

# Pressespiegel 01-2001/05

## Schweden - Immobilien

"BELLEVUE" [ Juni 2001 ]

www.BELLEVUE.de

(19028E 12. Jahrgang Nr. 6/2001 Juni (Heft 108) DM 9,80

# BELLEVUE

EUROPAS GRÖSSTES IMMOBILIEN-MAGAZIN

## SKANDINAVIEN Vier Länder, vier Märkte

### KONTAKTE

Deutschen Maklern ist der Aufwand für die Betreuung dieser Märkte oft zu groß. Sie probieren es, vermitteln Angebote der nordischen Kollegen, und beschränken sich oft nach kurzer Zeit wieder auf ihre Kernbereiche.

**Schweden:** Da Ausländer sich beim Immobilienerwerb mehr und mehr auf Schweden konzentrieren, haben sich für diesen Markt in Deutschland auch Spezialisten durchgesetzt. Seit 1980 ist *Schweden-Immobilien* (Stephan Metreveli) dabei, in 24622 Gnutz (bei Rendsburg), Dorfstr. 5, Tel.: (04392) 15 79. Metreveli verfügt als einziger Anbieter zugleich über eine Lizenz als schwedischer Makler. Vorteil: Seine Arbeit steht unter strenger schwedischer Aufsicht.

Auch die Landesbausparkassen (LBS) bieten Schweden-Häuser an, um Angebote für Bausparverträge mit kleineren Summen machen zu können. Ihr Hauptauslandsgeschäft liegt jedoch in Spanien.

**Dänemark/Norwegen/Finnland:** Auf Grund der Marktengde beschäftigen sich deutsche Makler mit diesen Themen nur nebenbei. Hilfreich ist es deshalb, jeweils in den Regionen selbst nach Vermittlern Ausschau zu halten. Die Verständigung in Englisch ist oft kein Problem.

Von Ralf Münchow

Schon die Weite der Natur, so viel steht fest, wird dafür sorgen: Massentourismus wie etwa auf den Kanaren oder an Spaniens Küsten wird es in Skandinavien auch in 50 Jahren nicht geben. Zudem sind Immobilien im Norden Europas relativ preiswert. Zwar ist natürlich je nach Lage zu differenzieren, doch muss nicht das, was ein Skandinavier für begehrenswert hält, auch für Mitteleuropäer attraktiv sein. Schnäppchen sind überall drin. Wenn man sich Zeit nimmt. Und Expertenrat beachtet.

Doch welches der vier skandinavischen Länder soll es sein? Bevor die Wahl getroffen wird, muss man wissen: Die Konditionen für den Hauskauf sind von Dänemark bis Finnland, zwischen Stockholm und Oslo durchaus unterschiedlich. (Deshalb auf der nachfolgenden Doppelseite, Land für Land, die wichtigsten Regeln, die man bei der Immobiliensuche im Norden beherzigen sollte.)

Vor allem Dänemark tanzt mit seinen strengen Auflagen deutlich aus der Reihe: Ein Haus im beliebtesten nordischen Urlaubsland der Deutschen zu erwerben, ist zwar prinzipiell möglich. Wenn es aber

eine Ferienimmobilie sein soll, treten große Probleme auf. Spezielle Verträge zwischen Brüssel und Kopenhagen wegen des Beitritts Dänemarks zur EU haben dies leider so festgelegt.

Weitaus einfacher ist es da in Schweden. Und weil die Preise erschwinglich und die Anreisewege kurz sind, ist hier die eigene „Villa Kunterbunt“, ob mit oder ohne See, bislang für viele Deutsche Wirklichkeit geworden.

Auf die Idee, sich in Finnland eine Freizeitbehausung zu leisten, sind dagegen eher wenige Mitteleuropäer gekommen. Der Grund: Ausländer machen sich nur selten die Mühe, Finnisch zu lernen. (Finnen sprechen jedoch meistens gut Englisch.) Doch die Anreise ist zudem lang und damit auch teuer.

Ebenso wie das Leben im vierten Land im Bunde: dem Nordseestaat Norwegen. Doch wer die spektakuläre Natur der Fjorde und Berge liebt, wer gern angelt, wandert, Ski läuft oder sich einfach gern an langen Winterabenden im Haus am Kamin aufhält, wird sich nicht abschrecken lassen: Norwegen bietet ungezählte Möglichkeiten der Entspannung – wenn man es sich denn leisten kann.

JUNI 2001 www.BELLEVUE.de 71



06  
4 911107 843655  
www.bellevue.de  
19028E 12. Jahrgang Nr. 6/2001 Juni (Heft 108) DM 9,80

## Geheimtip

### SCHWEDEN

Preise: Häuser am See sind nur noch als Ausnahme für weniger als 100.000 Mark zu haben. Inzwischen kommen sogar Schlösser oder Inseln (Öland) sowie Objekte in den Umgebungen Stockholms oder Göteborgs auf den Markt. Da sehr viele Schweden ein Ferienhaus haben, muss man auch hier für das Besondere schon 250.000 Mark und mehr bezahlen. Je weiter das Haus vom Wasser weg liegt, um so preiswerter dürfte es sein.

Lagen: Wegen der kurzen Anfahrtswege sind Häuser in Südschweden auch von Dänen begehrt, die sich die teuren Feriendomizile im eigenen Land oft nicht leisten können. Für Häuser im einsamen Norden zählt man bei vergleichbarer Qualität oft mehr als im Süden, weil im Norden das Angebot fehlt, aber Ausländer verstärkt nachfragen. Kaufverträge: Kaufverträge sind in Schweden privatschriftlich gültig, also ohne notarielle Beglaubigung.

Normalerweise werden sie von den Maklern erstellt. Man sollte auf eine „deutsch-schwedische“ Version achten, andernfalls könnte der Vertrag im Nachhinein für ungültig erklärt werden.

Genehmigung: Antragsverfahren bei den örtlichen Behörden entfallen seit Anfang 2000. Somit können Ausländer auch in den begehrten Küsten- und Seelagen ohne Behördenprobleme kaufen.

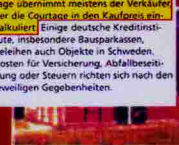
Kosten: Die Grunderwerbsteuer beträgt 1,5 % des Kaufpreises. Die Kosten für die Eigentumsübertragung belaufen sich auf rund 250 Mark. Die Maklercourtage übernimmt meistens der Verkäufer, aber die Courtage in den Kaufpreis einzurechnen ist kalkulierbar. Einige deutsche Kreditinstitute, insbesondere Bausparkassen, beliehen auch Objekte in Schweden. Kosten für Versicherung, Abfallbeseitigung oder Steuern richten sich nach den jeweiligen Gegebenheiten.



FRANKFURT  
Cityreport:  
Auf dem Weg zur  
neuen Topadresse



wirklich „in“ ist



COUNTRY  
Topangebote:  
30 Bauernhäuser  
zum Verlieben