

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Finansroteln

Remiss av Betänkandet Hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82)

Svar på remiss från Finansroteln (Dnr 001-83-2013).

Sammanfattning

Justitiedepartementet har inkommit med ett betänkande gällande Hyres- och arrendetvister i framtiden. Utredningen föreslår att särskilda hyres- och arrendedomstolar ska inrättas inom vissa tingsrätter för handläggning av i princip alla tvister som rör ett hyres-, arrende- eller bostadsrättsförhållande. De nya domstolarna ska benämnas hyres- och arrendedomstolar och lokaliseras till de orter där hyres- och arrendenämnderna för närvarande finns, det vill säga Stockholm (Nacka), Västerås, Linköping, Jönköping, Malmö, Göteborg, Sundsvall och Umeå. De särskilda domstolarnas avgöranden ska överklagas till en för hela landet gemensam överrätt ”Hyres- och arrendeöverdomstolen” som är Svea hovrätt.

Koncernledningen anser att det, vid samordningen av hyres- och arrendetvister i gemensam myndighet/domstol, är viktigt att slå vakt om specialistkompetensen vid hyresnämnderna samt att handläggningstiderna inte förlängs, jämfört med hur det är i hyresnämnderna idag.

På grund av betydande skillnader i handläggningssätt kring ansvar för rättegångskostnader m.m. i mål respektive ärenden är det viktigt att skillnaderna mellan mål och ärenden definieras och förtydligas.

Koncernledningen delar bolagens mening att även enklare ärenden, inte bara mål, kan avgöras på handlingarna för att korta handläggningstiden.

I övrigt är koncernledningen och bolagen i huvudsak positiva till utredningens förslag avseende lokalisering av hyres- och arrende domstolarna, förslag om ansökningsavgift och möjligheten att använda videokonferens vid sammanträden.

Ärendet

Finansroteln har remitterat ”*Remiss av Betänkandet Hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82)*” till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Familjebostäder, Stockholmshem, Svenska Bostäder och Micasa. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Justitiedepartementet har inkommit med ett betänkande gällande Hyres- och arrendetvister i framtiden. Utredningens uppdrag har varit att lämna förslag till den framtida organisationen för prövning av hyres- och arrendetvister. I dag är kompetensen att pröva tvister om hyra och arrende delad mellan hyres- och arrendenämnderna och de allmänna domstolarna.

Utredningen föreslår att särskilda hyres- och arrendedomstolar ska inrättas inom vissa tingsrätter för handläggning av i princip alla tvister som rör ett hyres-, arrende- eller bostadsrättsförhållande. De nya domstolarna ska benämnas hyres- och arrendedomstolar och lokaliseras till de orter där hyres- och arrendenämnderna för närvarande finns, det vill säga Stockholm (Nacka), Västerås Linköping, Jönköping, Malmö, Göteborg, Sundsvall och Umeå. De särskilda domstolarnas avgöranden ska överklagas till en för hela landet gemensam överrätt ”Hyres- och arrendeöverdomstolen” som är Svea hovrätt.

Handläggningen i hyres- och arrendedomstolarna och Hyres- och arrendeöverdomstolen ska i princip följa antingen rättegångsbalken eller lagen om domstolsärenden. En del processuella särregler för förfarandet ska dock finnas i en föreslagen lag om hyres- och arrendedomstolar.

Utgångspunkten är att förfarandet för prövning av nuvarande hyres- och arrendenämndsärenden även framöver ska vara snabbt, enkelt och billigt. Medling och förlikning ska vara centrala inslag i hyres- och arrendedomstolarnas verksamhet.

Förslaget innebär att en del domstolar kommer att få en ökad mål- och ärendetillströmning, medan målunderlaget kommer att minska vid andra domstolar. Detta klaras genom en omfördelning av resurser inom budgetanslaget för Sveriges Domstolar. Något ökade kostnader kommer att uppstå för länsstyrelserna, genom övertagandet av tillsynsuppgiften över tvångsförvaltning enligt bostadsförvaltningslagen.

Hyres- och arrendenämnderna tar inte ut någon ansökningsavgift för handläggningen. Det gör däremot de allmänna domstolarna. Med ett par undantag ska det krävas ansökningsavgift för handläggning i hyres- och arrendedomstol. Den årliga intäkten från de tillkommande ansökningsavgifterna har beräknats till cirka 8,8 miljoner kronor. Kostnaden för de ändrade ersättningsreglerna till de särskilda ledamöterna har bedömts till åtminstone 3,3 miljoner kr årligen. Vidare har den årliga kostnaden för resursförstärkningen, avseende upplysningsverksamheten, uppskattats till 0,5 miljoner kronor. Ett bedömt årligt positivt ekonomiskt utfall för staten bör i första hand användas till att förstärka de tingsrätter som blir hyres- och arrendedomstolar samt Svea hovrätt.

Utredningen föreslår att ändringarna ska träda i kraft den 5 maj 2014.

Ärendet har beretts av Stadshus AB i samråd med stadsledningskontoret.

Underremisser

Stockholmshems och Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem och Svenska Bostäder ser positivt på överföringen av hyres- och arrendenämnden till allmän domstol men poängterar vikten av att specialistkompetensen och det enkla förfarandet som tillämpas i ärenden i hyresnämnderna upprätthålls så att handläggningstiderna inte förlängs.

Bolagen ser positivt på att mål ska kunna avgöras på handlingarna men menar att även vissa mindre komplicerade ärenden bör kunna avgöras på motsvarande sätt.

Bolagen delar utredningens förslag att prövningstillstånd ska krävas för att överdomstolen ska överpröva ärenden.

Stockholmshem och Svenska Bostäder anser att det är viktigt med central placering och goda kommunikationer varför en mer central lokalisering än föreslagen i nacka bör prövas.

Bolagen stöder ett ökat användande av videokonferens men pekar på vissa olämpliga tillfällen som exempelvis vid vittnesmål.

Bolagen pekar på vikten av att förtydliga definitionen av ärende respektive mål (*bilaga 1 och 2*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder stöder liksom övriga bolagen förslaget att hyres- och arrendenämnden överförs till allmän domstol men poängterar vikten av att specialistkompetensen och det enkla förfarandet som tillämpas i ärenden i hyresnämnderna upprätthålls så att handläggningstiderna inte förlängs.

Bolaget framhåller också vikten av att skillnaden mellan mål och ärenden förtydligas.

Familjebostäder ser positivt på att mål kan avgöras utifrån handlingar men menar att det även kan gälla enklare ärenden.

I övrigt anger AB Familjebostäder motsvarande synpunkter som AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder (*bilaga 3*).

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Mot bakgrund av den korta remisstiden för ett så omfattande betänkande har inte en djupare analys hunnit göras varför endast summariska synpunkter lämnas.

Micasa Fastigheter ställer sig generellt positiva till de förändringar som föreslås i betänkandet.

I betänkandet föreslås ett domstolsförfarande där alla slags tvister som rör nyttjande prövas. En domstol för alla ärenden som rör samma sak innebär att kompetensen när det gäller hyres- och arrendetvister samlas. Införande av en ansökningsavgift i alla ärenden

är bra om den ligger på en rimlig nivå då den kan förmodas mana till viss eftertänksamhet innan ett ärende förs upp i domstol (*bilaga 4*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen delar bolagens bedömning att det är, vid samordningen av hyres-och arrendetvister i gemensam myndighet/domstol, viktigt att slå vakt om specialistkompetensen vid hyresnämnderna och att handläggningstiderna inte förlängs, jämfört med hur det är i hyresnämnderna idag.

Det kommer enligt förslaget att finnas vissa betydande skillnader i handläggningssätt, rörande ansvar för rättegångskostnader m.m. i mål respektive ärenden, och det är därför viktigt att skillnaderna mellan mål och ärenden definieras på ett pedagogiskt sätt.

Koncernledningen delar bolagens mening att inte bara överförda *mål* kan avgöras på handlingarna, utan även enklare *ärenden*, vilket sannolikt skulle korta handläggningstiden jämfört med idag.

I övrigt delar koncernledningen bolagens bedömningar och förslag avseende lokalisering av hyres- och arrendedomstolarna, förslag om ansökningsavgift och möjligheten att använda videokonferens vid sammanträden.

Irene Svenonius

VD Stockholms Stadshus AB

Bilagor

1. Remissvar Stockholmshem
2. Remissvar Svenska Bostäder
3. Remissvar Familjebostäder
4. Remissvar Micasa

Ang underremiss avseende betänkandet Hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82)

Stockholmshem har beretts tillfälle att lämna synpunkter på betänkandet Hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82). I anledning härav får jag anföra följande.

1. Inrättande av s.k. särskilda domstolar

Utredaren har i betänkandet föreslagit att verksamheten vid hyres- och arrendenämnderna skall föras över till allmän domstol genom inrättande av s.k. särskilda domstolar inom vissa tingsrätter. Domstolarna ska benämnas hyres- och arrendedomstolar. För Stockholms del ska domstolen enligt förslaget vara lokaliserad i Nacka.

Stockholmshem ser positivt på en överföring av hyres- och arrendenämndernas verksamhet till allmän domstol. Enligt vår uppfattning är det viktigt att slå vakt om den specialistkompetens som idag finns vid hyresnämnderna. Det är vidare viktigt att behålla det enkla och flexibla förfarande som tillämpas i *ärenden* vid hyresnämnderna.

De *mål* som förs över från tingsrätt till hyres- och arrendedomstol ska enligt förslaget handläggas enligt rättegångsbalkens bestämmelser om tvistemål. Stockholmshem ser positivt på att detta (se dock punkt 7 nedan).

Enligt Stockholmshems uppfattning är handläggningstiderna i allmän domstol betydligt längre än i hyresnämnd. Vi anser därför att det är av stor betydelse att den nya organisationen inte medför förlängda handläggningstider jämfört med hur det är i hyresnämnderna idag.

2. Avgörande på handlingar i större utsträckning

Enligt Stockholmshems uppfattning är det positivt om vissa av de överförda *målen* kan avgöras på handlingarna. Domstolen bör även kunna avgöra vissa *ärenden* på handlingarna, liknande Svea hovrätts nuvarande prövning av hyresmål. Detta kunde till exempel vara lämpligt avseende mindre komplicerade ärenden där muntlig bevisning är obehövlig eller ärenden där parterna är överens om rådande omständigheter och domstolen endast ska göra en juridisk bedömning. Så kan exempelvis vara fallet där en uppsägning av ett hyresavtal är föranledd av upprepade sena hyresbetalningar och omständigheterna i sig är ostridiga.

3. Krav på prövningstillstånd i hovrätten

Stockholmshem delar uppfattningen att det ska krävas prövningstillstånd för att Hyres- och arrendeöverdomstolen ska överpröva hyres- och arrendedomstolens avgöranden.

4. Ansökningsavgift

Stockholmshem har ingen erinran mot att det ska krävas ansökningsavgift för handläggning i hyres- och arrendedomstol.

5. Lokalisering

Stockholmshem delar uppfattningen att de nya domstolarna ska benämnas hyres- och arrendedomstolar och lokaliseras till de orter där hyres- och arrendedomstolarna för närvarande finns. Då upptagningsområdet för domstolarna är stort är det enligt Stockholmshems uppfattning viktigt med en central placering och goda kommunikationer. Även om det finns vissa skäl för de överväganden som har föranlett utredarens förslag att hyres- och arrendedomstolen i Stockholm ska förläggas till Nacka tingsrätt, menar Stockholmshem att övervägande skäl talar för en central placering inom Stockholm.

6. Möjligheten till videokonferens

Stockholmshem har ingen erinran emot ett ökat användande av möjligheten till videokonferens. Det bör dock framhållas att detta medför vissa olägenheter. Till exempel ställs höga administrativa krav på tillhandahållandet av lokaler, bokningen av dessa samt att personal finns på plats för att bistå den som ska närvara via video. Om möjligheten finns för ombud att närvara via videolänk från sitt kontor ser Stockholmshem detta som en stor fördel.

Utredaren klargör att deltagande per video inte får ske om det är olämpligt med hänsyn till ändamålet med personens inställelse. Stockholmshem menar att vittnesmål per video kan utgöra en sådan situation som inte är lämplig. Detta eftersom bevisvärderingen kan påverkas negativt om vittnet inte närvarar personligen i förhandlingssalen. Vidare föreligger, vilket utredaren även framhåller, tekniska problem att dokumentera ett vittnesmål som sker via video. Detta medför den olägenheten att omförhör alltid måste ske vid en eventuell prövning i överinstans.

7. Mål och ärenden handläggs vid samma domstol

Det är av vikt att det klargörs särskilt vad som utgör *mål* och vad som utgör *ärenden* då båda dessa ärenden/mål, enligt utredningen, kommer att handläggas av samma domstol. Det måste exempelvis framgå med tydlighet vilka typer av mål/ärenden där frågan om rättegångskostnader aktualiseras. När det gäller mål avseende ersättningsanspråk från hyresgäster samt hyresvärdar, som hyresnämnden idag endast kan medla om (jfr 12 kap 24 a § jordabalken), så kan det möjligtvis finnas en farhåga att denna ärende-/måltyp kommer att öka i omfattning om det inte finns något avhållande moment såsom rättegångskostnader utöver den föreslagna ansökningsavgiften.

Stockholmshem har i övrigt ingen erinran mot förslaget.

Stockholm som ovan

AB Stockholmshem

Ingela Lindh
VD

Ang underremiss avseende betänkandet Hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82)

Svenska Bostäder har beretts tillfälle att lämna synpunkter på betänkandet Hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82). I anledning härav får jag anföra följande.

1. Inrättande av s.k. särskilda domstolar

Utredaren har i betänkandet föreslagit att verksamheten vid hyres- och arrendenämnderna skall föras över till allmän domstol genom inrättande av s.k. särskilda domstolar inom vissa tingsrätter. Domstolarna ska benämnas hyres- och arrendedomstolar. För Stockholms del ska domstolen enligt förslaget vara lokaliserad till Nacka.

Svenska Bostäder ser positivt på en överföring av hyres- och arrendenämndernas verksamhet till allmän domstol. Enligt vår uppfattning är det viktigt att slå vakt om den specialistkompetens som idag finns vid hyresnämnderna. Det är vidare viktigt att behålla det enkla och flexibla förfarande som tillämpas i *ärenden* vid hyresnämnderna.

De *mål* som förs över från tingsrätt till hyres- och arrendedomstol ska enligt förslaget handläggas enligt rättegångsbalkens bestämmelser om tvistemål. Svenska Bostäder ser positivt på att detta.

Enligt Svenska Bostäders uppfattning är handläggningstiderna i allmän domstol betydligt längre än i hyresnämnd. Vi anser därför att det är av stor betydelse att den nya organisationen inte medför förlängda handläggningstider jämfört med hur det är i hyresnämnderna idag.

2. Avgörande på handlingar i större utsträckning

Enligt Svenska Bostäders uppfattning är det positivt om vissa av de överförda *målen* kan avgöras på handlingarna. Domstolen bör även kunna avgöra vissa *ärenden* på handlingarna, liknande Svea hovrätts nuvarande prövning av hyresmål. Detta kunde till exempel vara lämpligt avseende mindre komplicerade ärenden där muntlig bevisning är obehövlig eller ärenden där parterna är överens om rådande omständigheter och domstolen endast ska göra en juridisk bedömning. Så kan exempelvis vara fallet där en uppsägning av ett hyresavtal är föranledd av upprepade sena hyresbetalningar och omständigheterna i sig är ostridiga.

3. Krav på prövningstillstånd i hovrätten

Svenska Bostäder delar uppfattningen att det ska krävas prövningstillstånd för att Hyres- och arrendeöverdomstolen ska överpröva hyres- och arrendedomstolens avgöranden.

4. Ansökningsavgift

Svenska Bostäder har ingen erinran mot att det ska krävas ansökningsavgift för handläggning i hyres- och arrendedomstol.

5. Lokalisering

Svenska Bostäder delar uppfattningen att de nya domstolarna ska benämnas hyres- och arrendedomstolar och lokaliseras till de orter där hyres- och arrendedomstolarna för närvarande finns. Då upptagningsområdet för domstolarna är stort är det enligt Svenska Bostäders uppfattning viktigt med en central placering och goda kommunikationer. Även om det finns vissa skäl för de överväganden som har föranlett utredarens förslag att hyres- och arrendedomstolen i Stockholm ska förläggas till Nacka tingsrätt, menar Svenska Bostäder att övervägande skäl talar för en central placering inom Stockholm.

6. Möjligheten till videokonferens

Svenska Bostäder har ingen erinran emot ett ökat användande av möjligheten till videokonferens. Det bör dock framhållas att detta medför vissa olägenheter. Till exempel ställs höga administrativa krav på tillhandahållandet av lokaler, bokningen av dessa samt att personal finns på plats för att bistå den som ska närvara via video. Om möjligheten finns för ombud att närvara via videolänk från sitt kontor ser Svenska Bostäder detta som en stor fördel.

Utredaren klargör att deltagande per video inte får ske om det är olämpligt med hänsyn till ändamålet med personens inställelse. Svenska Bostäder menar att vittnesmål per video kan utgöra en sådan situation som inte är lämplig. Detta eftersom bevisvärderingen kan påverkas negativt om vittnet inte närvarar personligen i förhandlingssalen. Vidare föreligger, vilket utredaren även framhåller, tekniska problem att dokumentera ett vittnesmål som sker via video. Detta medför den olägenheten att omförhör alltid måste ske vid en eventuell prövning i överinstans.

Svenska Bostäder har i övrigt ingen erinran mot förslaget.

Vällingby som ovan

AB Svenska Bostäder

Pelle Björklund
VD



Ang underremiss avseende betänkandet Hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82)

AB Familjebostäder har beretts tillfälle att lämna synpunkter på betänkandet Hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82). I anledning härav får vi anföra följande.

1. Inrättande av s.k. särskilda domstolar

Utredaren har i betänkandet föreslagit att verksamheten vid hyres- och arrendenämnderna skall föras över till allmän domstol genom inrättande av s.k. särskilda domstolar inom vissa tingsrätter. Domstolarna ska benämnas hyres- och arrendedomstolar. För Stockholms del ska domstolen enligt förslaget vara lokaliserad till Nacka.

Bolaget ser positivt på en överföring av hyres- och arrendenämndernas verksamhet till allmän domstol. Enligt vår uppfattning är det viktigt att slå vakt om den specialistkompetens som idag finns vid hyresnämnderna. Det är vidare viktigt att behålla det enkla och flexibla förfarande som tillämpas i *ärenden* vid hyresnämnderna.

De *mål* som förs över från tingsrätt till hyres- och arrendedomstol ska enligt förslaget handläggas enligt rättegångsbalkens bestämmelser om tvistemål. Bolaget ser positivt på att detta.

En av anledningarna till inrättande av de föreslagna särskilda domstolarna är att de allra flesta mål och ärenden rörande hyresförhållanden då kommer att prövas av en och samma myndighet. Det kommer enligt förslaget att finnas vissa betydande skillnader i handläggningssätt, rörande ansvar för rättegångskostnader m m i mål respektive ärenden. En mycket hög andel av parterna i de aktuella målen och ärendena utgörs av privatpersoner, som saknar vana vid rättsliga sammanhang. Sannolikt har missförstånd rörande processuella frågor uppstått förhållandevis sällan med nuvarande ordning, då hyresnämnderna handlagt ärenden och allmän domstol mål. För att minimera risken för oönskade konsekvenser till följd av brist på kunskap om rättegångsbalkens regler är vår förhoppning att skillnaderna mellan mål och ärenden manifesteras på ett för enskilda pedagogiskt sätt.

Enligt bolagets uppfattning är handläggningstiderna i allmän domstol betydligt längre än i hyresnämnd. Bolaget har sedan lång tid tillbaka, då det funnits möjlighet att styra ett ärende till viss instans, i regel föredragit handläggning vid hyresnämnd. Detta har berott på vi har uppskattat hyresnämndens snabbare, smidiga och professionella handläggningssätt. Vi anser mot denna bakgrund att det är av stor betydelse att man vid inrättande av en ny organisation slår vakt om att den nya organisationen inte medför förlängda handläggningstider jämfört med hur det är i hyresnämnderna idag.

2. Avgörande på handlingar i större utsträckning

Enligt bolagets uppfattning är det positivt om vissa av de överförda *målen* kan avgöras på handlingarna. Domstolen bör även kunna avgöra vissa *ärenden* på handlingarna, liknande Svea hovrätts nuvarande prövning av hyresmål. Detta kan till exempel vara lämpligt avseende mindre komplicerade ärenden där muntlig bevisning är obehövlig eller ärenden där parterna är överens om rådande omständigheter och domstolen endast ska göra en juridisk bedömning. Så kan

exempelvis vara fallet där en uppsägning av ett hyresavtal är föranledd av upprepade sena hyresbetalningar och omständigheterna i sig är ostridiga.

3. Krav på prövningstillstånd i hovrätten

Bolaget delar uppfattningen att det ska krävas prövningstillstånd för att Hyres- och arrendeöverdomstolen ska överpröva hyres- och arrendedomstolens avgöranden.

4. Ansökningsavgift

Bolaget har ingen erinran mot att det ska krävas ansökningsavgift för handläggning i hyres- och arrendedomstol.

5. Lokalisering

Bolaget delar uppfattningen att de nya domstolarna ska benämnas hyres- och arrendedomstolar och lokaliseras till de orter där hyres- och arrendedomstolarna för närvarande finns. Då upptagningsområdet för domstolarna är stort är det enligt bolagets uppfattning viktigt med en central placering och goda kommunikationer. Även om det finns vissa skäl för de överväganden som har föranlett utredarens förslag att hyres- och arrendedomstolen i Stockholm ska förläggas till Nacka tingsrätt, menar bolaget att övervägande skäl talar för en central placering inom Stockholm.

6. Möjligheten till videokonferens

Bolaget har ingen erinran emot ett ökat användande av möjligheten till videokonferens. Det bör dock framhållas att detta medför vissa olägenheter. Till exempel ställs höga administrativa krav på tillhandahållandet av lokaler, bokningen av dessa samt att personal finns på plats för att bistå den som ska närvara via video. Om möjligheten finns för ombud att närvara via videolänk från sitt kontor ser bolaget detta som en stor fördel.

Utredaren klargör att deltagande per video inte får ske om det är olämpligt med hänsyn till ändamålet med personens inställelse. Bolaget menar att vittnesmål per video kan utgöra en sådan situation som inte är lämplig. Detta eftersom bevisvärderingen kan påverkas negativt om vittnet inte närvarar personligen i förhandlingssalen. Vidare föreligger, vilket utredaren även framhåller, tekniska problem att dokumentera ett vittnesmål som sker via video. Detta medför den olägenheten att omförhör alltid måste ske vid en eventuell prövning i överinstans.

Bolaget har i övrigt ingen erinran mot förslaget.

Stockholm som ovan

AB Familjebostäder

Magdalena Bosson

VD



Remissvar angående ”Betänkandet hyres- och arrendetvister i framtiden (SOU 2012:82)

Micasa Fastigheter har mottagit rubricerade ärende som en underremiss från Stockholms Stadshus AB. Remisstiden är satt till den 6 februari 2013. Remissvaret kommer att anmälas i Micasa Fastigheters styrelse.

Micasa Fastigheters synpunkter

Mot bakgrund av den korta remisstiden för ett så omfattande betänkande har inte en djupare analys hunnit göras varför endast summariska synpunkter lämnas.

Micasa Fastigheter ställer sig generellt positiva till de förändringar som föreslås i betänkandet.

I betänkandet föreslås ett domstolsförfarande där alla slags tvister som rör nyttjande prövas. Det blir tydligare än i dag då en del av processen förs i hyresnämnden och t.ex. skadeståndsfrågor förs i tingsrätten. En domstol för alla ärenden som rör samma sak innebär att kompetensen när det gäller hyres- och arrendetvister samlas. Införande av en ansökningsavgift i alla ärenden är bra om den ligger på en rimlig nivå. Detta kan förmodas mana till viss eftertänksamhet innan ett ärende förs upp i domstol.

Med vänlig hälsning

Anders Nordstrand
VD