

2004-02-29

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.

Twisten 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 å-conto. Parterna var överens om att avvakta huvudfrågan- dvs återställandet.

Arlövs egna värderingar redovisade för Sveland våren-2003 (sedan Hässleholms Tingsrätt överraskande avslagit förstabegäran om ÅTERSTÄLLANDE). Arlövs 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 rövning) - samt Svelands å-conto 1.000 kkr. Restkrav (= Arlövs yrkande i skiljeärendet) således fakturerade 1.400 kkr - jämté dröjsmålsränta som tidigare(enligt å-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 skäliga kostnader i den för Arlöv subsidiära skiljetvisten kring värderingen enligt fastighetsvillkorets värderingsregler, såvitt avser EKONOMISKT VÄRDE enligt §5.5.(sid 23). Den totalförstörda industibyggnaden 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  
Bolagsberoende storskade-konsult mm  
(enligt uppdrag)

0705-234701 per.ingvar@telia.com

www.skada.com