

# Pressespiegel 06 - 94 / 01

## Schweden - Immobilien

"NORWESTDEUTSCHES HANDWERK" [ 09. Juni 1994 ]

9. Juni 1994



## Grundbesitz in Schweden ist auch Ausländern gestattet

Die Schweden haben sich nicht durchgesetzt. Bei den Beitrittsverhandlungen zur Europäischen Union ging es auch um Immobilien- und Grundbesitz von Ausländern in Schweden. Aber mit den Ansinnen, beispielsweise Deutschen den Weg zu einem Ferienhaus in Schweden zu erschweren, sind die Skandinavier in Brüssel nicht

durchgekommen. Es bleibt dabei: Nordlandfans können in Schweden nach wie vor ihr Feriendomizil erstehen. Der Vorteil, es jetzt zu tun, liegt im Umtauschverhältnis der beiden Währungen. Gegenüber der D-Mark hat die schwedische Krone während der vergangenen 24 Monate gut 20 Prozent an Wert verloren.

Ausländer dürfen Sommerhäuschen in Schweden seit 1983 kaufen. Allerdings mußten die rund 7000 Deutschen, die sich dort bisher eine kleine „Villa Kunterbunt“ am Wald oder in der Nähe eines Sees gekauft haben, bis zur Vertragsunterschrift einen erheblichen Hindernislauf absolvieren. Ausländer hatten nachzuweisen, daß sie den Schweden wohlgesonnen waren. Als Beweis dafür wurden schwedische Sprachkenntnisse und lange freundschaftliche Kontakte verlangt, früher sogar einmal ein amtliches Führungszeugnis. Erst nach Vorlage von alledem machte sich die jeweilige Bezirksregierung an die Entscheidung über das Kaufgesuch.

Seit Anfang 1993 hat die Regierung in Stockholm diesen rigiden Kurs geändert. Das Land braucht ausländische Investoren, damit die Wirtschaft wieder in Gang kommt. Deshalb dürfen die Schweden auch die ehemals auf Abstand gehaltenen Deutschen geradezu zum Einkauf einladen.

Genehmigungen werden jetzt nicht mehr frühestens nach drei bis sechs Monaten erteilt, wenn überhaupt, sondern binnen drei oder vier Wochen. Darüber hinaus sollen die Bezirksregierungen großzügig beim Nachweis der Schwedenkontakte von Ausländern verfahren. Hotel- oder andere Mietbelege von Anno dazumal sind demnach nicht mehr nötig, auch kein langjähriger Briefkontakt zur Familie Carlsson, Gustafsson oder Swendsson.

„Wer es allerdings auf ein Haus am See abgesehen hat, der bekommt nach wie vor Probleme“, sagt Stephan Metreveli aus Gnutz bei Rendsburg. Der Immobilienvertreter eines schwedischen Kreditinstituts bietet rund 1000 Ferienhäuser im Jahr auf dem deutschen Markt an. Für Seelagen könne ein Aufenthalt von fünf Jahren in Schweden zur Voraussetzung gemacht werden, berichtet er.

Stockholm wolle trotz aller finanziellen Schwierigkeiten offensichtlich den Ausverkauf der Filetstücke an Ausländer verhindern, ist seine Vermutung.

Gepflegte, meistens rot angestrichene Holzhäuser mit eigenem Brunnen und Stromanschluß inklusive Grundstück etwas abseits der Seeufer werden in Südschweden derzeit bereits ab 40 000 DM angeboten. Weiter im Norden kann es noch preiswerter sein.

Über den Preis entscheidet jedoch in erster Linie die Ausstattung. Wen es nicht kümmert, daß Wasser noch aus dem Ziehbrunnen geholt werden muß, der kann schon mit weniger dabeisein. Bei den Aufwendungen für ein Haus ist es mit dem Wasser noch nicht vorbei.

Zwar noch nicht, aber das kommt.



„In der Regel wird die Genehmigung für die Genehmigung der Gebühren für die zuständige Behörde in engen Grenzen.

Auch die Folgekosten nach Vertragsabschluß sind überschaubar. Für die Müllabfuhr muß je nach Tarif etwa 100 DM pro Jahr einkalkuliert werden, das Auspumpen des hauseigenen Abwasserbehälters – Dreikammersysteme sind üblich – kostet etwa 70 DM. Die Strompreise liegen unter denen in der Bundesrepublik. Wer einen Kamin oder einen gußeisernen Ofen hat, heizt sowieso mit Holz, sooft es geht. Die obligatorische Versicherung für Freizeithäuser gegen Brand, Waldbrand, Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Leichtsinn, Holzbock kostet etwa 200 DM im Jahr, je nach Wert des Hauses. Die höhere Auslage ist eine jährlich fällige Grundsteuer. Der Steuerwert eines Hauses liegt – je nach Ausstattung –

etwa bei einem Viertel bis einem Fünftel des Kaufpreises. Er wird alle zehn Jahre neu festgelegt. Davon sind per Anno zwei Prozent an den schwedischen Fiskus abzuliefern.

Dorothea Wendeln

### Steuer-Verdruß bei den Sparern

Umfrage zur Zinsbesteuerung und zum Bankguthaben 1994



„Meine Ersparnisse stammen aus meinem Einkommen, und das habe ich ordnungsgemäß versteuert“ – dies ist das häufigste Argument der Sparer gegen eine Besteuerung der Sparzinsen. Fast zwei Drittel (63 Prozent) aller Bundesbürger lehnen den Zugriff des Fiskus auf die Früchte ihres Sparteils ab. Nur gut ein Drittel ist dafür. Mit erheblichem Unmut der Sparer müssen die Politiker zudem rechnen, falls sie versuchen sollten, das Bankguthabenergebnis aufzuweichen. Derzeit sind Sorgen allerdings unbegründet: Das Bankguthabenergebnis ist in der Abgabenordnung garantiert und wird von den Kreditinstituten peinlich genau eingehalten.