



RABENFELS

Ein Haus in Schweden kaufen

Der kurze Überblick: kosten, ablauf und worauf du achten musst.

Darfst du das überhaupt? Ja.

Als EU-Bürger brauchst du keinen schwedischen Wohnsitz und keine Genehmigung, um zu kaufen. Du brauchst einen gültigen Ausweis und das Geld für den Kauf. Eine Personnummer brauchst du erst, wenn du dauerhaft hier leben willst, für den Kauf selbst nicht.

Was kostet es?

Je ländlicher und je weiter nördlich, desto günstiger. Einfache Häuser gibt es im niedrigen fünfstelligen Bereich, fast immer mit Renovierungsbedarf. Dazu kommen 1,5 % Stämpelskatt und eine kleine Eintragungsgebühr.

Einen Kredit bei einer schwedischen Bank bekommst du als Neuling kaum. Die meisten günstigen Häuser werden aus Eigenkapital gekauft.

Ohne Notar – so läuft es ab.

In Schweden ist kein Notar beteiligt. Der Weg ist einfach:

Kaufvertrag

Anzahlung

Restzahlung

Köpebrev

Lagfart-Eintragung

Nach der Zahlung bekommst du das Köpebrev, deine Eigentumsurkunde. Damit wird dein Eigentum beim Lantmäteriet eingetragen. Kein Notartermin, alles gesetzlich klar geregelt.

Worauf du achten musst.

- Wasser: kommunal oder eigener Brunnen? Und wie tief?

- Abwasser: Kanal oder eigene Klärgrube? Eine alte Anlage kann teuer werden.
- Heizung: Strom, Wärmepumpe oder Holzofen? Entscheidet die laufenden Kosten.
- Frost: Stand das Haus im Winter leer und ungeheizt? Dann Leitungen prüfen.
- Gekauft wie gesehen: In Schweden prüfst du vor dem Kauf selbst. Schau genau hin, per Video oder vor Ort.

Dein nächster Schritt

Du musst diesen Weg nicht allein gehen. Schreib mir einfach, kein Verkaufsdruck. Oder trag dich auf die Warteliste ein, dann erfährst du als Erster von neuen Häusern.

rabenfels.com · alexander@rabenfels.com