

## Schweden erleichtert den Kauf von Ferienhäusern für Ausländer Verborgene Schnäppchen im Wald

Von RALF MÜNCHOW

**Hannover**  
Die schwedische Regierung hat die Grenzen für ausländisches Kapital weit geöffnet. Wer beim Nachbarn im Norden Gewerbeimmobilien kaufen oder sich beteiligen möchte, kann dies seit Jahresbeginn ohne vorherige Genehmigung einer Behörde tun. Auch der Kauf von Freizeithäusern ist einfacher geworden. Das dürfe den Handel mit den vergleichsweise preisgünstigen Holzhäusern in rot, gelb oder weiß besonders in Südschweden fördern.

Im Prinzip hatten Skandinavien-Freunde seit 1983 die Möglichkeit, sich in schwedischer Natur eines der vielen Holzhäuser zu kaufen; im Ferienland Dänemark ist dies trotz EG-Mitgliedschaft bis heute nicht möglich. Allerdings versuchte bisher auch der Nachbar Schweden, den Markt im Staatsgriff zu behalten.

Wollte beispielsweise ein Deutscher sich ein Ferienhaus mit Grundstück kaufen, so mußte er nicht nur jahrelange freundschaftliche Kontakte nach Schweden nachweisen, sondern diese durch die Bezirksregierung (Län) auch noch überprüfen lassen. Das Genehmigungsverfahren dauerte oft drei bis vier Monate. Zudem war das Ja-Wort insbesondere dann nicht sicher, wenn es sich um ein Grundstück am See handelte. Die Län achteten darauf, daß diese in schwedischen Eigentum blieben.

Seit Januar jedoch soll die Genehmigungszeit laut Regierungsbeschluß nur noch zwei bis drei Wochen betragen.

Auch sind die Behörden angewiesen, beim Nachweis der Schweden-Kontakte großzügig zu verfahren. „Die Mitarbeiter der Län halten sich sogar an die Vorgaben aus Stockholm“, berichtet Stephan Metrevelli aus Gnutz bei Rendsburg, Makler-Vertreter des größten Kreditinstituts in Schweden, Sparbanken.

Allerdings sieht Metrevelli für jene Investoren düstere Zeiten angebrochen, die in Schweden partout ein Haus am See haben wollen. „Wenn bei einem See-Grundstück ein erheblicher Wertzuwachs zu erwarten ist, dann muß man seit Januar fünf Jahre am Stück in Schweden gelebt haben, um

Anzeige

**GiP**

**DIE PARKADRESSE  
FÜR IHR  
FIRMENIMAGE!**



Bei GiP sind Sie als Mieter von Büro- und Lagerflächen während der gesamten Mietzeit im Mittelpunkt.

Mieten Sie bei GiP in Hamburg, Berlin, Frankfurt, Amsterdam, Köln, Paris, Düsseldorf, München.

**TELEFON 02 11/9 33 40**  
Hildebrandstr. 24 · D-4000 Düsseldorf 1

als Ausländer Eigentümer werden zu können“, sagt er. Stockholm wolle damit offensichtlich Grundstücksspekulationen und den Ausverkauf der „Filetstücke“ an den 90 000 Seen des Landes verhindern.

Wer sich ins eigene Auto setzt und bei den Immobilienbüros der Banken und Makler des Landes vorbeischaute, kann auch heute noch Schnäppchen machen. Beispielsweise ein gepflegtes Haus (55 Quadratmeter Wohnfläche, drei Räume, Küche, Bad) am Wald mit Strom, fließend Wasser und 5000 Quadratmeter Grund hat 1992 für gut 55 000 Mark den Eigentümer gewechselt.

In den großen Tages- und Sonntagszeitungen werden gelegentlich Schwedenhäuser von Privatpersonen angeboten, in der Regel jedoch mit aufwendiger Ausstattung und entsprechendem Preis.

Der dritte, einfachste Weg, an ein preiswertes Ferienhaus in Schweden zu kommen, ist der über einen Makler in Deutschland. Seit 1983 haben etwa 7000 Deutsche ein Haus in Schweden gekauft, schätzt Metrevelli. Mit der Annäherung Schwedens an die Europäische Gemeinschaft und dem zunehmenden Bedürfnis der Städter nach Ruhe und Natur dürfte die Nachfrage auch stabil bleiben.

In den vergangenen vier Jahren haben sich alle unabhängigen Konkurrenten Metrevellis vom Markt zurückziehen müssen. Auch Metrevelli ist bis heute ein

WELT am SONNTAG