Eigentumswohnung

Relativ neu und nicht etabliert ist die **Eigentumswohnung**, **"ägarlägenhet"**. Hier wird der Besitz der Wohnung unabhängig vom Besitz des Bodens, auf dem die Immobilie steht, (wie in Deutschland auch) in das Grundbuch eingetragen. Da sich diese Form des Wohneigentums aber bisher nicht durchgesetzt hat und es wohl auch nicht tun wird, soll hier nicht näher darauf eingegangen werden.

Last but not least gibt es natürlich auch das Eigenheim (eigener Bau auf eigenem Grund und Boden), auf Schwedisch **"Hus** *oder* **Villa på egen tomt"** (wobei Villa nicht für exorbitante Größe stehen muss). Neben dem freistehenden Haus gibt es Doppelhäuser (Parhus) und Reihenhäuser (Radhus). Rechtlich gibt es - im Gegensatz zu z.B. Dänemark - keine Unterscheidung zwischen Wohn- und Freizeitimmobilie beziehungsweise Agrarimmobilie (sie haben aber verschiedene Steuerschlüssel). Man kann also z.B. auch eine als Freizeitimmobilie (Fritidshus, umgsprl. Stuga) angebotene und registrierte Immobilien zu Wohnzwecken nutzten. Eigenheime werden überwiegend über **Makler gehandelt**, ein Teil aber **auch privat**. Vor allem sehr billige Immobilien werden privat verkauft, weil die Maklergebühren höher als der Verkaufserlös wären. Hier sollte man sich vor Ort umgucken. Manchmal haben Kommunen oder lokale Vereinigungen Gratisseiten für leerstehende Häuser. Im Gegensatz zu Deutschland bedarf der Kauf **keiner Auflassung**, er muss also auch nicht notariell beglaubigt werden. Einfach Kaufvertrag abschließen, die Unterschriften - von wem auch immer - beglaubigen lassen und den Kaufvertrag ans Vermessungsamt (Landmäteriet) des betreffenden Läns schicken, das war's. Die Makler arbeiten in aller Regel mit **Ausganspreisen** ("Utrpospris"). Wo es Wohnungsmangel gibt, beginnt dann eine **regelrechte Versteigerung**. Oft werden die Ausgangspreise bewusst tief angesetzt, um möglichst viele Interessen ("Spekulanter") anzulocken. In Gegenden mit Wohnraumüberschuss sollte man aber bei den Verhandlungen weit unter dem Utropspris landen. Wer eine Immobilie aus einer **Zwangsversteigerung** erwerben will, sollte auf der Homepage des Finanzamtes suchen.