

FÖR KÄNNEDOM

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Per-Ingvar Jönsson [mailto:skada@telia.com]  
Skickat: den 29 februari 2004 20:49  
Till: ove.lundgren@fforum.se  
Kopia: gosta.wedin@comhem.se  
Ämne: VB: Arlov /. Sveland - skiljetvist ang ek.värdet i nedbrunnen  
industribyggnad

Ove och Gösta,  
detta har gått iväg till Lars Persson ikväll./ P-I

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Per-Ingvar Jönsson [mailto:per.ingvar@telia.com]  
Skickat: den 29 februari 2004 20:32  
Till: lars.persson@mbox350.swipnet.se  
Ämne: Arlov /. Sveland - skiljetvist ang ek.värdet i nedbrunnen  
industribyggnad

Lars Persson,

Åberopar vårt telefonsamtal tidigare ikväll.

Tvisten handlar om vilket ekonomiskt värde/marknadsvärde (enligt försäkringsvillkorets värderingsregler) en nedbrunnen industrifastighet, med unikt och "nyttjandebrett" innehåll, hade branddagen(1997-08-13). Arlov anser att det är den individuella byggnaden (och dess förutsättningar branddagen) skall bedömas, medan Sveland (genom sina värderingar) anser att marknadsvärdet å hus i närheten skall ligga till grund vid bestämmandet av värdet. Bägge parter har tagit fram egna värderingar, Svelands värderare har - visar det sig - aldrig haft kontakt med ägaren, och har därmed inte - enligt Arlov - fått hela "bilden" i den unika industribyggnaden klar för sig. Återuppförandekostnaden (identisk byggnad/kapacitet) ligger, sedan mars-1999, ostridigt kring 5 mkr (kostnadsläge nov-1997). Tvist pågår, om rätten till återuppförande gått ut eller inte. Olika hinder fanns, bl a lyftplan/betalningsgaranti(SEK) mellan parterna. Detta innebar att redovisat nybygge, i praktiken, aldrig kunde realiseras.

Under handläggningstiden av huvudönskemålet (ÅTERSTÄLLANDE av likvärdig byggnad - på brandstället i skånska Höör) vill Arlov att storleken på byggnadens EKONOMISKA VÄRDE prövas. Sveland har i nov-1999 vitsordat (och betalt) ett ek.värde/marknadsvärde (BYGGNADEN) å 1.000 kkr. Därutöver vitsordade Sveland dröjsmålsränta från 1997-10-01 intill dag för betalningen 99-11-24. Arlov anmälde omedelbart att ersättningen från Sveland betraktades såsom ett à-conto. Parterna var överens om att avvakta huvudfrågan- dvs återställandet.

Arlovs egna värderingar redovisade för Sveland våren-2003 (sedan Hässleholms Tingsrätt överraskande avslagit förstabegäran om ÅTERSTÄLLANDE). Arlovs värderingar, utifrån faktiska omständigheterna (bl a storleken å netto-hyresintäkten/hyresförlust-ersättningen från Sveland) överändes till Sveland ihopa med en specificerad faktura, daterad 2003-04-24, avseende ult 1997-10-01.

Värdet å den aktuella fastigheten, med speciella byggnaden, uppgick enligt Arlov till 2.600 kkr, varifrån skall avräknas värdet å nyligen avröjda

tomten, 200 kkr (otvistigt efter nyligen utförd röjning) - samt Svelands à-conto 1.000 kkr. Restkrav (= Arlövs yrkande i skiljeärendet) således fakturerade 1.400 kkr - jämte dröjsmålsränta som tidigare (enligt à-contot).

Med hänsyn till att Arlöv hittills svarat för dryga rättegångskostnader (till svaranden) i nivån 450 kkr, och huvudfrågan dröjer, anser Arlöv att Sveland på förhand bör garantera samtliga skiljekostnader i den rubricerade skiljetvisten. Exempel å skiljeavtal har redovisats för Sveland när Din skrivelse, daterade 2004-02-11 ankom. Parterna har i tvistigheterna anfört jäv i flera situationer, Arlöv önskar klarlagt om förtroendeskadliga inslag, bisysslor (jäv/delikatessjäv) kan finnas i valet av ordf. I första hand har jag därvid föreslagit Sveland att godtaga redovisad skiljepolicy (i vissa lägen), dvs att Sveland - med hänsyn till de samlade omständigheterna - ävensom väljer att garantera samtligas skäligen kostnader i den för Arlöv subsidiära skiljetvisten kring värderingen enligt fastighetsvillkorets värderingsregler, såvitt avser EKONOMISKT VÄRDE enligt §5.5. (sid 23). Den totalförstörda industibygnaden var försäkrad hos Sveland till fulla värdet ("fullvärde"). Samtliga byggnadsdelar/utrustningar i byggnaden var i funktion, och skadedagen 7-8 år eller yngre.

Nyss hemkommen från egen ledighet konstaterar jag ikväll, söndag, att besked ännu inte inkommit från Sveland. Hos mig finns tre (3) pärmar med Arlövs material, avsedda till Nämnden - som behandlar ovanstående från Arlövs sida.

Anstånd- 14 dagar ---> 2004-03-15

För att klara ut resta frågorna hemställer Arlöv om anstånd med 14 dagar i alla frågor i Ditt brev, som f.ö ankom till undertecknad först 2004-02-16.

Lars, jag har med ovanstående velat ge Dig en snabbbild å det komplexa försäkringsfallet. Jag sökte även övriga skiljemännen, men utan resultat. Ove Lundgren befann sig i Sälen (sportlov), osv.

Jag hoppas återkomma i saken redan under veckan som kommer.

Du når mig alltid och säkrast på nallen. Eller på kontoret (040/122070)

Med försäkringshälsning

Per-Ingvar Jönsson  
Bolagsoberoende storskade-konsult mm  
(enligt uppdrag)

0705-234701 per.ingvar@telia.com

www.skada.com



**SveLand**  
Försäkringar

## ANBUDESÖPPNING "Hörsgård 21"

Närvarande: Arne Danielsson  
Göran Svensson  
Magnus Johansson

*Per totalt 11 tillfrågade  
har det framkommit i  
efterhand.*

### Inkomna anbud 971111

1.	NCC	4.980.000:-
2.	PNB	5.350.000:-
3.	SKANSKA	Ej lämnat anbud.
4.	PEAB	5.420.000:-
5.	SOLHUS	4.357.000:-
6.	MIDROC	4.816.000:-

Hässleholm 1997-11-13

Arne Danielsson

Göran Svensson

Magnus Johansson