

Pressespiegel 11 - 99 / 01

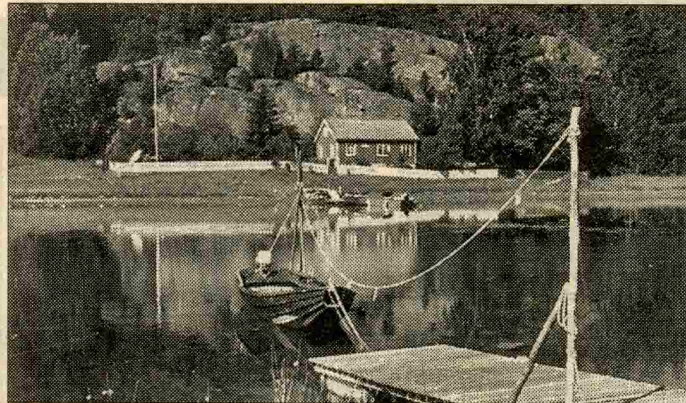
Schweden - Immobilien

"HAMBURGER ABENDBLATT" [06./07.11.1999]

Hamburger Abendblatt

IMMOBILIEN

Doppelte Provision



Malerisch liegt dieses Haus an einem der vielen Seen in Schweden. Der Kaufpreis könnte jedoch zu hoch sein. Foto: MAURITIUS

Makler gibt Tipps für Hauskauf in Schweden

Die Suche nach einer Immobilie in Schweden kann für deutsche Kaufinteressenten teurer und risikoreicher werden als es so manches vollmundige Angebot vermuten lässt. Darauf weist **Stephan Metreveli, Inhaber der Firma Schweden-Immobilien in Gnutz bei Rendsburg**, hin.

So kann es zum Beispiel beim Kauf einer Immobilie in Schweden dazu kommen, dass der deutsche Käufer gleich zweimal Provision für das Einschalten eines Maklers bezahlt. Diese Möglichkeit besteht, wenn ein deutscher Makler, der keine Zulassung für den schwedischen Immobilienmarkt besitzt, mit einem „Korrespondenzmakler“ in Schweden zusammenarbeitet.

„Da es bei unseren nördlichen Nachbarn üblich ist, dass der Verkäufer die Provision des Maklers zahlt, enthält der Kaufpreis bereits die Provision für den Makler in Schweden“, sagt Metreveli. Wurde dieses Geschäft über einen deutschen Makler in die Wege geleitet, stelle dieser seine Provision zusätzlich in Rechnung. Der Käufer zahle mithin gleich zweimal Provision.

Wichtig bei solchen Geschäften ist auch zu wissen, dass, wenn Probleme beim Kauf auftauchen, in aller Regel nicht der deutsche, sondern der schwedische Makler haftet. „Die Durchsetzung von Rechtsansprüchen in Schweden stellt den Käufer meist vor erhebliche Schwierigkeiten“, sagt der Immobilienexperte, der seit 1983 schwedische Häuser vermittelt. Dies nicht nur wegen sprachlicher Probleme, sondern auch, weil es in Schweden keine Rechtsanwalts- und Notargebührenordnung wie in Deutschland gibt. Die Kosten müssten frei vereinbart werden.

Folgende Punkte sollten deshalb beim Kauf unbedingt beachtet werden, wie Metreveli rät:

- der Makler sollte eine staatliche Zulassung haben,
- der Kaufvertrag sollte zweisprachig abgefasst sein. Eine separate Übersetzung hat keinen juristischen Wert,
- der Makler sollte auch dem deutschen Recht unterliegen,
- es sollten zwecks Markteinschätzung mehrere Objekte vorgestellt und angeboten werden.

Sonnabend/Sonntag, 6./7. November 1999