



SCHWEDEN - IMMOBILIEN

Fester oder beweglicher Besitz - Verkäufer-Information -



SCHWEDEN - IMMOBILIEN

Wollen Sie Ihr Badezimmerschrank beim Auszug mitnehmen? Das können Sie - sofern dies im Kaufvertrag und in der Objektbeschreibung geschrieben steht. Andernfalls ist es in der Regel zu spät....

Es ist möglich, daß der Verkäufer solches als „persönliches Zubehör“ ansieht von dem der Käufer glaubt, daß es zum Haus gehört. Beachten Sie die richtige Vorgehensweise um Konflikte zu vermeiden. Lesen Sie zuerst diese Information und bitten dann Ihren Immobilienmakler um Hilfe bei weiteren Unklarheiten.

Im Gesetz gibt es Bestimmungen, die deutlich machen, was fester Besitz ist und was zur Immobilie und zum Haus gehört. Das, was im Gesetz nicht benannt ist, wird als „beweglicher Besitz“ betrachtet und gehört nicht zum Verkauf, soweit man keine Vereinbarungen darüber getroffen hat. Es gibt jedoch eine „Grauzone“ zwischen „festen“ und „beweglichen“ Eigentum. Um Konflikte zu vermeiden, ist es ratsam, entsprechende Fragen schriftlich im Kaufvertrag mit der dazugehörenden Objektbeschreibung (Exposé) zu regeln. Derartige schriftliche Vorbehalte und Vereinbarungen über Immobilien- und Gebäudezubehör gelten grundsätzlich vor den gesetzlichen Regelungen, die nicht zwingend sind.

Immobilienzubehör

Als Immobilienzubehör gelten Gegenstände, die zur Immobilie dauerhaft gehören. Immobilienzubehör geht in den Kauf der Immobilie ohne Extrakosten mit ein.

Beispiele für Immobilienzubehör sind: Zäune und Briefkästen, Gebäude - auch Schuppen, Kinderhäuser, Gewächshäuser etc., Bäume und Büsche, Fahnenstangen mit Leinen, Stege, Bojen etc.

Gebäudezubehör

Zum Gebäudezubehör werden alle Gegenstände gerechnet, die zu Gebäuden mit dauerhaften Gebrauch gehören. Gegenstände, die nicht fest montiert sind, gehören unabhängig von dem, der die Immobilie wirbt, dazu.

Wie bereits gesagt, kann Gebäudezubehör vom Verkäufer entfernt werden, sofern dies im Vertrag zwischen den Parteien so vereinbart wurde.

Beispiele für Gebäudezubehör sind: Kühl- und Gefrierschränke, Dunstabzugshauben und E-Herde, WC´s, Handwaschbecken, Badewannen, Badezimmerschränke und Duschkabinen, Waschmaschinen, Trockner, Mangel und Trockenschränke, Persenning, Markisen, Fensterläden und Innenfenster, offene Kamine und Funkenschutz, Garderoben mit Zubehör, Hutablagen, TV-Antennen, Parabolantennen, Alarmanlagen, Schlüssel etc.

Grauzone

Auch hier gibt es eine Grauzone. Ist ein Geschirrspüler ein Gebäudezubehör? Tja, ist dieser eingebaut, dann kann er als solches gesehen werden, ist es aber ein Tischgeschirrspüler mit normalem Stecker an einer Steckdose, dann kann man ihm zum „beweglichen“ Eigentum rechnen.

Hat man eine Parabolantenne, so gehört diese zum Kauf - nicht aber der Dekoder. Um auf der sicheren Seite zu sein, ist es besser eher zu viel als zu wenig zwischen Käufer und Verkäufer vertraglich zu vereinbaren. Ein Rat wäre, daß beide notieren, was beim Kauf mit enthalten und was nicht enthalten sein soll. Ihr Immobilienmakler hilft Ihnen gerne dabei.

Im Falle von Wohnrechtsverträgen gelten keine gesetzlichen Regelungen, aber es empfiehlt sich, auch hier den o.a. Vorgehensweisen für Immobilien zu folgen.

Beachten Sie, daß dieses Verzeichnis von Immobilien- und Gebäudezubehör nicht vollständig ist. Für weitergehende Informationen oder Fragen - nehmen Sie Kontakt zu Ihrem Immobilienmakler auf.

Schweden-Immobilien

Gnutz, den 22.01. 2005