1999 var det omöjligt för Arlov att själv finansiera återställandekostnaden. De tio månaderna existerar mellan "stoppdagen" den 14 oktober 1999 och den 13 augusti 2000.

Det finns sedvana i branschen. Det gäller för parterna att i samförstånd försöka klara ut nivån på skadan. Detta tog tid. Vid flera tillfällen före den 22 mars 1999 fanns det resonemang om ett färdigt förslag hur skadan skulle regleras. Orsaken till att det är viktigt att bestämma en limit för återställande är att väldigt få försäkringstagare som drabbats av en stor skada vill bygga upp sin byggnad exakt som den var. Det är ofta bra för båda parterna om man är lite flexibel. Det är anmärkningsvärt att det tog väldigt långt tid för SveLand att skriftligen bekräfta att de stod för "glappen" mellan verklig kostnad och Solhus vinnande anbud. SveLand hade insett att allt inte fanns med i Solhus låga anbud. Arlov ville endast godta en skriftlig bekräftelse om att SveLand stod för "glappen" och en sådan erhöles först den 10 juli 1998.

Arlöv kom också med förfrågningar angående s.k. tekniska byten. Tekniska byten kan vara att försäkringstagaren får byta mellan installationer eller byta en mindre del installationer mot en viss del byggnad. Förutsättningen är att det sker inom totalbeloppet. En muntlig diskussion fördes mellan Arne Danielsson och Göran Svensson på SveLand. Göran Svensson sade att det inte var några problem men Arne Danielsson ville få en skriftlig bekräftelse. En sådan bekräftelse erhöles den 22 september 1998. Göran Svensson angav att SveLand var berett att diskutera ändringar av byggnaden inom ramen för anbudssumman. Göran Svensson var här "mitt i prick" när det gäller praxis och smidighet vid en storskada. Arlov ville på

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

7

egen bekostnad lägga till ett lagerutrymme i ena änden av byggnaden och ett kontor invändigt. Arlov var berett att göra en egen investering om ungefär 1 000 000 - 1 500 000 miljon kr. Göran Svensson informerades om vilka förändringar som Arlov ville göra. Det var för Arlov viktigt att få bekräftat vilket belopp SveLand kunde betala. Man försökte på olika sätt med överenskommelser som gjorde det klart för alla inblandande hur mycket försäkringen skulle betala och hur mycket Arlov skulle betala i det tänkta "drömhuset". SveLand har i flera skilda sammanhang tagit upp att "drömhuset" skulle vara en annan byggnad. Försäkringsmässigt är det dock inte det. Det man skall titta på är ändamålet. Alla försäkringsvillkor har ändamålet med i bilden. I punkt 5.4 i försäkringsvilkoren regleras vad återställande innebär. Här är det samma grund och ställe som är aktuellt och det skall vara samma eller lika ändamålsenlig byggnad för samma eller liknande ändamål. Arlov har hela tiden velat ha en ny byggnad genom försäkringen. Arne Danielsson har inga planer på att ändra verksamheten utan skulle ha den nya byggnaden för samma ändamål. Den enda kompletteringen han ville ha var lagerutrymme och kontor. Arlov fick korrigera Solhus anbud. När genomgången var gjord den 22 mars 1999 hade lång tid gått. Något hade hämt hos SveLand år 1999 som gjort att man hade blivit mer finstilt. Arlov fick plötsligt anstånd med två månader att återuppföra byggnaden. SveLand visste hela tiden att Arne Danielsson inte fått klara besked vad han skulle ha i ersättning och om han fick göra de tekniska bytena eller inte. Arne Danielsson har egentligen aldrig tackat nej till ursprungsutseendet men han ville gärna utnyttja tekniska byten inom den reviderade anbudssumman om det var möjligt. Punkt 5.4 måste läsas tillsammans med punkt 1.10.1.1 avseende summan. SveLand gick med på tekniska byten. Tekniska byten är praxis i branschen bara man är överens om limiten och den är klargjord. Problemet för varje storskadedrabbad som vill göra ändringar är att man inte kan gå till sin bank och låna 1 500 000 miljon kr utan att veta hur botten skall finansieras. Detta gick inte heller för Arlov.

Solhus gjorde sedan anspråk på en högre ersättning än det vinnande anbudet. Man kan fråga sig varför Arlov inte skrev på beställningsskrivelsen. Svaret är helt enkelt att Arlov inte deltagit vare sig i anbudsintaget, i upprättandet av förfrågningsunderlaget eller i genomgången av anbudet. Arne Danielsson förstod

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

8

redan när anbudet öppnades att ett flertal invändningar kunde riktas mot innehållet i anbudet. Han var rädd att alla installationer i byggnaden inte var med. Han hade fått se Solhus anbud och med hänsyn till de samtal som skett visste Arne Danielsson att byggnaden var olik den han hade haft. Den detalj som Arne Danielsson tyckte var en bland de viktigaste var fönstrens utseende. I Solhus förslag var fönstren mycket små. Arne Danielsson reagerade och ville inte sätta sitt namn på beställningsskrivelsen. Beställningsskrivelsen upprättades innan bristerna upptäcktes. Arne Danielsson visste om att bristerna fanns vid den tidpunkten.

Det var brister i informationen. Tvåårsfristen måste man informera om skriftligt. Detta gör man normalt hos försäkringsbolagen genom att snabbt betala ut det ekonomiska värdet. Att SveLand inte gjorde det genast tyder på att SveLand före år 1999 var helt klar över att en ny byggnad skulle uppföras. Något konstigt hände som gjorde att SveLand plötsligt började att titta på tiden. Tidsutdräkten innebar inte någon kostnad för SveLand. De fick lång tid på sig att betala byggnaden. Detta var mycket konstigt. Den 27 maj 1999 meddelade SveLand att man medgav en förlängning av tiden för återställande med två månader till den 13 oktober 1999. Det angavs att moderbolaget, SOFAB, tillika återförsäkraren, accepterade en förlängning med två månader. Det var anmärkningsvärt och en konstig omständighet att SveLand plötsligt blandade in SOFAB. Arlov tog ingen större notis om meddelandet. Arne Danielsson kände till att SveLand visste om situationen där han brottades med Solhus och väntade på besked av olika slag. Arne Danielsson var övertygad om att brevet i princip innebar att om han behövde ytterligare några månader skulle han få det. Hade han inte kunnat påräkna ytterligare anstånd skulle SveLand ha gett besked om detta. Den 14 oktober 1999 kom "stoppbrevet". SveLand konstaterade att det inte fanns någon byggnad uppförd och att tiden för återställande gått ut. Konstigt nog kom "stoppbrevet" från SOFAB och var undertecknat av Roland Sundqvist. Man kan fråga sig varför man skulle "rycka undan mattan" för Arlov. Arne Danielsson var klar över sin uppgift som byggherre och beställare och hade att komma överens om en limit med SveLand. Den bristande informationen är oskälig. Det fanns hinder för Arlov. Dessutom kan läggas till att det inte fanns något bygglov.

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

9

Bristerna i förfrågningsunderlaget ledde till Solhus revidering den 22 mars 1999. De berodde i hög grad på att installationerna var dåligt specificerade i förfrågningsunderlaget. Det fanns mycket installationer och skall man följa punkt 1.10.1.1 i villkoren till sin ordalydelse och göra ett identiskt återställande borde det ha varit en generalentrepronad. Genom att tala om ett identiskt återställande med rambeskrivningar och liknande har en aktör själv gått ifrån ursprunget. Summan är att Arlov förseddes med en rad hinder som innebar att tiden gick och plötsligt sade man att tiden var ute. Det är oskäligt med hänsyn till att SveLand agerade helt ensam i det viktiga inledningsskedet. Det som påstås om att Arlov skulle velat ha kontantersättningar är fel. Den ende som kom med bud om kontantersättning var SveLand. Arlov ville uppföra sin byggnad och ha limiten klar. Arne Danielsson ville lägga till egna investeringar om SveLand kunde gå med på detta. SveLand sade inte nej till att han fick lägga till lagerutrymmet och kontoret.

Det kan konstateras att bristerna i Solhus anbud innebar att deras vinnande anbud inte var i enlighet med villkorens punkt 1.10.1.1. Detta kom fram den 22 mars 1999 i SveLands brev. Uppgifterna i brevet byggde på ett brev från Per-Ingvar Jonsson angående de kompletteringar som han med det samma upptäckte. För att underlätta för SveLand gjorde Per-Ingvar Jönsson ett färdigt förslag om vilka nivåer kompletteringarna fanns på. Direkt när Arne Danielsson hade beställningsskrivelsen framför sig såg han att fönstren var för små. Det fanns fog för att dels öka fönsterytan, dels ändra K-värderna. Pelare och balkar var målade. I brevet den 22 mars 1999 togs tilläggskostnader upp för fönstren, armerat glas, målning av pelare och takbalkar, merkostnad av travers, högre elkostnader jämfört med anbud samt indexuppräknning. Beträffande elkostnaderna visade det sig att det fanns reservationer från underentreprenören till totalentreprenören och bristerna uppgick till avrundat 150 000 kr. Solhus anbud hade stora brister i flera moment. Solhus vinnande anbud var från början på 4 357 000 kr. Därtill kom betongplattan om 63 000 kr. Det som var konstigt med betongplattan var att det var tio entreprenörer som fick anbudsunderlaget. Fem eller sex svarade på anbudet. Arlov ville egentligen inte ha med Solhus. Arne Danielsson tyckte att Solhus kanske var för litet för den stora entreprenaden. SveLand ville till varje pris ha med Solhus. Det som slår en när man tittar på anbudet är att Solhus är den ende totalentreprenör som

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

10

ansåg att betongplattan var oskadad. Det var samma inställning som SveLand hade i början. Enligt gällande regler, AB 92, gäller i princip tio års garanti. Alla entreprenörer som vill gardera sig tar inga risker med några osäkra restvärden. Nils Engström lade på kostnaden för en ny betongplatta. När Arlov fick ta över Solhus var anbudet 4 420 000 kr. De justeringar som Arne Danielsson kände av redan innan han fick beställningskrivelsen uppgick till 520 700 kr. Det är ganska mycket femton procent - av den ursprungliga entreprenadssumman på kort tid.

Arne Danielsson, Göran Svensson och Magnus Johansson var närvarande vid anbudsöppnandet den 11 november 1997. Arne Danielsson upptäckte att anbudet redan hade öppnats. Det är anmärkningsvärt och oskäligt. Av de tio - elva som fick förfrågan svarade fem. NCC tänkte anlita samma underentreprenör för elen som Solhus. NCC:s anbud var 4 980 000 kr, PNB:s 5 350 000 kr, PEAB:s 5 420 000 kr, Solhus 4 357 000 kr och Midroc:s 4 816 000 kr. När man går ut med förfrågningsunderlag vid storskada gäller det att utforma administrativa föreskrifter. Detta är regler som anbudsgivarna skall leva efter så att de vet hur deras anbud kommer att behandlas. Enligt punkt AF 1.51 i de administrativa föreskrifterna anges värderingsgrunder vid anbudsprövning. Anbud skall bl.a. förkastas när anbudet innebär för lågt pris. En totalentreprenad innebär en viss frihet för anbudsgivaren. Solhus anbud var extremt lågt och det borde inte ha tagits med. Normalt brukar man stryka det högsta och det lägsta anbudet och tar sedan den limit som ett medeltal ger. Hela granskningen av de inkomna anbudet gjordes av SveLand. Arne Danielsson deltog inte i detta arbete.

I brev den 28 november 1997 skrev Nils Engström till Arlov att SveLand i samråd med honom beslutat att anta Solhus anbud. SveLand ansåg vid denna tidpunkt att man självständigt och onödigt kunde utse en entreprenör. Solhus hade ett radikalt annorlunda anbud när det gällde prisnivå och Arne Danielsson förstod att det fanns brister i anbudet. Bygglovsansökan daterad den 15 januari 1998 gavs in av Solhus och SveLand angavs som sökande. Arlov borde stått som sökande. Alf Andersson på Solhus var från början övertygad om att det var SveLand som skulle beställa huset.

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

11

I slutet av brevet den 22 mars 1999, där SveLand bekräftade att bolaget var berett att justera Solhus anbud, lades en brasklapp in om ändring av byggnaden. Tidigare brev den 10 juli 1998 sade något annat. Samtidigt visste SveLand om att den tilläggsinvestering som Arlov ville göra var en enkel lagerbyggnad nästan utan installationer samt kontor. Arne Danielsson var artig och ville inte bli ovän med Solhus trots att han redan från början inte ville ha Solhus. När sedan prisändringarna skedde gick det för långt. Beloppet 4 940 000 kr var ett belopp som Arlov var beredd att godta, men med en annan entreprenör än Solhus.

Första gången Per-Ingvar Jönsson kom in i ärendet var på mötet med Nils Engström den 26 september 1997. Därefter satte Per-Ingvar Jönsson sig successivt in i ärendet. Per-Ingvar Jönsson kände till tvåårsfristen när han inträdde i sitt uppdrag att bistå Arlov.

GRUNDER FÖR SVAROMÅLET

Arne Danielssons plastguteriverksamhet var rejält underförsäkrad. Maskinerna var försäkrade till 200 000 kr. Kanske hade de ett värde om ungefär en miljon kr. Dessutom saknade Arne Danielsson en avbrottsförsäkring i verksamheten. Detta innebar ur Arne Danielssons synpunkt att det var väldigt viktigt att snarast möjligt komma igång med verksamheten igen. Omgående fick Arne Danielsson fullmakt av Arlov att för bolagets räkning förhandla med SveLand om skadan.

Försäkringstagaren har utifrån försäkringsvillkoren en explicit möjlighet att själv bestämma hur han vill göra efter en brand. Försäkringsbolaget kan inte på något sätt styra detta. Gör försäkringstagaren på ett visst sätt får han finna sig i att det bedöms utifrån reglerna i villkoren och kan medföra olika ersättningar. I villkorens punkt 1.12.3 anges att om bolaget meddelar anvisning om val av reparatör, metod för reparation eller sanering är den försäkrade skyldig att följa denna och iakttar den försäkrade inte vad som här sagts är bolagets ansvarighet begränsad till den kostnad som skulle uppkommit om anvisningarna följts.

SveLand bestrider att det förelegat något hinder över huvud taget för återuppförande av en byggnad på platsen. Hinder i andra stycket i villkorens punkt

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

12

1.10.1.1 är inte hinder på det sätt som Arlov påstår. Hinder skall ses ur en objektiv synvinkel och är omöjlighet att återställa. Exempel på situationer är att en planändring krävs eller att arkeologiska undersökningar skall göras. Hinder i försäkringsvillkorens mening är myndighetshinder och liknande. Något sådant hinder förelåg inte. För övrigt fanns det inte heller något hinder. Det finns inget i SveLands agerande som hindrade ett återuppförande. Om det förelåg något hinder berodde detta på Arlovs agerande.

Hinderregeln har bara betydelse för tvåårsregeln vad avser återställande och inte för annan byggnad. Detta skall beaktas när man tänker på vilken byggnad det är som Arne Danielsson kan tänkas anskaffa. Fortfarande vet man inte vad det är för byggnad och ur vilken aspekt den skall bedömas.

Det bestrids att någon "frysning" av tidsfristen har skett. SveLand bestrider att meddelandet den 14 oktober 1999 har rättsföljden "frysning". SveLand klargjorde genom det brevet att eftersom tidsgränsen passerats faller ersättning ut enligt punkt 1.10.1.3 i avtalet. Brevet den 27 maj 1999 var ett meddelande om att SveLand accepterade två månaders förlängning. Förlängningen skedde på Arlovs egen begäran och detta framgår av brevet från Arne Danielsson den 8 oktober 1999. SveLand accepterade begäran och därefter begärdes det inte mer tid. Arlov var medveten om att det fanns en tvåårsgräns i villkoren. SveLand hade i tidigare brev i februari och april 1999 tillskrivit Arlov och meddelat vikten av tvåårsgränsen. Det har inte förelegat något hinder. Skulle hinder förelegat har det ändå inte inträffat någon "frysning" eftersom tvåårsgränsen har passerats. Därmed har Arlov inte rätt till något annat än det ekonomiska värdet.

SveLands inställning är att grund för jämkning inte föreligger. Det har antytts att Arlov är i underlägsen ställning. Arlov är en näringsidkare och det gäller en företagsförsäkring. Båda parter är näringsidkare i situationen och är likvärdiga parter. De villkor som tillämpas i skadevärderingssituationen är standardvillkor. Samtliga i Sverige verksamma försäkringsbolag tillämpar skadevärdering vid återställande på sätt som anges i villkoren. Det är en känd regleringsmetodik. Dessutom har Arlov i vart fall sedan den 26 september 1997 biträttats av Per-Ingvar

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

13

Jönsson i skaderegleringen. Per-Ingvar Jönsson är försäkringskonsult och bedriver en skaderegleringsverksamhet. Han måste anses ha sådana kunskaper att han kan bistå sin kund i den här delen. Parterna är likvärdiga fullt ut och Arlov har en försäkringskunnig vid sin sida. Det finns inte någon underlägsenhet eller något liknande som är en grund för att överhuvudtaget diskutera jämkning.

Arne Danielsson hade den 13 augusti 1997 sammanträde med Länsförsäkringar om regleringen av skadan. Därefter hade man ett möte den 15 augusti 1997 mellan Arne Danielsson och dåvarande avdelningschefen på SveLand, Göran Svensson, samt skaderegleraren Magnus Johansson. Vid det mötet företedde Arne Danielsson fullmakt från sina föräldrar. Arne Danielsson hade funderingar på att köpa en grannfastighet och SveLand meddelade att bolaget kunde fundera på att vara med på en sådan lösning. Ganska omgående därefter återkom Arne Danielsson och angav att det inte var aktuellt med anskaffande av en sådan byggnad utan istället skulle byggnaden återställas. Arne Danielsson skaffade ett sakkunnigutlåtande beträffande bottenplattan. Den sakkunnige ansåg att man inte skulle använda befintlig bottenplatta utan bygga en ny. Detta accepterade SveLand. Därefter gav Arne Danielsson förslag på fem entreprenörer som skulle kunna användas för återuppbyggnad av fastigheten. Solhus var inte med. Man hade därefter ett möte med Arne Danielsson på SveLands kontor den 28 augusti 1997. Inför det mötet hade Arne Danielsson upprättat en byggnadsbeskrivning där han hade beskrivit byggnadens storlek, material, installationer till viss del, uppvärmning, kylning, ventilation, traverser, belysning, fönster, elcentral osv. Han beskrev sin uppfattning om byggnaden. SveLand hade ingen uppfattning om byggnaden utan var hänvisad till Arne Danielssons beskrivning av hur den byggnad var som skulle återställas. Något senare fick SveLand en ritning på en elanläggning och ett belysningsschema av Arne Danielsson. Vid mötet var man överens om att byggnaden skulle återuppföras i enlighet med byggnadsbeskrivningen som Arne Danielsson lämnat in. Man var också överens om att byggnaden skulle uppföras på totalentreprenad. Parterna var även överens om att byggtiden inte skulle överstiga fyra månader samt att rivning, röjning, deponering och återställning av fastigheten skulle ingå i totalentreprenaden. För det fall byggnaden inte skulle vara färdig att tas i bruk den

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

14

15 januari 1998 skulle hyresförlustersättningen höjas. Detta visar på trycket från Arne Danielssons sida att komma igång.

Det kom fram någon form av administrativa föreskrifter. Arne Danielsson lämnade synpunkter på förslaget till avtal. Han lämnade förslag på entreprenörer, angav att Arlov skulle vara beställare och byggherre, att SveLand skulle vara betalningsgarant samt att anbuderna skulle öppnas av dem tillsammans. Han föreslog att ordentliga underlag för installationerna skulle tas fram. Den ende som kunde ta fram underlagen var Arne Danielsson. När alla dessa synpunkter kom tyckte SveLand att bolaget borde anlita någon sakkunnig vid upphandlingen. Ingenjör Nils Engström anlätades. Han har en mycket lång erfarenhet av sådana frågor. Arne Danielsson accepterades att Nils Engström anlätades.

Nils Engström hade ett antal kontakter med Arne Danielsson per telefon och de sammanträffade den 26 september 1997 på brandplatsen. Vid det mötet närvarade Per-Ingvar Jönsson. Arne Danielsson beskrev fastigheten för Nils Engström. Nils Engström hade även byggnadsbeskrivningen, vilken kom att justeras av Arne Danielsson, samt elritningarna. Nils Engström var på byggnadsnämnden för att leta efter en ritning på byggnaden. Det visade sig då att byggnaden inte var uppförd på platsen utan flyttad dit år 1990. Nils Engström var även i kontakt med Länsförsäkringar för att se vilken utredning de hade beträffande bl.a. installationer. Tempot var viktigt. Nils Engström kom därför överens med Arne Danielsson att Nils Engström skulle framställa ett förfrågningsunderlag. Detta skulle skickas ut till entreprenörer och samtidigt skulle Arne Danielsson få förfrågningsunderlaget för synpunkter. Av förfrågningsunderlaget framgick att Arlov, inte SveLand, var byggherre. Entreprenadformen angavs till styrd totalentreprenad. Totalentreprenad innebär att entreprenören tar fram allt material och står ansvaret för funktionen. Upphandlingen skulle ske som förhandlingsupphandling. Det innebär att efter man fått in anbuderna sker förhandlingar om vad som ingår i anbuderna och kompletteringar etc. Man var inte bunden till den anbudshandling man fick utan den kunde förändras. Skälet till detta var att man inte hade fullständiga uppgifter beträffande byggnaden. Arne Danielsson skulle vara med och påverka byggnadens utseende och konstruktion. Nils Engström upprättade en kortfattad beskrivning av byggnaden

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

15

baserad på Arne Danielssons beskrivning. Nils Engström upprättade också en kortfattad rambeskrivning av byggnaden som entreprenören hade att hålla sig till vid anbudsgivning. Redan nu hade Arne Danielsson framställt förändringar av byggnaden jämfört med hur den var tidigare. I rambeskrivningen angavs även att Arne Danielssons önskemål var att Karlssons Klimat skulle anlitas. Arne Danielsson visste inte riktigt vilka maskiner han skulle anskaffa. Maskinerna och installationerna skulle anpassas till varandra. Arne Danielsson skulle vara med och ha synpunkter och anvisa vad han ville ha.

När förfrågningsunderlaget gick ut skickade Nils Engström ett exemplar till Arne Danielsson för genomgång och eventuella synpunkter. Arne Danielsson fick även sändlistan utvisande till vilka förfrågningsunderlaget sänts. Nils Engström bad Arne Danielsson att lämna tekniska data för maskinerna för bedömningen av installationerna. Arne Danielsson hördes emellertid inte av förrän den 5 november 1997 då han skrev ett brev till Nils Engström. Han skrev att han inte fått tillfälle att se anbudsförfrågan före utskicket, att den var motsägelsefull och att han ville att anbudsförmen skulle ändras till generalentreprenad. Han ville av Nils Engström ha kompletterat med kompetta och färdiga handlingar i alla avseenden. Detta var en fullständig omöjlighet för alla utom Arne Danielsson att göra. En generalentreprenad innebär att beställaren tillhandahåller ett fullständigt material där det anges exakt vad entreprenören skall göra. Nils Engström kunde inte göra detta. Det var endast Arne Danielsson som skulle ha kunnat gjort det. Han kunde dock inte redovisa mer än han redovisat tidigare så möjligheten att beställa en generalentreprenad fanns i realiteten inte. I brevet togs tekniska byten upp för första gången. SveLand har förstått att det har gällt byte mellan t.ex. en del av byggnad och installation. Arne Danielsson har dock aldrig sagt vad det är han vill göra. Hade han gjort det hade man kunnat diskutera det. Nils Engström besvarade brevet och inledningsvis sade han att de varit överens om att göra på det sätt som gjorts.

Anbuden skulle vara avgivna senast den 11 november 1997. Möjligen var det så att ett av de inkomna anbuden var öppnat. Det berodde på att det inte var märkt anbud på kuvertet och anbudet hade därför brutits i den vanliga postöppningen. Övriga anbud var märkta. Arne Danielsson, Göran Svensson och Magnus Johansson

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

16

öppnade anbuden och förtecknade dem. Man var överens om att anbuden skulle skickas över till Nils Engström för granskning. Nils Engström kontaktade anbudsgivare och hade frågeställningar utifrån avgivna anbud. Den 13 november 1997 skrev han en förfrågan till Solhus. Solhus svarade. Därefter kom Nils Engström med ett granskningsutlåtande där han värderat anbuden utifrån pris m.m. Nils Engström förordade att Solhus anbud skulle tas med hänvisning till att de lämnat det mest korrekta anbudet efter förfrågningsunderlaget och lägsta pris. Därefter var det ett möte den 26 november 1997 på SveLand mellan Alf Andersson från Solhus, Arne Danielsson, Göran Svensson och Magnus Johansson. Man gick igenom Solhus anbud och Arne Danielssons synpunkter besvarades. Frågeställningarna redde ut. Den 28 november 1997 bekräftade Nils Engström till Arne Danielsson vad som diskuterats om bl.a. installationer, betonggolv och fönster samt vad Solhus skulle göra utifrån Arne Danielssons önskemål. Nils Engström meddelade att SveLand beslutat att anta Solhus anbud.

I brev den 1 december 1997 tog Arne Danielsson upp att han - innan han gjorde en formell beställning - ville ha en kontroll av den befintliga betongplattan. Detta var det enda som han tog upp i samband med upphandlingsförfarandet. Han hade ingen invändning mot totalentreprenad eller att det var Solhus man föreslog. Han bekräftade i brevet att Per-Ingvar Jönsson var närvarande på mötet den 26 september 1997. Härfter var ytterligare ett möte. Då godtog Arne Danielsson skulle få byta från aluminiumfönster till träfönster och det bekräftades att han skulle få en ny bottenplatta. Därefter upprättade Nils Engström förslaget till beställningsskrivelse. Den undertecknades av SveLand och skickades över till Arne Danielsson för underskrift. Arne Danielsson skrev emellertid aldrig på den. Solhus hade angett att man räknade med en återuppbyggnadstid på fyra månader från det att projekteringen var klar. Man behövde totalt ungefär fem månader från projektering tills byggnaden skulle vara färdig. Nils Engström skrev till Arne Danielsson och bad honom påskynda handläggningen. Nils Engström framhöll särskilt att för att underentreprenörerna skulle kunna göra de detaljerade beskrivningarna måste de få en beställning. En beställning skulle göras hos Solhus. Arne Danielsson fick samtidigt en kortfattad arbetsbeskrivning som komplement till den tidigare rambeskrivningen.

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 163-00

17

Den 12 januari 1998 svarade Arne Danielsson att han ville ha en bekräftelse att SveLand skulle svara för alla "glapp" mellan förfrågningsunderlaget och det nödvändiga utförandet. SveLand skulle betala ett återuppförande av ett likvärdigt utförande. Arne Danielsson var rädd för att det någonstans i materialet kanske inte stod exakt hur det skulle vara och han ville ha en försäkran om att SveLand accepterade att stå för "glappen". Den 15 januari 1998 skickade Nils Engström till Arne Danielsson funktionsbeskrivning och principflödesschema som han fått från Solhus. Nils Engström ville ha Arne Danielsson synpunkter och skrev att Arne Danielsson kunde diskutera direkt med Solhus. I samband med detta hade Solhus upprättat bygglovsritningar för att skynda på ärendet. Den 15 januari 1998 gav Solhus på eget initiativ in bygglovsansökan. Från SveLands sida uppfattade man att tempot fortfarande var viktigt med hänsyn till Arne Danielssons situation. Solhus skrev sedan till SveLand och uttryckte oro för att inte få byggnationen färdig under tänkt tid. Den 19 januari 1998 förklarade Nils Engström för SveLand, efter att ha haft kontakt med Alf Andersson, att Arne Danielsson motiverat att han inte skrivit på beställningssedeln med att han ännu inte visste vad han fick. Nils Engström tyckte att Arne Danielssons motivering var konstlad.

Det hände sedan inget förrän då Per-Ingvar Jönsson skrev till SveLand den 6 mars 1998. Arlov hade tydligen funderat på en ren kontantuppgörelse men funnit att man inte ville ha det då det medförde skattkonsekvenser. Per-Ingvar Jönsson sade att försäkringstagaren behövde sitt hus men ville göra vissa tekniska byten, t.ex. en del av verksamhetsytan mot en mindre kontorsdel. Per-Ingvar Jönsson sade att Solhus anbud i och för sig verkade vara det förmånligaste. Han uppgav även att Arne Danielsson helst ville bygga i egen regi men att han var införstådd med att SveLand hade rätt att invänta motprestationen, återanskaffningen, från den försäkrades sida. Per-Ingvar Jönsson bekräftade således att Arne Danielsson kände till att han måste göra detta för att få en prestation. Det kom ett förslag till avtal. Avtalet andades att Arne Danielsson ville ha ett förhandsbesked hur mycket pengar han skulle få och att han sedan ville bygga hur han ville för pengarna. Man samtalade om detta. I ett brev den 10 mars 1998 angav Per-Ingvar Jönsson att kostnaden för återuppförandet nog kom att bli 5 200 000 kr. Per-Ingvar Jönsson uppgav att Arne Danielsson av

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

18

skatteskäl inte kunde acceptera något annat än ett återställande. Per-Ingvar Jönsson föreslog alternativt att ett förtida engångsbelopp om 4 750 000 kr skulle utbetalas till Arne Danielsson. SveLand visste inte riktigt vad Arne Danielsson ville eftersom Per-Ingvar Jönsson talat bl.a. om kontantuppgörelse. Den 14 mars 1998 erhöll SveLand en bekräftelse från Arne Danielsson att han önskade en nyuppförd industribyggnad för samma ändamål. Arne Danielsson angav också att han ville att Karlssons Klimat skulle anlitas som underentreprenör. Den 15 maj 1998 skickade Nils Engström ett principschema för ventilation, VVS och el för granskning och begärde på nytt att Arne Danielsson skulle påskynda ärendet och beställa återuppförandet.

Arne Danielsson svarade den 4 juni 1998 och ville ha klarlagt att SveLand svarade för ersättningen för "glappen". SveLand bekräftade muntligen att SveLand svarade för skillnaderna om det finns sådana eftersom SveLand var skyldigt att ta kostnader för ett återuppförande av en likvärdig byggnad. Arne Danielsson var ändå inte nöjd utan återkom den 5 juni 1998 och ville ha klarlagt att SveLand stod för "glappen". Ett projekteringsmöte ägde rum den 18 juni 1998 och bl.a. diskuterades el och travers. Frågeställningar som Arne Danielsson haft klargjordes. Arne Danielsson lämnade beakodot att han skulle begrunda vad som förvarit på mötet innan han återkom med beställning. Arne Danielsson återkom den 24 juni 1998 och uppgav bl.a. att han inte skulle underteckna beställningen förrän en överenskommelse gjorts om kostnaderna för "glappen". Den 10 juli 1998 skrev SveLand den skriftliga bekräftelse som Arne Danielsson ville ha och angav "SveLand Försäkringar svarar för och bekostar eventuella avvikelser mellan förfrågningsunderlag och behov av ändringar för att få en teknisk funktion som motsvarar den som fanns i den brunna byggnaden.". Denna skyldighet har SveLand redan genom försäkringsvillkoren. SveLand tillmötesgick även Arne Danielsson önskemål om vilka personer som skulle utses till kontrollant och miljöansvarig respektive projektledare. SveLand ville att Arne Danielsson skulle underteckna beställningen. Detta gjorde dock inte Arne Danielsson utan meddelande den 13 juli 1998 att han ville ha bekräftat att tekniska byten generellt, vid behov, skulle få ske mellan byggherren och entreprenören. SveLand accepterade inte att Arne Danielsson skulle få göra tekniska byten som han ville. Om han visade vad han ville göra var SveLand berett

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT**DOM**
2002-12-20

T 165-00

att diskutera bytena. Därefter tillskrev en av Arne Danielsson tillkallad konsult SveLand och berättade vad det skulle kosta om han var med på Arne Danielssons sida. Den 17 juli 1998 tillskrev Per-Ingvar Jönsson SveLand och framförde Arne Danielssons önskemål om tekniska byten.

Ett sammanträffande ägde rum den 12 augusti 1998. Detta bekräftade Arne Danielsson i brev den 13 augusti 1998. Arne Danielsson uppgav att skälet till att byggstarten dragit ut på tiden var att han inte fått "glappkostnaderna" skriftligen bekräftade förrän den 10 juli 1998. Arne Danielsson uppgav åter att han ville ha ett skriftligt besked om att SveLand kunde gå med på tekniska byten generellt. SveLand ville fortfarande veta vad som skulle bytas. Per-Ingvar Jönsson angav i brev den 18 september 1998 att Alf Andersson nu skulle inkomma med en offert avseende Arne Danielssons "önskehus". Vidare angav Per-Ingvar Jönsson att Arne Danielsson eventuellt själv skulle ta hand om alla installationsbeställningar. SveLand besvarade brevet den 22 september 1998. I brevet redogörs för försäkringsvillkoren, handläggningen av ärendet m m. SveLand fick därefter, från Arlov, Solhus nya beräkning av återuppbyggnaden. Beräkningen byggde på vad Arlov meddelat Solhus om "önskehuset".

Därefter hände inget förrän då Per-Ingvar Jönsson i brev den 18 februari 1999 angav att diskussioner förts med Solhus om ändringar med bl.a. nytt kontor. Han angav att kostnaderna nu beräknats till ungefär 4 800 000 kr. Han angav bl.a. att det inte finns några bygghinder från grannarna och att Arne Danielsson ville utnyttja de tidigare förslagna aktörerna. Per-Ingvar Jönsson översände ett förslag till överenskommelse. I detta förslag angavs att Arlov skulle ha en generell rätt att göra tekniska byten inom ramen för anbudssumman. SveLand gick inte med på generella tekniska byten. Däremot accepterades alla övriga förslag. Detta framgår av det brev SveLand skickade till Arne Danielsson den 22 mars 1999. Brevet var en betalningsförbindelse där SveLand svarade för Solhus anbud med angivna tilläggskostnader efter förslag från Arne Danielsson. I brevet angavs dock att förhandlingar skulle ske med SveLand om reducering av försäkringsersättningen om byggnaden till någon del ändrades eller delar valdes bort. Detta därför att det kunde vara fråga om en annan byggnad eftersom man inte visste hur Arne

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

20

Danielsson skulle genomföra det. Vidare angavs att beställaren bekostar all utökning av byggnaden. Eftersom man inte visste vad det var för ändringar ville SveLand ha dessa reservationer i förhållande till de gällande försäkringsvillkoren. Någon beställning blev det ändå inte från Arne Danielssons sida.

SveLand fick sedan en begäran av Arlov om förlängning av tvåårsfristen. SveLand svarade den 27 maj 1999 att man accepterade en förlängning. Att återförsäkraren tillfrågats om förlängningen var inget anmärkningsvärt. Villkoren säger två år och frångår man denna frist kan återförsäkraren invända att skadan inte reglerats enligt villkoren och detta kan påverka återförsäkringsansvaret.

Efter förlängningen hände inget. Genom brev den 2 september 1999 förstod SveLand att detta berodde på att Arne Danielsson hörjat förhandla med en annan entreprenör att bygga ett annat "önskehus". Per-Ingvar Jönsson skickade över en offert från Finja Betong och angav att kostnaden för byggnaden skulle komma att ligga på ungefär 6 500 000 kr. Per-Ingvar Jönsson föreslog att ärendet skulle avslutas på tvåårsdagen och att SveLand skulle utbetala 5 000 000 kr till Arlov jämte ersättning för vissa kostnader. SveLand accepterade inte förslaget. Det framställdes inte någon begäran om förlängning av tidsfristen. På begäran av SveLand tillskrev därefter SOFAB, genom Roland Sundqvist, Arlov. I brevet förklarades att det inte kunde föreligga någon byggnation den 13 oktober 1999 och att ersättning skulle erläggas utifrån det ekonomiska värdet på fastigheten. Den 14 oktober 1999 meddelade SveLand Arlov att tiden gått ut. Därefter betalade SveLand ut 1 000 000 kr jämte dröjsmålsränta till Arlov för byggnadens ekonomiska värde. Beloppet var det högsta av de värden som två utomstående värderat den till.

Den bygglovsansökan som Arlov gett in den 26 augusti 1999 avser en mycket större byggnad och enligt SveLand är det en annan byggnad. Den är 49 x 26 meter och inte 41 x 16 meter som den brunna byggnaden var. Dessutom har den bl.a. entresolplan och mellanväggar. Byggnaden har en helt annan ändamålsenlighet än den ursprungliga.

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT**DOM**
2002-12-20

T 165-00

21

Några brister i förfrågningsunderlaget fanns inte. Allt skedde i samråd med Arne Danielsson. Hans synpunkter beaktades. Någon grund för jämkning finns inte och det finns inte något hinder.

Det fanns inte några brister i antagandet av anbudet. Möjligen var ett anbud öppnat. Anbudena gick igenom. Erforderliga kontakter togs därefter. Förslagen granskades. Arne Danielsson var med och han lämnade inte några synpunkter på förfrågningsunderlaget. De synpunkter han senare hade beaktades. Något skäl för jämkning finns inte heller i den delen. Solhus hade kapacitet för arbetet. Solhus har haft flertalet stora entreprenader. Arlövs byggnad var en mindre industribyggnad.

Villkoren stadgar inte att det ekonomiska värdet skall betalas ut på sätt Arlov påstår. SveLand var inte skyldigt att betala förrän försäkringstagaren hade gjort sin prestation. Arlov begärde inte heller att få det ekonomiska värdet utbetalt. Arlov förklarade många gånger att man ville ha byggnaden återuppförd. Det finns inget i skaderegleringen som innebär hinder eller att det föreligger skäl för jämkning.

Det finns inget i villkoren som stadgar rätten till tekniska byten. Det är inte heller sedvana i branschen att försäkringstagaren får frihet att göra tekniska byten som han vill. Vill någon försäkringstagare göra ett byte är man beredd att diskutera detta. Arne Danielsson presenterade dock aldrig vad det var han ville göra.

Solhus anspråk på högre vederlag kom när beräkning gjorts av "önskehuset" våren 1999. Det har inte med målet att göra. Dessutom är det så att SveLand accepterade att stå för "glapp". Det finns inte heller skäl för jämkning på denna grund.

DOMSKÄL

Förhör under sanningsförsäkran har hållits med Arne Danielsson. Vittnesförhör har ägt rum med Alf Andersson och Göran Svensson på begäran av Arlov och SveLand, med Peter Olsson på begäran av Arlov samt med Nils Engström och Roland Sundqvist på begäran av SveLand.

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00

Parterna har åberopat skriftlig bevisning, i huvudsak bestående av den korrespondens som förevarit i skadeärendet.

På Arlövs begäran har syn hållits på Höörsgård 21 i Hoor. Synen har inte tillfört målet något av betydelse.

Enligt punkt 1.10.1.1 i de försäkringsvillkor som gäller mellan parterna är fristen för återställande av byggnad två år, för det fall det inte förelegat hinder för återställande, som inte berott på den försäkrade. Har sådant hinder förelegat får enligt villkoren tiden två år räknas från den dag då hindret upphörde, dock längst tre år från skadedagen. Arlov har som grund för käromålet i första hand anfört att det uppstått hinder för återställande som inte berott på Arlov och att Arlov därmed har rätt till ytterligare tio månaders återställandetid. Tingsrätten konstaterar att oavsett om hinder i försäkringsvilkorens mening har förelegat eller inte har treårsgränsen passerats den 13 augusti 2000. Avtalet ger till sin ordalydelse inte något utrymme för att tillämpa avtalsvilkoren bortom denna tidsgräns. Arlov har inte anfört någon omständighet som skulle kunna utgöra grund för att i den konkreta avtalssituationen tolka villkoren för återställande på det sätt att de kan tillämpas bortom den angivna treårsgränsen. Käromålet kan således inte vinna bifall på den av Arlov i första hand åberopade grunden.

I andra hand har Arlov som grund för käromålet anfört att tidsfristerna i första och andra styckena i villkorens punkt 1.10.1.1 skall jämkas bort med stöd av 36 § avtalslagen då de är oskälige. Enligt den bestämmelsen får avtalsvillkor jämkas eller lämnas utan avseende, om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt. De villkor som gäller mellan parterna är standardvillkor. Båda parter är näringsidkare och Arlov har i skadeärendet biträtts av försäkringskonsulten Per-Ingvar Jönsson. Denne får antas ha haft tillräckliga kvalifikationer för att biträda Arlov i skaderegleringen. Arlov kan inte anses ha haft en underlägsen ställning i avtalsförhållandet. Per-Ingvar Jönsson har uppenbarligen varit medveten om aktuell tidsfrist för återställande av byggnad när han inträdde i skadeärendet den 26 september 1997. Vid en bedömning av den i målet förebragta

HÄSSLEHOLMS TINGSRÄTT

DOM
2002-12-20

T 165-00


23

utredningen finner tingsrätten att Arlov inte har förmått styrka att omständigheterna är sådana att det skulle vara oskäligt att tillämpa de i villkorens punkt 1.10.1.1 angivna tidsfristerna i avtalsförhållandet. Då käromålet inte heller kan vinna bifall på den av Arlov i andra hand åberopade grunden skall det ogillas.

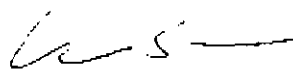
Vid denna utgång skall Arlov utge ersättning för SveLands rättegångskostnader. Rättegångskostnadsyrkandet har vitsordats av Arlov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se Bilaga (Dv 401)


Överklagandet ställs till Hovrätten över Skåne och Blekinge och ges in till tingsrätten senast den 10 januari 2003. Prövningstillstånd krävs inte.



Jörn Jacobsson



Christin Österlund



Catharina Månsson