



**FÖRSÄKRINGS- &  
SKADEKONSULTERNA**

**www.skada.com**

Vårt datum  
2001-12-13

Ert datum

Vår beteckning  
PIJ/ÅG/ab 1(4)

Er beteckning

HÄSLEHOLMS TINGSRÄTT

SÄNDES ÄVEN VIA FAX

0451-48740

MAL NR T 165-00

ARLÖVS PLASTGJUTERI FÖRSÄLJNING AB ./. SVELAND-FÖRSÄKRINGAR

Helhetsbilden i protokollet 2001-11-09 överensstämmer i stort med kärandens grundinställning. Dock här några tillägg och förtydliganden i anledning av det översända protokollet.

Protokollet

Tingsrättens protokoll, sid 2, första stycket, sista raden, bör kompletteras enligt nedan:

Svaranden har i och med att de själva förlängt tidsgränsen i en skrivelse 1999-05-07, aktbil 3, vitsordat att det förelegat hinder som berott på svaranden, eller i vart fall inte på käranden.

Yrkandet

Sakprövningsförutsättning (RB 13) föreligger. Det föreligger ett rättsförhållande enär svaranden är gäldenär i ett mellanhavande som är känt (bilagor).

Yrkandena och grunderna har samma rättsföljd - att återställandetiden fastställas. I övrigt åberopas tingsrättens bedömning i domslutet 2001-04-30 rörande svarandens invändning om rättegångshinder.

Återställandet avser i botten återställandevärde i kronor (1999-03-22 = 4.940 + rivning) å totalt 5.204 KKR.

På det reviderade beloppet 1999-03-22, totalt KKR 5.204, skall läggas index enligt E 84, från revideringsdagen - till dess likvärdig ersättningsbyggnad, enligt 1.10.1 föreligger.

Postadress: Box 80  
SE-211 20 Malmö

**www.skada.com**

Besöksadress: Stortorget 13, 25  
SE-211 22 MALMÖ

E-mail:  
skada@telia.com

Telefon  
040-12 20 70 vx  
Telefax:  
040-12 07 50

"JOUR" (efter kontorstid)  
040-12 20 96  
Mobil  
0705-23 47 01

Bankgiro  
881-8084

Postgiro  
17 04 36-0

Klientmedel  
Bg 5673-9329

En biförpliktelse i kontraktet är återställande inom viss frist (Punkt 1.10.1).

Återställandevärdet, enligt försäkringsavtalet 1.10.1, är enligt bilaga, men avtalsparterna är oeniga om tolkningen av 2:a stycket (1.10.1.1):

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

d1 Eftersom ingen försäkrad (eller entreprenör) genomför ett återställande enligt försäkringsavtalet, utan att dessförinnan ha fått full klarhet i finansieringen, är det rimligt att 3-årsdagen i målet skall anses fryst från 1999-10-14, då käranden fick kännedom om att Sveland stoppat finansieringen, innebärande att kärandens yrkande i ansökan, om ytterligare tio (10) månaders frist för återställandet, från lagakraftvunnen dom - i vart fall är tillämplig.

Den försäkrade godtager därvid bolagets revidering av ursprungliga Solhus anbud 1999-03-22, att i egen regi uppföra identisk eller en likvärdig ersättningsbyggnad för samma ändamål (som branddagen). Den försäkrade tager, enligt god skaderegleringssed, själv hand om samtliga formaliteter, inklusive bygglov.

#### Avtalslagens 36 paragraf

De olika slags "hinder" som finns i handläggningen från svarandens sida - som inte berott på den försäkrade - är i detta fall av sådan omfattning att hela andra stycket, alternativt det markerade slutet på detsamma, "dock längst tre år från skadedagen", reservationsvis skall bortses ifrån.

Detta innebär att generalklausulen i oskäligt avtal är tillämpligt i villkorsavsnittet. Försäkringstagaren skall därför tillerkännas tolkningen att beredas längre återställandefrist, minst 10 månader och längst två (2) år från lagakraftvunnen dom, att låta uppföra sin ersättningsbyggnad.

#### Oklarhetsregeln

Oklarheter i avtal innebär också att den överlägsne avtalsparten, som själv varit den avtalspart som utfärdat oklarheten, får bära dess konsekvenser i positiv riktning.

Oklarhet finns i försäkringsvillkoret, såvitt avser den yttersta praktiska tidsgränsen när den försäkrade försetts med "hinder" som han inte kunnat råda över.

Utöver ovanstående, och de hinder vilka tagits upp i protokollet, finns ytterligare några som skapat oklarheter, och indirekt dröjsmål, vilka inte heller kan lastas den försäkrade.

#### Informationen

Varje försäkringstagare har rätt till klar och tydlig förköpsinformation, såväl vid försäkrings tecknande, men också efter inträffad skada.

1. Det finns i målet "oklarheter" som lett till kärandens automatiska passivitet, även i skaderegleringen, t ex det kostnadsreviderade beskedet 1999-03-22, som ytterligare kan utvecklas i nästa förberedelse.
2. Dessutom finns betydande "oklarhet" i fråga om 2-månaders förlängningen. Här borde svaranden upplyst om att "ytterligare förlängning inte kunde påräknas", om påföljden skulle bli så sträng - som senare gjordes gällande. Den 1999-05-27 medgivna förlängningen (till 1999-10-12) var omöjlig att klara - eftersom byggtiden av en så bastant industribyggnad, som det här är fråga om, inte understiger 8-10 månader .

En rimlig slutsats av förlängningsbeslutet (1999-05-27) är dock att "hinder" som inte kunnat lastas käranden, har förelegat även ur svarandens uppfattning. I annat fall skulle grund saknats för "förlängningen".

#### Ny Rättspraxis

- Dessutom anförs i målet att Avtalslagens 36 paragraf enligt rättspraxis och lagstiftning sedan 90-talet skall genomsyra såväl skadereglering som ny villkorsskrivning. Bland annat skall möjlighet till förlängda tidsfrister finnas i försäkringsavtal för privatpersoner och småföretagare, så att försäkringsbolaget inte kan tillskansa sig förmånligare värderingsregler, när det uppstått "hinder" som inte beror på den försäkrade (som i det aktuella målet). I Höör har dessutom den försäkrade konsekvent och hela tiden velat återställa sin otvistigt totalförstörda verksamhetsbyggnad.

I prejudicerande domar nyligen slog HD fast att långa preskriptionen inte skulle räknas (10 år) från skadedagen. Istället skulle andra omständigheter och utgångspunkter beaktas.

Svaranden  
av SvelandBevisningen m m

Samtliga kärandens påståenden kommer att styrkas genom bevisuppgifter senare. Solhus förmanliga anbud borde aldrig ha antagits utifrån gällande AF-föreskrifter (AF 1.51). Svarandens slutliga handling, utnyttjade tolkningsföreträdare m m, har i skadefallet på ett oskäligt sätt ensidigt missgynnat den försäkrade - vilket redovisades vid förberedelsen (aktbilaga 138 och i aktbilaga 98 tidigare). Svarandens plötsliga reaktion emot återställandet innebär, med beaktande av de samlade omständigheterna, ett oskäligt berikande, i uppenbar strid med försäkringsvilkorets andemening. Den utdragna återställandeprocessen har för svaranden egentligen endast lett till längre "egen" betalningsfrist.

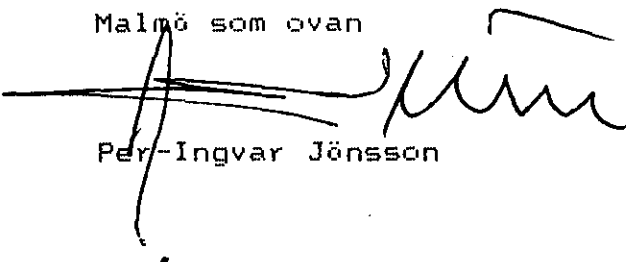
Därtill har otydligheten kring svarandens beställarroll skapat tidsutdräkt. Sälunda trodde Solhus så sent som i juli 1998 att Sveland alltjämt var formella beställaren, med hänsyn till svarandens agerande i och kring anbuds förfarandet, svarandens antagande 1997-11-28 m m. Uppgifter i bygglovsansökan m m styrker detta, osv.

De bristfälligt beskrivna installationerna i anbudsunderlaget har skapat reservationer från underentreprenörer, som huvudentreprenör sedan riskfritt kunnat ta mer eller mindre hänsyn till vid anbudslämnandet, med hänsyn till den "antagnes" lämnade reservation (3/94).

SYN

Käranden vill att det hålls syn på skadeplatsen, redan i samband med nästa förberedelse. Med synen vill käranden visa den kvalitet och omfattning som industribyggnadens stomme hade. Dessutom får domstolen en bild av den reella röjningsinsatsen/deponeringskostnaden, byggtiden, frågorna kring bygglov m m.

Malmö som ovan



Per-Ingvar Jönsson

Bilagor



*akt 619*  
*Bjaga 4*

Betalningsförbindelse avseende återuppbyggnad av brandskadad industribyggnad på fastigheten Håörgård 21 i Håörs.  
Ägare: Arlövs Plastgjuteri Försäkrings AB.

Åtagandet avser ett återställande, enligt 1.10.1.1 i gällande försäkringsvillkor FA 90, av rubricerad fastighet i enlighet med det förfrågningsunderlag förtecknat i kod AF1.22 i Administra Föreskrifter, daterat 1997-10-14 och upprättat av ingångsfirmen Rahm & Wahlberg AB och anbud från Solhus AB 1997-11-10 samt protokoll fört vid förhandlingsupphandling 1997-11-26 om tilläggskostnad 63 000 kronor för ny betongplatta, tjocklek 175 mm med ytskikt av 10 mm hårdbetong.

Anbudssumma inklusive betongplatta är 4 420 000 kr.

Tilläggskostnader som försäkringsbolaget förutom anbudssumman svarar för är följande:

- Ökning av fönsteryta från 53 kvm till 102 kvm  
K-värde lika med fönster före brandskadan
- Armerat glas i fönster
- Målning av pelare och takbalkar
- Merkostnad för travors
- Fördyring av elkostnad jämfört med anbud.
- Indexuppräknig

*78' } 50.900 kr } 116' Δ 32'*  
*26.800 kr*

*25.000 kr ✓*

*118.000 kr ✓*

*150.000 kr*

*ca 150.000 kr*

*520 700*

Alla summor är exklusive mervärdesskatt.

Om byggnaden till någon del ändras från det tidigare utförandet eller detsamma villjs botten skall förhandlingar ske med försäkringsbolaget om reducering av försäkringspremierna.

All utökning av byggnaden från det tidigare utförandet bokostas helt av beställaren.

Hässelholm 1999-03-22

SveLand Försäkringar

Göran Svensson

*4 910 700*

# SKÅNE SCHAKT



99-08-22

Arlövs Plastgjuteri  
Arne Danielsson  
Bruksgatan  
243 35 HÖÖR

## ANBUD

Projekt Utbränd fastighetsbyggnad ca: 42 x 16 m.  
Totalrivning samt borttransport

- Rivningen utförs av en firma som har 40-års erfarenhet i bostads och industririvningar.
- Rivningen utförs enl Ert PM.
- Kvalitets, miljöansvarig och kontaktperson är Leif Andersson. K-behörighet enl PBL. Tel. Nr 070-8933333.
- Miljöpolicy. Miljöklassade entreprenadmaskiner. Utbildad och godkänd saneringspersonal. Dokumentation från godkänd tipp på allt deponerat byggavfall.

Pris Exkl. moms	264.000:-
Moms	66.000:-
<b>Totalpris</b>	<b>330.000:-</b>

Med vänliga hälsningar

Leif Andersson

Postadress	Telefon	Telefax	F-Skattbevis	Pongiro	Bankgiro
Mobäckegatan 34 216 24 Malmö	040-18 77 66	040-18 79 00	270630-4553	53 18'90-2	148-5499

**ANSÖKAN om lov m m**

Datum  
980115

<b>HÖÖRS KOMMUN</b> Byggnadsnämnden	
1998-01-15	
Ordnr <u>98006</u>	Bl <u>21</u>
Marklov	Rivningslov

ifylls i tillämpliga delar

Ansökan avser

Bygglov  Bygglov för tillfällig åtgärd, t o m datum .....

Förhandsbesked lämnat ..... (Beslutsdatum och §)

Ändring eller förnyelse av beviljat lov ..... (Beslutsdatum och §)

Strandskyddsdispens

**Fastighet och sökande**

Fastighetsbeteckning <u>HÖÖRSGÅRD 21</u>	Fastighetsägare (om annan än sökanden) <u>ARLÖVS PLASTINDUSTRI FÖRSÄKRING AB</u>
Fastighetens adress <u>BEUKS GATAN, 24335 HÖÖC</u>	Telefon: arbetet <u>0413 - 244 72</u>
Sökandens namn <u>SUELAND FÖRSÄKRINGAR</u>	Organisationsnummer
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort) <u>VÄXTHUSVÄGEN 2, 28151 HÄSSLEHOLM</u>	Telefon: bostaden
	Telefax

**Ärende**

Helt ny byggnad  Tillbyggnad  Påbyggnad  Utvärdig ändring  Ändrad användning

Inredande av ytterligare bostad/lokal  Skyltanordning  Parkeringsplats  Upplag

Annat  
ÅTERUPPBYGGNAD

**Byggnadstyp (byggnadens huvudsakliga ändomål)**

<input type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Gruppbyggda småhus/radhus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	Antal berörda lägenheter
<input type="checkbox"/> Kontorshus	<input type="checkbox"/> Affärshus	<input checked="" type="checkbox"/> Industribyggnad	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Garagebyggnad
<input type="checkbox"/> Förrådsbyggnad	<input type="checkbox"/> Hotell/Restaurang	Annan byggnad eller anläggning, ange vilken		

**Ytuppgifter (vid ny- och tillbyggnad) m m**

Fastighetsarea (tomtyla) <u>4500</u>	Nyttillkommen bruttoarea (våningsyta) <u>670</u>
---	---

**Utvändiga material och färger (vid ny- och tillbyggnad samt utvärdig ändring)**

Fasadbeklädnad	Annet				Färg (NCS-nr)
<input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Tegel <input checked="" type="checkbox"/> Puts <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Plåt					
Takbeläggning	Annet				
<input type="checkbox"/> Tegel <input type="checkbox"/> Betongpannor <input checked="" type="checkbox"/> Papp <input type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Skiffer					
Fönster	Annet				
<input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Plast <input checked="" type="checkbox"/> Löttmetall					

**Övriga upplysningar**

Bifogade handlingar	Annet			
<input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan <input type="checkbox"/> Nyb karta (tomtkarta) <input checked="" type="checkbox"/> Planritningar <input checked="" type="checkbox"/> Fasadritningar <input checked="" type="checkbox"/> Sektioner <input type="checkbox"/> Rivningsplan				
Anslutning till	Annet			
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt vatten <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt spillvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kommunalt dagvatten <input type="checkbox"/> Enskild VA-anläggning <input type="checkbox"/> Fjärrvärme				
Annan information	Annet			
<input type="checkbox"/> Avser att söka statligt räntebidrag <input type="checkbox"/> Tidigt byggsamråd har hållits				
<input type="checkbox"/> Skyddsrumsbesked föreligger <input type="checkbox"/> Byggnadsmölan har inlämnats				

Sökandens underskrift  
[Signature]

Namn: ALF ANDERSSON

Hinder 5

96-05 KOMMENTUSBLANKETTER 21 330 055

1997-11-28

B. J. 99 6

9706-097/97

Jönköping 1997-11-28

Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB  
Att: Arne Danielsson

Telefax nr 0413 - 221 19

**Ang. återuppbyggnad brandskadad byggnad i fastigheten Höörvärd 21 i Höör**  
Bekräftar efter förda diskussioner att byggnaden skall återuppföras.

Vid förhandlingar 1997-11-26 diskuterades bl.a. installationer, betonggolv och fönster. Solhus AB utför 175 mm ny betongplatta med hårdbetongyta mot tilläggskostnad och byter offererade aluminiumfönster mot målningsbehandlade träfönster med 2-glas isolerruta varav ett glas är trådarmerat utan kostnad om så önskas.

När det gäller installationer så gäller fortfarande att dessa skall utföras i samråd. Solhus AB har alternativa lösningar som uppfyller ställda krav på funktion men val av system etc. kan diskuteras efter det besked erhållits om deras anbud antages. Material- och arbetsbeskrivningar för VS, VE och Kyla kommer att omgående efter besked om antagande att tillställas oss för studium före ett sammanträffande, där Du, jag och Solhus entreprenörer förhoppningsvis kan enas om ett funktionellt och driftsekonomiskt utförande.

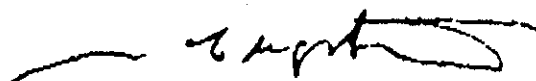
Har diskuterat med SveLand bl.a. om ny betongplatta och de accepterar att sådan utförs. Efter förda förhandlingar blir justerad anbudssumma 4 420 000,- kronor exkl. moms.

SveLand har i samråd med mig beslutat att antaga Solhus AB som totalentreprenör så att arbetena med projektering etc. kan påbörjas.

Återkommer till Dig när jag erhållit besked från Solhus när material- och arbetsbeskrivningar erhålls

Avslutningsvis är min förhoppning att vi och berörda parter skall ha ett bra samarbete för att få en funktionell- och driftsekonomisk slutprodukt inom ramen för försäkringsvillkoren.

Med vänlig hälsning



Nils Engström

Företagsadress  
Box 8013  
560 06 Jönköping

Gatuadress  
Normanngatan 105 B

Telefon  
036 - 780 30

Fax  
46 27 80 - 3

Bankgiro  
544 - 8228

tion erforderligt underlag (inmatningsmaterial) bevaras.

#### Administrativa rutiner

Det åligger försäkringstagaren att för databehandlingsområdet rimliga administrativa rutiner (t ex en formaliserad och dokumenterad rutin för överläggning av program till produktionsbibliotek) följs samt att tillse att säkerhetskopior är aktuella, korrekta och funktionsdugliga.

#### Förvaring av säkerhetskopior

Säkerhetskopior skall förvaras åtskild från övriga exemplar i låst brandsäkert avskilt arkiv eller i låst datamediaskåp av sådan beskaffenhet att, efter en timmes brand i omgivningen, temperaturen i förvaringsutrymmet inte överstiger det av mediatillverka-

## 1.10 SKADEVÄRDERINGSREGLER

Skada på egendom värderas enligt följande regler (1.10.1 - 1.10.9). Skadad och oskadad egendom värderas efter samma grunder.

### 1.10.1 Byggnad

#### 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 försäkrade, får tiden två år räknas från den dag då hindret upphörde, dock längst tre år från skadedagen.

Vid skadevärdering beaktas ändrade kostnader på grund av prisändring under återställandetiden.

Merkostnad genom reparation på övertid eller genom transport på annat sätt än med sedvanligt transportmedel beaktas inte.

Den värdeminskning egendomen efter reparation möjligen kan anses ha undergått genom skadan beaktas inte.

Karrutan väsentlig olägenhet återställandet ske i samband med normalt underhåll, värderas skadan till uppskattad del av underhållskostnaden.

#### Begränsningar

Om byggnad i sin helhet eller till denna hörande installation vid skadetillfället har ett tekniskt värde som är lägre än halva nyanskaffningsvärdet värderas skadan till kostnaden för återställandet, dock högst till byggnadens respektive installationens tekniska värde. För installation bedöms varje system och varje föremål för sig.

Om ytbeläggning eller skorsten före skadan var i uppenbart behov av reparation, utbyte eller renovering beaktas detta vid skadevärderingen.

#### Speciella regler för lindningar (elektrisk utrustning)

Skada på lindningar - och på grund härav uppkomna skador på plåtar - till elektrisk utrustning värderas till kostnaden för återställandet, dock högst till lindningarnas och plåtarnas tekniska värde.

ren angivna högsta tillåtna värdet.

### 1.9.4 Påföljd vid åsidosättande av säkerhetsföreskrifter

Om säkerhetsföreskrift inte iakttagits görs ett avdrag med 20 % av eljest utgående sammanlagd egendoms- och hyresförlustersättning, dock med lägst ett halvt och högst 10 basbelopp. Avdraget kan minskas om det finns särskilda skäl med hänsyn till försummelsens art eller andra omständigheter.

Avdrag skall dock inte göras

- om det kan antas att skadan skulle ha inträffat även om föreskriften iakttagits
- om den som haft att tillse att föreskriften iakttagits inte kan lastas för att den åsidosatts

Ink. 2000-38-27

Akt

Aktbil

Vid beräkningen av det tekniska värdet skall för

- elektriska motorer och generatorer med märkeffekt större än 100 kW
- transformatorer avsedda för in- eller utspänning större än 12 kV

avdrag för värdeminskning göras på lindningarnas och plåtarnas nyanskaffningsvärde (dvs kostnaderna för ut- och inmontering, transport, material och arbete) med

- 5 % per år för motorer
- 4 % per år för generatorer
- 3 % per år för transformatorer

räknat från en tidpunkt som för

- motorer börjar 10 år
- generatorer och transformatorer börjar 15 år

efter det att utrustningen togs i bruk som ny eller senast omlindades.

Avskrivningen är maximerad till 80 %.

Om driftsförhållandena är sådana att värdeminskningen på lindningarna sker i en väsentligt snabbare takt än vad som ovan angivits, skall detta beaktas genom att procentsatsen ökas och tidpunkten för dess tillämpning tidigareläggs.

#### Tilläggsavtal fordras

Utan tilläggsavtal gäller inte försäkringen för merkostnad, som föranleds av att skadad byggnad enligt myndighets beslut eller för byggande gällande normer måste i något hänseende ges annan konstruktion eller utförande än före skadan.

### 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