

Pressespiegel 02 - 96 / 01

Schweden-Immobilien

"DIE WELT" [10. Februar 1996]

Die „Villa Kunterbunt“ für 40 000 Mark

Immobilienkauf in Schweden: Genehmigung der Behörden stellt kaum noch ein Problem dar

Von DOROTHEA WENDELN

Stockholm – Auch für Leute mit schmalem Geldbeutel ist es nicht schwer, Eigentümer eines properen Wohnhauses zu werden. Man muß nur in Kauf nehmen, daß der Weg dorthin etwas länger dauert. Nach Schweden kommt man von Hamburg aus in rund fünf Stunden. Dort sind winterfeste Holzhäuser inklusive Grundstück, Wasser- und Stromanschluß ab 40 000 Mark zu haben. Ausländer dürfen Häuser in Schweden seit 1983 kaufen.

Zwar braucht jeder Kaufwillige immer noch die Genehmigung der Bezirksregierung, aber Absagen gibt es nur noch selten. „Nur wenn das Haus direkt am See liegt, kann es kompliziert werden“, berichtet Stephan Metreveli, Geschäftsführer von „Schweden-Immobilien“ in Gnutz bei Rendsburg, der durch seine Verbindung zu den schwedischen Sparkassen (Sparbanken) Marktführer bei der Vermittlung von Schwedenhäusern ist. Dann könnten „schwedische Interessen“ berührt sein, sagt Metreveli. Im Extremfall würde der Nachweis von langjährigen engen Kontakten nach Schweden verlangt. Dahinter steckt offensichtlich die Strategie, daß man die Filetstücke doch gern den eigenen Landsleuten überlassen möchte – wenn sich denn ein Käufer findet. Einige wenige Deutsche haben in Schweden inzwischen sogar ihr eigenes Schloß.

Gepflegte, meist rot angestrichene Holzhäuser (Wohnfläche im Erdgeschoß 45 bis 70 Quadratmeter) mit eigenem Brunnen und Stromanschluß (auch für die Wasserpumpe) sowie Grundstücke (1000 bis 2000 Quadratmeter, zuweilen aber auch 10 Hektar und mehr) etwas abseits der Seeufer gibt es in Südschweden derzeit bereits für 40 000 bis 60 000 Mark. Entscheidend ist jedoch die Ausstattung. Wen es nicht kümmert, daß Wasser noch aus dem Ziebrunnen geholt werden muß, kann schon mit 30 000 Mark oder noch weniger dabei sein. Schrecken lassen sollte sich niemand von Anga-



Preiswerte Schwedenimmobilie: Das rot angestrichene Holzhaus im Grünen

FOTO: LADE

ben wie „Baujahr um 1900“. Da diese Häuser viele strenge schwedische Winter in der Regel gut überstanden haben, halten sie etwas Pflege auch in den nächsten Jahren. Ein Makler, der einen Käufer kauft, bezahlt diese Dienstleistung nach hiesigem Recht. Die Gebühren für die genehmigende Behörde halten sich in

engen Grenzen. Der Kauf über hiesige Vermittler macht dennoch Sinn, nicht nur wegen der Sprachprobleme. In Niedersachsen hat sich die Landesbausparkasse (LBS) mit Marktführer Stephan Metreveli zusammengetan, der durch seine Kontakte zu Sparbanken im Jahr etwa 1500 Angebote beschaffen kann. Schweden Immobilien/LBS bieten zudem zweisprachige Verträge an und werben

mit Metrevelis langjähriger Erfahrung. Die LBS bietet zudem an, den Immobilienerwerb über einen LBS-Bausparvertrag mitzufinanzieren. Allerdings wird das Haus höchstens mit 50 Prozent des zuvor begutachteten Wertes beliehen. Wer sich eine „Villa Kunterbunt“ kaufen will, sollte schon etwas Geld auf der Kante haben oder die Hypothek anderweitig absichern können.

IMMOBILIEN • WELT