

Pressespiegel 04-93 / 1

SCHWEDEN-IMMOBILIEN

"FRANKFURTER ALLGEMEINE ZEITUNG" [08. April 1993]

Hauserwerb in Schweden erleichtert

Niedrige Preise / Verfahrenerschwernis für Seegrundstücke

rgm. HANNOVER, 7. April. Die schwedische Regierung hat die Grenzen für ausländische Immobilienerwerber weiter geöffnet. Wollte beispielsweise ein Deutscher sich ein Ferienhaus mit Grundstück kaufen, so mußte er jahrelange freundschaftliche Kontakte nach Schweden nachweisen und diese Verbindung durch die Bezirksregierung überprüfen lassen, ein Verfahren, das bis zu einem halben Jahr dauern konnte. Zudem war die Zustimmung der Regionalbehörde nicht sicher, wenn es sich um eines der beliebten Seegrundstücke handelte. Seit Januar dieses Jahres soll die Genehmigungszeit laut Regierungsbeschluß nur noch zwei bis drei Wochen betragen. Auch sind die Regionalbehörden angewiesen, beim Nachweis der Schweden-Kontakte großzügig zu verfahren. Das berichtet Stephan Metrevelli aus Gnutz bei Rendsburg. Er ist Makler und Vertreter des größten Kreditinstituts in Schweden, Sparbanken AB.

Allerdings sieht Metrevelli weiterhin Erschwernisse beim Erwerb eines Seegrundstücks. Hier kann ein ununterbrochener Aufenthalt in Schweden von fünf Jahren zur Voraussetzung gemacht werden, berichtet er. Stockholm will damit offensichtlich Grundstücksspekulationen und den „Ausverkauf der Filetstücke“ an einem der 90000 Seen verhindern.

Seegrundstücke mit Haus sind allerdings bei einem Preis von umgerechnet mehr als 100000 DM relativ teuer, obwohl sie in der

Regel Heimat von Mückenplagen sind. Gepflegte Holzhäuser mit fließend Wasser und Stromanschluß sowie Grundstück abseits der Seeufer gibt es in Südschweden schon für etwa 50000 DM; weiter im Norden wird es preiswerter, aber auch einsamer. Hinzu kommt, daß die schwedische Krone in den vergangenen Monaten stark an Wert verloren hat; für deutsche Interessenten ist der Erwerb dadurch günstiger geworden. In den schwedischen Zeitungen werden Ferienhäuser häufig auch von Privatpersonen angeboten. In der Regel handelt es sich um Objekte mit aufwendiger Ausstattung und begehrten Lagen und entsprechend höherem Preis.

Eine Investition in ein schwedisches Ferienhaus zieht in der Regel folgende Nebenkosten nach sich. Die obligatorische Versicherung (Brand, Waldbrand, Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Leitungsbruch, Sturm- und Wasserschaden, Holzbock) kostet etwa 200 DM im Jahr, je nach Wert des Hauses. Die Steuer richtet sich nach einem etwa alle zehn Jahre neu festgelegten „Steuerwert“, der in der Regel bei 50 bis 70 Prozent des Kaufpreises liegt. Von diesem Steuerwert ist ein Satz von 2 Prozent im Jahr zu entrichten. Elektrizität ist in Schweden relativ preiswert. Wasser kommt bei Ferienhäusern aus eigenen Brunnen; Abwässer werden in Dreikammersystemen gesammelt und alle zwei Jahre (privat) abgepumpt. Die Müllabfuhr kann wöchentlich, aber auch nur für einmal im Monat bestellt werden.

Immobilienmarkt

Frankfurter Allgemeine Zeitung Donnerstag, 8. April 1993, Nr. 83 / Seite 39