



Aus welcher Interessentengruppe rekrutiert sich der Hauskäufer? Vor allem aus Schwedenaficionados, die das Land der Mitternachtssonne bereits bereits ausgiebig befahren haben und sich jetzt irgendwo einen fixen Punkt schaffen wollen. Die meisten Interessenten der "Schweden-Immobilien" des Stefan Metrevelli finden ihr Lieblingsobjekt, ein kleines Häuschen am See, in Småland, der Provinz nördlich der Getreidekammer Skåne aber nicht weiter weg, als daß man bequem an einem halben Tag von der Fähre aus hinkommt. Außerdem erfüllt Småland so etwas wie die Idealvorstellung Schwedens: Wälder, Seen, rote Häuser, dünn besiedelt, reich an Wild und Wasser. Natürlich gibt es viele solcher Landschaften, Halland oder Värmland wären nur zwei weitere, die diese Anforderungen erfüllen, doch wie das oft so ist, dringt der erste Name ins Gedächtnis und so wurde Småland eben zum Spitzenreiter der Ferienhausinteressenten.

Rechtliche Hürden

Bisher hat es allerdings eine Hürde gegeben, die so manchem Spekulant die Freude am Hausbesitz in Schweden verdorben hat: Wie sonstwo auch ist die einheimische Bevölkerung nicht erpicht darauf, die schönsten Plätze und Häuser an Ausländer zu verlieren. Die will man lieber in eigenen Händen behalten.

Dänemark hat sich bereits gewehrt, auch in Österreich oder Italien wird schon langsam dem Ausverkauf der Heimat ein Riegel vorgeschoben, in Schweden mußte bis jetzt drei Monate nach dem Hauskauf ein Ansuchen

an die Landesregierung eingereicht werden, die den Kauf gutheißen oder ablehnen konnte. War der Bescheid negativ, wurde automatisch der Kauf für ungültig erklärt. Zum Glück für die meisten Hauskäufer waren die Bescheide durchwegs positiv. Denn schlau wie die Schweden nun einmal sind, wurden die attraktivsten Gebiete wie die Küstenstreifen im Süden des Landes überhaupt von dieser Regelung ausgenommen und nur jene Gebiete zum Verkauf freigegeben, die für die einheimische Bevölkerung nicht allzu attraktiv waren.

Ferienhäuser problemlos zu kaufen

Diese Regelung betreffend Ferienhäusern hat seit 1975 bestanden. Die neue Regierung hat jetzt deutlich liberalere Regeln vorgeschlagen. Die Genehmigung für den Kauf soll zum Beispiel nicht mehr notwendig sein. Das gilt grundsätzlich. Einige Ausnahmen gibt es allerdings wie immer bei Gesetzesvorlagen. Hier ist eine Ähnlichkeit mit der dänischen Regelung zu erkennen, wonach der Erwerb eines Grundstücks oder einer Immobilie vom festen Wohnsitz des Interessenten abhängig gemacht wird. Ausländische Staatsbürger mit festem Wohnsitz in Schweden haben überhaupt keine Probleme mehr beim Kauf einer Immobilie. Auch juristische Personen brauchen keine Genehmigung, sofern sie nach schwedischem Gesetz gebildet wurden. Das bedeutet also, daß kommerzielle Immobilien keine Genehmigung mehr bedürfen. Dagegen brauchen landwirtschaftliche Betriebe diese Genehmigung sehr wohl.

Für alle, die sich ein Ferienhaus in Schweden anschaffen wollen, ist der Wee ab dem 1. Juli 1992 frei.

Ein Haus am See für 45.000 Mark

Diese Überschrift in einer deutschen Illustrierten hat aufhorchen lassen und, wenn man dem Verfasser des Artikels und seinen Quellen glauben darf, einen wahren Ansturm auf schwedische Sommerhäuser angefacht. 3000 Anrufe konnte der deutsche Makler Stephan Metrevelli verzeichnen. Metrevelli ist kein Neuling auf dem Gebiet, er hat seit 1983 schwedische Sommerhäuser im Wert von 100 Mio. SEK an deutsche Interessenten vermittelt. Natürlich arbeitet Metrevelli nicht ohne schwedische Rückendeckung. Er hat einen Vertrag mit "Sparbankernas fastighetsförmedling", der Immobilienvermittlung der schwedischen Sparkassen, und vertritt diese Firma exklusiv in Deutschland.