

Ein Ferienhaus am See ist nicht einfach zu ergattern

Käufer schwedischer Immobilien genießen Erleichterungen

Die schwedische Regierung hat die Grenzen für ausländisches Kapital weit geöffnet. Wer sich beim Nachbarn im Norden für eines der Ferienhäuser besonders in Südschweden interessiert, hat es beim Kauf seit Januar einfacher als zuvor. Teuer ist die Angelegenheit nach wie vor nicht. Für rund 50 000 DM kann man bereits ein gepflegtes Wohnhaus mit fließend Wasser und Stromanschluß sowie Grundstück finden.

Erstmals ist es Skandinavien-Freunden 1983 möglich gewesen, in schwedischer Natur eines der vielen Holzhäuser zu kaufen. Im Ferienland Dänemark übrigens sträubt sich die Regierung trotz EG-Mitgliedschaft bis heute gegen kaufwillige Ausländer; praktisch ist ein Immobilien-erwerb nur in Ausnahmefällen möglich. Allerdings versuchte bisher auch die schwedische Regierung, den Markt zu steuern.

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 Jawort der Regionalbehörde insbesondere dann nicht sicher, wenn es sich um ein Grundstück am See handelte. Solche Lagen sind auch bei Einheimischen beliebt. Die Behörden achteten deshalb darauf, daß sie es kaufwilligen Ausländern hierbei besonders schwermachen konnten.

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

sind die Regionalbehörden 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 Gnatz bei Rendsburg, Maklervertreter des größten Kreditinstituts in Schweden, der Sparbanken.

Allerdings sieht Metrevelli für jene Investoren düstere Zeiten angebrochen, die in Schweden partout ein Haus am See haben wollen. „Wenn bei einem Grundstück in kurzer Zeit ein erheblicher Wertzuwachs zu erwarten ist, dann muß man seit Januar fünf Jahre am Stück in Schweden gelebt haben, um als Ausländer Eigentümer werden zu können“, sagt er. Stockholm wolle damit offensichtlich Grundstücksspekulationen und den Ausverkauf der „Filetstücke“ an einem der 90 000 Seen verhindern.

Seegrundstücke mit Haus seien allerdings bei einem Preis von wenigstens 120 000 DM schon bisher recht teuer gewesen. Deshalb empfiehlt er auch, nach Objekten in der Nähe von Seen oder wenige Kilometer von den Küsten entfernt Ausschau zu halten. Seegrundstücke haben schließlich auch den Nachteil, daß es dort in der Regel viele Mücken gibt. Da man in Schweden sowieso auf das Auto angewiesen ist und jedermann überall an die Ufer gehen darf (Jedermannsrecht), kann der Naturfreund getrost die vermeintlich schlechtere Lage des Hauses am oder im Wald sowie den vergleichsweise günstigeren Preis „in Kauf nehmen“.

Wer sich ins eigene Auto setzt und bei den Immobilienbüros der Banken und Makler des Landes vorbeischaut, kann



Ein kleines, schmuckes Holzhaus ist schon für 50 000 Mark zu haben.

Aufn.: Roswitha Löhmer-Eigener

nach wie vor Schnäppchen machen. Beispielsweise ein innen und außen gepflegtes Wohnhaus (55 Quadratmeter Wohnfläche, drei Räume, Flur, Küche mit Gußofen, Bad, ausbaubarem Dachboden) am Wald mit Nebengebäuden und Stromanschluß, fließend Wasser aus dem eigenen Brunnen und 4000 Quadratmeter Grund hat im vergangenen Jahr für gut 55 000 DM den Eigentümer gewechselt. Käme dieser Kauf heute zustande, läge der Preis übrigens bei knapp 50 000 DM. Die Abwertung der schwedischen Krone gegenüber der D-Mark macht den Immobilienkauf in Schweden derzeit besonders attraktiv.

Wer nur 30 000 DM für ein Haus in Falunrot, Gelb oder sogar Weiß anlegen will,

muß möglicherweise die Fließend-Wasser-Versorgung erst einbauen oder sich den Stromanschluß legen lassen. Oft befindet sich das WC in diesen Preiskategorien dann auch außerhalb des Hauses. Allerdings dürfte es für geschickte Handwerker kaum eine Frage sein, daß für den Komfort ein paar Tage Arbeit investiert werden.

In den großen Tages- und Sonntagszeitungen werden Schwedenhäuser gelegentlich von Privatpersonen angeboten. In der Regel handelt es sich hier dann jedoch um Objekte mit aufwendiger Ausstattung und entsprechend hohem Preis.

Der für Deutsche 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 dem starken Partner Sparbanken auch bei der Immobilienvermittlung im Rücken kann er hierzu-lande wahrscheinlich die größte Vielfalt an Häusern sowie den Service der Formalitätenabwicklung anbieten. Allerdings sind mit dem Vermitteln von Schweden-Immobilien offenbar kaum große Geschäfte zu machen. In den vergangenen vier Jahren haben sich alle unabhängigen Konkurrenten Metrevellis vom Markt zurückziehen müssen.