

2005-03-07



Svea Hovrätt Avd 2 Rotel 4
Box 2290
103 17 Stockholm

Vår ref: Arne Danielsson
Er ref: Maria Källkvist
Tel: 08-7003796
Fax: 08-219327

Höör Datum: 2005-03-07

Maria,

Mål 171-05 Klander av skiljedom; komplettering och utveckling av grunderna!

Ert föreläggande 2005-02-17 (akt bil. 9).

Angående dagens samtal om kompletteringen, Era önskemål om förtydliganden/
uppdelning av yrkanden och grunder.

Muntlig förhandling önskas.

Yrkanden *Ol. Skiljenämnden saknar belegenhet att utreda omfattningen.*

1. Att domen skall upphävas med stöd av 34 § första stycket punkt 6 lagen (1999:116) om skiljeförfarande, alternativt
2. Att domen skall ändras med stöd av 36 § samma lag.
3. Att domen ändras så att Jordabalkens definitioner av vad som ingår i Byggnad (JB2:2), skall definiera omfattningen av fastighetsförsäkringen fullvärde.
4. Att domen skall jämkas med stöd av Avtalslagen, oklart avtal, på så vis att Jordabalkens definitioner av vad som ingår i Fastighet, skall definiera omfattningen av fastighetsförsäkringen fullvärde, och ersättning skall utgå enligt samma principer som för övriga delar. Alternativt att detta redan gäller utan jämkning i så fall skall domen ändras som i jämningsalternativet.
5. Att domen skall jämkas med stöd av Avtalslagen 36 § för att undanröja skiljenämndens oskäliga hänvisning till/ tolkning av (på sid 8 i skiljedomen) Jordabalken 2 kapitel 3 §, dvs avsaknaden av denna §.
6. Att domen jämkas med stöd av Avtalslagen 36 § på ett sådant sätt att omfattningen i den aktuella försäkringen överensstämmer med försäkringspraxis. Avtl. 36 skall genomsyra även FAL försäkringarna i fråga om konsument hänsyn.
7. Att domen jämkas med stöd av "oklarhetsregeln" innebärande att den utfärdande ansvarige för avtalstext, får bära dess konsekvenser. Avseende t.ex. försäkringsbrevets utformning och försäkringsvilkorens innehåll, m.a.o. överenskommen omfattning fullvärde å fastighetsförsäkringen skall gälla.

Datum: _____

Till: _____

Från: _____

Tel.nr.: _____

Ring snarast

Ärende: _____

Organisationsnr. 12-556452-9450

VAT nr: SE-5564529450

sid: 1 av 8

Postadress/ Mailing address	Telefon/ Telephone	Biltelefon/ Mobiletelephone	Internet	E-post/ E-mail	Telefax
Bruksvägen 8 Södra industriområdet 0413-244 72 S-243 35 Höör SWEDEN		0708-244 720	www.arlovsplast.se	arne@arlovsplast.se apf@arlovsplast.se	0413-22119



Grunder för 1 - 4.

Definitioner: Vad räknas som Byggnad/Fastighet, Terminologi.

Kortkod	Försäkringsterminologi	Försäkringsvillkoret FA90:1	Jordabalken JB 2:a kapitlet
FBI	Fasta byggnadsinventarier =	Tillhörig egendom 5.1.1	Fast inredning 2 §
IFBI	Icke fasta byggnadsinventarier =	Fastighetsinventarier 5.1.2	Icke fast inredning 3 §

Det understrukna i tabellen, finns angivet eller är vedertagna benämningar.

I Jordabalken 2 kapitlet 1 – 4 §§ definieras vad som menas med Fastighet eller delar tillhörande denna.

I 2 § Byggnadstillbehör berörs fast inredning och exempel gives: , hiss, ledstång, ledning för vatten, värme, ljus eller annat med kranar, kontakter och annan sådan utrustning, etc. Inledningen är, "**Till byggnad hör fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd**, om det är ägnat till stadigvarande bruk" etc. Att byggnad även kan vara fabrikslokal framgår av exempel.

I 3 § omnämnes maskiner och annan utrustning som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna. Huvudsakligen, måste betyda att detta kan vara icke fast inredning/ fastighetsinventarier. Här ges också exempel på icke fast egendom, i vad som inte ingår, " Fordon, kontorsutrustning och handverktyg hör inte i något fall till fastigheten".

I 4 § behandlas hur äganderätter av icke fast egendom/ fastighetsinventarier i 3 § påverkar dess tillhörigheten till Fastigheten.

Allt detta **hör till Byggnad eller hör till Fastighet** enligt Jordabalkens definitioner. Fastighetsägaren, ARLÖV, ägde alla i Fastigheten ingående delar, alltså finns i Jordabalken inget stöd för att exkludera något ur fastighet eller byggnad, som skiljenämnden gjorde.

I försäkringsvillkoren 5.1.1 definieras **Byggnad** såsom Jordabalken 2 kapitlet 2 §. Vidare definieras **Fastighetsinventarier** under 5.1.2 som "egendom för fastighetens underhåll, skötsel och förvaltning" Man kan konstatera att innehållet i Jordabalken 2 kapitlet 3 § och Försäkringsvillkoret 5.1.2 i stort liknar varandra. Exempelvis exkluderas fordon ur båda. Båda handlar om icke fasta inredningar/ inventarier. Försäkringsvillkoret FA90:1 har alltså plockat ut jordabalkens 2 kapitel 3 § ur begreppet Fastighet och kallat det för Fastighetsinventarier istället.

Ersättningsregler

Om byggnad inte återställs ersätts den med ekonomiska värdet enligt punkten 1.10.1.3. Om fastighetsinventarierna inte återställs ersätts de med



ekonomiska värdet enligt punkten 1.10.8. Oaktat försäkringsvillkorets uppdelning i Byggnad och Fastighetsinventarier så utgår ersättning likadant.

Om industribyggnadens traverser, ställverk, uppvärmningssystem, kylsystem, ventilationssystem etc. skall hänföras till kategorien fasta eller icke fasta inredningar/ installationer spelar ingen roll – ersättningen görs likadant, men i försäkringstekniska sammanhang och enligt Jordabalken definieras dessa som fasta byggnadsinventarier/ fast inredning och hör således till Byggnad enligt 2 kapitlet 2 § jordabalken.

Indelning i fasta och icke fasta inredningar av tvisteobjekten.

Traverser = fast inredning, lyftanordning lika exemplet hiss i JB 2:2.

Ställverk = fast inredning, = kontakter och annan sådan utrustning JB 2:2.

Uppvärmnings/återvinningssystem = fast inredning, = värmepanna element till värmeledning JB 2:2.

Kylsystem = fast inredning, = kylsystem och fläktmaskineri JB 2:2 punkt 5.

Ventilationssystem = fast inredning, = kylsystem och fläktmaskineri JB 2:2 punkt 5.

Alltså är ovanstående fastighetsdelar tillhörande Byggnad enligt både Jordabalken och försäkringsvillkoret.

Noteras kan att samtliga dessa fasta inredningar är "anläggningar som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk" och alltså tillhör Fastigheten också, enligt grunddefinitionen i Jordabalken 2 kapitlet 1 §.

Av detta följer, att även ur denna aspekt, vad som är fastighet, så skall en "fastighetsförsäkring fullvärde (rad 2 i försäkringsbrevet)" rimligtvis täcka uppkommen skada å alla delar av fastigheten.

Om hovrätten, av okänd anledning, skulle finna att det i försäkringsvillkorens definitioner finns ett glapp mellan å ena sidan, vad som är Byggnad och å andra sidan, vad som är Fastighetsinventarier, låt oss antaga att traverserna beskrivna på sid 7-8 bilaga utveckling av grunder, t.ex. inte skulle passa in på någondera, då menar jag att FA90:1 i detta avseende är ett exempel på ett "oklart avtal" i Avtalslagen.

Försäkringsbrevet definierar försäkringsobjektet som "Fastighet" (ej Byggnad) dvs. försäkringen täcker fastighet (Höörsgård 21). Försäkringsbrevet anger bl.a. FA90:1 som gällande villkor. FA90:1 rubriceras som försäkringsvillkor för fastighetsförsäkring. I FA90:1 definieras fastighetsdelar nämligen byggnad 5.1.1 och fastighetsinventarier 5.1.2. Vad fastigheten består av i övrigt överlämnar FA90:1 till Jordabalken att definiera, dvs. JB2:1, JB2:3, JB2:4 osv. På samma vis är det med ersättnings regler. Här definieras i försäkringsbrevet att ersättningsprincipen "fullvärde" skall gälla. I FA90:1 lämnas exempel på vad detta innebär i 1.10.1.3 och i 1.10.8, nämligen att fastighetsdelarna ersätts med skillnaden i ekonomiska värdet före och efter skadan. Av detta



följer att även övriga fastighetsdelar skall ersättas på samma vis, alltså med skillnaden i dess ekonomiska värde före och efter skadan. Jag menar att hovrätten skall finna att endera gäller detta redan, eller så skall jämkning ske med stöd av oklart avtal i avtalslagen så att avtalet ges denna innebörd. För styrkande av detta bilägges brev från Svelands ombud, Sveneric Nylander, daterat 2004-11-23 ingivet tidigare också.

Av dessa grunder framgår att skiljenämnden missbedömt försäkringens omfattning, skiljedomen sidan 8 och att detta skall rättas till i enlighet med yrkandena.

Grunder för 5 och 6.

Avtalsvillkor får jämkas med stöd av Avtalslagen 36 §, om villkoret är oskäligt med hänsyn till avtalets innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheter i övrigt."

Jag har av Sveland, alltså sedan aktuella försäkringens tecknande till dags dato, informerats om att fullvärdes - försäkringen (rad 2) vid eventuell skada lämnar ersättning för (omfattar), en likvärdig byggnad – för samma industriändamål – omfattande såväl byggnaden som däri fast anbringade byggnadsinventarierna, dvs att allt som fanns med i återuppbyggnadsalternativet ingår.

Av dessa grunder framgår att avtalet skall jämkas i enlighet med yrkandena.

Att skiljeförfarandet därefter (av skiljenämnden internt) ledde till en finstilt tolkning, och jämförelsetolkning, med hänvisning till Jordabalken 2 kapitlet 3 §, som därmed praxis-felaktigt reducerade "ekonomiska värdet" BYGG kan inte lastas mig, (Arlöv). Fast anbringade "fasta" byggnadsinventarier exkluderades (av skiljenämnden) felaktigt ur den aktuella försäkringens omfattning, och har heller inte beaktats (traverser, ställverk, uppvärmning/återvinning, kyla, ventilation etc) i det ekonomiska värdet BYGG i skiljedomen. Försäkringsbolaget, Sveland, har under skiljeförfarandet inte haft anledning någon gång, att bejaka nya försäkringspraxisen – utan Skiljenämnden har efter skiljeförhandlingen i Hässleholm agerat på egen hand – utifrån aktuella villkorets (ännu) finstilt ordalydelse och hänvisning! Jag blev varse skiljenämndens "egna" (icke kommunicerande) finstilt tolkning av försäkringens omfattning BYGG, först i och med den meddelade skiljedomen. Tvisteparterna har båda varit i god tro, allt material hade redovisats för skiljenämnden (i röda pärmen), kring anbuds-förfarandet nyuppförande mm. Av det redovisade materialet framgår klart och entydigt att allt ingick i fullvärdet, fastighetsförsäkringens 100%-iga omfattning av den fasta egendomen.



Det är också av vikt för rättstillämpningen att den resta frågan prövas av domstol. Jordabalkshänvisningen i industriförsäkring som i mitt fall måste revideras i nuvarande försäkringsvillkoret om försäkringsbrevens fortsättningsvis skall utformas (på en rad) som i mitt fall.

Sveland har efter den meddelade skiljedomen, strategiskt vägrat självrättelse – därför denna anhållan om överprövning.

Om någon av punkterna i yrkandena vinner Svea Hovrätts gehör vill ARLÖV i första hand, att den å värderingsobjektet i frågan uppdaterade nuvarande Skiljenämnden, ges i uppdrag, att komplettera och fullfölja i sin till tvisteparterna avgivna skiljedom, utifrån de nya förutsättningarna å försäkringens omfattning. I andra hand önskas att ny skiljenämnd skall utses och ges i uppdrag att göras om skiljeförfarandet utifrån nya förutsättningarna. Jag vill också i sammanhanget, markera och åberopa att skiljenämndens ordförande Hovrättsrådet Lars-Erik Persson själv ansåg att det var fråga om ett grovt rättegångsfel om det skulle visa sig att skiljenämnden hade fel ifråga om försäkringens omfattning. Han menade att det fanns fog för att återremitera ärendet i så fall.

Sammanfattningsvis anser ARLÖV att allt var försäkrat och ingick i fullvärdet. Skiljenämnden kan sägas ha överskridit sina befogenheter inför skiljeuppdraget. Vad som ingick i försäkringen framgick i Svelands återuppförandehandling i "röda pärmen" som skiljenämnden fick varsitt exemplar av. För att Svea Hovrätt skall få full klarhet i den komplexa frågan behövs troligen en muntlig förhandling.

Muntliga bevisningen återkommer jag till. Ok enl. Maria. (Skall visa försäkringspraxis). I övrigt hänvisar jag till innehållet i aktbilagorna och mitt formella brev om klander.

Hör den 10 mars 2005
Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB ("ARLÖV")

Arne Danielsson

Bilagor Jordabalken 2 kap 1-4 §§, utdrag av FA90:1 försäkringsvillkoret, försäkringsbrev. Brev Sveneric Nylander 2004-11-23. 2 st traversexempel.

Sammanställning av Jordabalkens 2 kap 1-3 §§ termer, samt gängse försäkringstermer etc.

Försäkrings- representanter, Revisorer, Industrifolk	FASTIGHET						Rörelse- inventarier
	Fastighet			Byggnad	Fasta installationer BYGG, Byggnadsinventarier	Fastighets- inventarier	
				Byggnad			
Jordabalken	FASTIGHET						
Jordabalkens uppdelning	Fastighet			Byggnad		Maskiner	
	Tomt	Byggnader	Stängsel	Byggnad	Fast inredning		
Jordabalken 2 kap	1 §			2 §		3 §	
FA 90:1	5.1.3	5.1.1	5.1.3		5.1.1	5.1.2	NEJ
Industrivillkorets termer				Byggnad	Maskinerier		
Industrivillkor V155:6				JA	NEJ *		
Exempel				Byggnads- skalet, ordinär belysning	Hiss, Travers, El- inst., Vent, VVS, Kyla/ Värmeåtervinning, Extraordinär- belysning	Gräs- klippare	Verktogs- maskiner, Plast- maskiner

* Inbegrips i försäkringen endast i den mån det särskilt angetts i försäkringsvillkoret.



Datum _____

Till: _____

Från: _____

Tel.nr.: _____

Ring snarast

Ärende: _____

70-0700-7477-1

Utdrag av jordabalken (1970:994) 2 kap. Tillhör till fastighet

1 § Till en fastighet hör byggnader, ledningar, stängsel och andra anläggningar som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk, på rot stående träd och andra växter, naturlig gödsel.

Till en fastighet hör även en sådan byggnad eller annan anläggning som är uppförd utanför fastigheten, om den är avsedd för stadigvarande bruk vid utövandet av ett servitut till förmån för fastigheten och inte hör till den fastighet där den finns.

Detsamma gäller i fråga om en ledning för vilken ledningsrätt har beviljats, om det vid en förrättning enligt ledningsrättslagen (1973:1144) har förordnats att rätten skall höra till fastigheten. Lag (2003:626).

2 § Till byggnad hör fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av denna, såsom fast avbalkning, hiss, ledstång, ledning för vatten, värme, ljus eller annat med kranar, kontakter och annan sådan utrustning, värmepanna, element till värmeledning, kamin, kakelugn, innanfönster, markis, brandredskap, civilförsvarsmateriel och nyckel.

I enlighet med vad som sägs i första stycket hör därjämte i regel till byggnad, såvitt angår

1. bostad: badkar och annan sanitetsanläggning, spis, värmeskåp och kylskåp samt maskin för tvätt eller mangling,
2. butikslokal: hylla, disk och skyltfönsteranordning,
3. samlingslokal: estrad och sittplatsanordning,
4. ekonomibyggnad till jordbruk: anordning för utfodring av djur och anläggning för maskinmjölkning,
5. **fabrikslokal: kylsystem och fläktmaskineri.**

Reservdel och dubblett till föremål som avses i första eller andra stycket hör ej till byggnaden.

Om olika delar av en byggnad hör till skilda fastigheter, hör ett sådant föremål som avses i första eller andra stycket till den del av byggnaden där det finns. Lag (2003:626).

3 § Till fastighet som helt eller delvis är inrättad för industriell verksamhet hör, utöver vad som följer av 1 och 2 §§, maskiner och annan utrustning som tillförts fastigheten för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna.

Sådan egendom hör dock inte till fastigheten, om ägaren har avgett förklaring härom och förklaringen är inskriven i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 24 kap.

Fordon, kontorsutrustning och handverktyg hör inte i något fall till fastigheten. Lag (2000:226).

4 § Föremål som nyttjanderättshavare eller eljest annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten hör ej till denna, om icke föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand. Detsamma gäller i fråga om föremål som enligt 3 § kan höra till



fastigheten och tillförts denna av fastighetsägaren utan att han ägde föremålet. Har fastighetsägaren tillfört fastigheten föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och som han förvärvat under villkor att överlåtaren har rätt att återtaga föremålet om förvärvaren åsidosätter vad som åligger honom enligt överlåtelseavtalet, hör föremålet icke till fastigheten så länge villkoret gäller.

Omfattas föremål, som tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, av företagsinteckning och har föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand genom att föremålets ägare förvärvat fastigheten, hör föremålet likväl icke till fastigheten, om icke sex månader förflutit från det han sökt lagfart på sitt fång. Har inteckningsborgenären före utgången av angivna tid väckt talan om betalning och anmält detta till inskrivningsmyndigheten för det område där fastigheten ligger, hör föremålet ej till fastigheten, om icke två månader förflutit från det talan avgjorts genom dom eller beslut som vunnit laga kraft.

Utveckling av grunder

Vad är Traverser/ Höörsgård 21

I vårt fall är traverser lyftanordning för att lyfta och förflytta gods eller maskiner inom byggnaden. Kapaciteterna var 11,5 respektive 3 ton. Aktionsarean, var hela golvytan i x och y-led, och i z-led från golvet och upp till 6,5 meter över golv. Med dessa specifikationer 14,5 ton, säkerhetsfaktor 5, åkshastighet 2 m/s, och 6,5 meter över golv – **blir traversernas dynamiska påkänningar dimensionerande för hela byggnadskonstruktionen**. Vid handhavande fel eller skenande traverser, får inte byggnaden kollapsa vid en kollision med väggen. Detta måste byggnaden tåla adderat till de normala påkänningarna, vind och snölast. För att få ett användartillstånd måste Traverserna besiktigas årligen av ackrediterat företag t.ex. ÅF. Hela konstruktionen från markfundament för pelare (holkar), golv som klarar punktbelastningarna, pelare med hylla, bärbalkar, traversbanor, traverslådsbalkar, åkvagn, själva lintelfern/ hissen – måste uppfylla ställda krav på hållfastighet etc. Man kan konstatera att traverser av denna kaliber inte bara är en "Fast inredning" utan, dessutom är **en fast integrerad del i själva byggnadskonstruktionen**. Man kan t.ex. inte först sälja en fastighet innehållande traverser och därefter begära att få ta med sig traverserna vid avflyttningen. Detta skulle i så fall innebära att byggnaden först måste rivs och betonggolvet brytas upp för att alla delar skulle komma åt. Det orimliga i detta förstår varje utexaminerad maskin- och byggnadsingenjör direkt. Man kan förvisso skrota ut/ ta bort vissa fast anbringade delar – men **traversstommen med sitt golv pelare, holkar, takhöjd blir kvar till dess byggnaden rivs**. Detta svarar för mer än 50% av anskaffningsvärdet för Traverser vid nybyggnation, motsvarande vår byggnad, och ligger alltså låst i själva byggskalet. En travers eller en hiss utan byggnad kan inte användas till något och saknar således både funktion och bruksvärde. **Det är bara i kombinationen/ systemlösningen byggnad med travers som en funktion – användbarhet och ett bruksvärde uppstår.** Omvända förhållandet för byggskalet gäller också, byggskalet får som vi kan se av skiljedomen



inget relevant mervärde/ bruksvärde för att det är förberett för traverser dvs. har delar av traverserna inbyggda i skalet.

Vad är skillnaden mellan hiss och travers? Gemensamt är att båda kan lyfta/hissa gods i z-led. Endast hissen är godkänd för personbefordran. Traversen har ytterligare 2 frihetsgrader nämligen i x och y-led. Inbyggnadsmässigt i byggnaden, så kräver en stor travers som våra, ett betydligt större ingrepp – byggnaden måste vara förberedd för ändamålet redan från början. Det är i själva verket billigare att bygga helt ny industribyggnad med travers än att försöka bygga in traversen i efterhand i en för ändamålet icke förberedd byggnad, till skillnad från vad som gäller med hiss, en byggnad kan mycket väl förses med en hiss i efterhand. Hissen kräver nämligen inget extra av byggnadens bärande delar – byggstommen, till skillnad från traversen.

Det ligger så att säga i sakens natur att Traverser är ett utomordentligt bra typ-exempel på vad som skall räknas in under begreppet Byggnad (tillhör till byggnad) enligt Jordabalkens definitioner (JB2:2). **"Till byggnad hör fast inredning och annat varmed byggnaden blivit försedd**, om det är ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden eller del av denna, såsom fast avbalkning, **hiss,**" etc. Eller som exempel på vad som menas med tillhör till Fastighet (JB2:1) "Till en fastighet hör byggnader, ledningar, stängsel och **andra anläggningar som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk**" etc.

Traverser är heller inte undantagna i Jordabalken beträffande definitionerna av vad som ingår i Fastighet respektive Byggnad. Jag kan därför inte se att det skulle finnas grund för att göra ett sådant undantag. Man flyttar heller inte runt traverser, oavsett storleken, för att användas i andra byggnader. Det vore de facto en praktisk omöjlighet, bara en sådan enkel sak som besiktningstvånget omöjliggör detta. Varje flytt skulle innebära ny total besiktning av hela anläggningen. Här gäller samma typ av krav som på en hiss. Traversen är alla i alla avseenden fast anbringad. Den blir kvar i byggnaden lika som för hiss, antingen till dess byggnaden rives eller till dess den skrotas. Traverser passar därför inte in under Jordabalkens 2 kapitel 3 § "icke fast inredning", utan hör otvivelaktigt till 2 kapitlets 2 § fast inredning, "Fasta Byggnadsinventarier". Bilagor 2 exempel på traverser liknande våra.