Miete

Die meisten Schweden wohnen zur Miete. Das sogenannte **Hyresrätt** (wortwörtlich: Mietrecht, im Sinne von Recht zur Mietnutzung). Im Gegensatz zu D hat der Mieter (Hyresgäst) eine sehr starke Stellung. In den ersten neun Monaten gibt es kein Kündigungsschutz (sonst wären die Studies, die von September bis Mai in Studentenwohnungen wohnen, nicht mehr aus diesen rauszubekommen), danach ist man aber als Mieter praktisch unkündbar, solange man seinen Pflichten nachkommt. Ausnahmen gibt es hier nur bei Eigenbedarf in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Die **Mietpreise** richten sich bei Wohnungen **nicht nach der Lage, sondern nach Größe und Ausstattung,** sind daher landesweit ähnlich hoch. Die **Betriebskosten werden nicht extra ausgewiesen**, sondern sind Teil der Miete. Teilweise ist sogar schon der Strom mit im Preis eingebacken (bei der eher seltenen Vermietung von Häusern wird dagegen meist eine Netto- oder Bruttokaltmiete vereinbart). Die Küche ist in aller Regel eingerichtet, **Einbaumöbel sind nicht unüblich**, die **Waschmaschine** gibt es meist im **kollektivem Waschkeller**. Mieterhöhungen werden zwischen den Interessenverbänden der Mieter und Vermieter ausgehandelt. Da in den **Großstädten permanenter Wohnungsmangel** herrscht, gibt es einen großen Markt für **Untervermietungen**. Der Mieter ist rechtlich gesehen Besitzer des "Mietrechtes erster Hand" (1:a hands hyresrätt). Er hat das Recht, diese Hyresrätt unter bestimmten Voraussetzungen mit Zustimmung des Vermieters (Hyresvärd) an einen Untermieter temporär zu überlassen (2:a hands hyresrätt). Wer also nicht über eine Wohnungsgesellschaft, einen privaten Anbieter, eine (kommunale, private oder studentische) Wohnungsvermittlung (bostadsförmedling) oder seinen Arbeitgeber schnell eine Wohnung bekommen kann, ist oft auf diesen M**arkt aus zweiter Hand** angewiesen (es ist übrigens verboten, Mietrechte provisionspflichtig zu vermitteln; daher haben die Makler keine Mietangebote). Dabei werden in Stockholm **Londoner Mieten** verlangt. Eine 20m²-Wohnung ist z.Zt. für 8.000 SEK (zirka 850 €) monatlich - im schlimmsten Fall mit "Abstand" - zu haben (der reguläre Preis sollte hier unter 3.000 SEK, zirka 320 €) liegen. Solche **Wucherpreise** sind **illegal**, in der Praxis aber **üblich**. Sie betreffen aber vor allem Groß-Stockholm. Wohnungsmangel gibt es vor allen in den Großstädten. In Abwanderungsgebieten wird eher "zurückgebaut" (ist ja auch in Deutschland kein unbekanntes Phänomen).