

2004-05-13

Till
Per-Ingvar Jönsson
Försäkrings- och skadekonsulterna

Bilaga till mail 13.5.2004

Skiljetvisten Arlöv./Sveland

Skiljenämnden får härmed bereda Arlöv tillfälle att senast torsdagen den 27 maj 2004 inkomma med yttrande över Svelands svarskrift 1, som kom skiljenämndens ordförande till handa den 10 maj 2004. I yttrandet bör anges i vad mån de påståenden och uppgifter Sveland framför i skriften kan vitsordas eller ej och – om de inte vitsordas – de rättelser som Arlöv vill göra. Skiljenämnden önskar också få svar från Arlöv på följande frågor.

1. Skiljenämnden skall enligt 4.9 i försäkringsvillkoren bara göra en värdering av skadan på den försäkrade egendomen. Arlöv har också påkallat skiljeförfarande för en sådan värdering. Därefter har Arlöv dock, i mail den 29 februari 2004, yrkat bifall till ett restkrav på 1 400 tkr jämte dröjsmålsränta. Skiljenämnden får inte när det gäller själva saken göra annat än att avge ett värderingsutlåtande och kan inte förplikta en part att betala visst belopp jämte ränta. Fråga: Vidhåller Arlöv sitt yrkande om att Sveland skall förpliktas betala angivet belopp jämte ränta eller kan skiljenämnden uppfatta Arlövs inställning som endast ett krav att skiljenämnden skall värdera skadan till 2 600 tkr?

2. Sveland har pekat på att Anders Ajes utlåtande gäller åsättande av tekniskt återuppförandevärde och hävdar att det därför saknar relevans. Fråga: Vad har Arlöv för kommentar till detta och, om Arlöv inte delar Svelands uppfattning, i vilka avseenden anser Arlöv utlåtandet vara relevant vid fastställandet av byggnadens marknadsvärde eller avkastningsvärde?

3. Sveland har i fråga om Arne Lindwalls värdering efterlyst närmare redovisning av beräkningssättet och underlag i form av lämnade uppgifter och dokumentation från byggnadsägarens sida. Fråga: Har Arlöv sådant material? I den mån Arlöv har eller anskaffar sådant, bör det självfallet tillställas skiljemännen och motpartsombudet.

4. Enligt försäkringsvillkoren 5.1.1 avses med *byggnad* byggnad och tillbehör enligt 2 kap 2 § jordabalken (byggnadstillbehör). Däremot görs ingen hänvisning till 2 kap 3 § jordabalken *lösa inventarier* som handlar om industritillbehör, dvs maskiner och annan utrustning som tillförts en industrifastighet för att användas i den industriella verksamheten. Industritillbehör enligt 2:3 omfattas tydligen inte av försäkringen. Svefas utlåtande avser emellertid en avkastningsvärdering av den aktuella byggnaden, av allt att döma inklusive alla industritillbehör. Värderingen baseras på den nettoavkastning/hyresförlust som Sveland och Arlöv kommit överens om i augusti 1997. Värderingen gav ett avkastningsvärde om 2 600 tkr, dvs samma belopp som Arlöv vill värdera skadan till. Fråga: Om nu Sveland genom överenskommelsen godtog att ersätta Arlöv för hyresförlust för byggnad inkl industritillbehör, skall Sveland enligt Arlöv därför också ersätta värdet av byggnaden inkl alla industritillbehör eller åberopas någon annan eller ytterligare grund för värderingen på 2 600 tkr?

5. Fråga: Vad har Arlöv för kommentar till Svelands påstående att ett marknadsvärde kan och skall fastställas och till det underlag Sveland åberopat till stöd härför?

Liksom tidigare bör yttrandet jämte ev bilagor tillställas var och en av skiljemännen samt motpartsombudet.

Stockholm den 13 maj 2004

På skiljenämndens vägnar:

Lars Persson