

# HOLLANDSTADT

www.hollandstadt.nl  
postbus 1030  
1810 KA Alkmaar  
NL - die Nederlande  
tel. 00 31 (0)72 5124873  
mob. 00 31 (0)6 53920443  
peter@hollandstadt.nl

Büro Deutschland  
Hauptstrasse 44-45  
99765 Urbach / Nordhausen  
Bondsrepubliek Duitsland  
tel. 00 49 (0)36330 149853  
mob. 00 49 (0)1622 931 565  
info@hollandstadt.de

*Momenteel houden wij  
kantoor in: Thüringen*

\* Huibert Pootlaan 124  
NL - 1813 MK Alkmaar  
\* De Dreef 3  
NL - 1716 KK Opmeer

Geachte geïnteresseerde,

Duitsland, zomer 2018

Hartelijk dank voor uw interesse in Hollandstadt. In Duitsland gaat het heel anders op de onroerend goed markt dan bij ons in Nederland. Alles gaat veel langzamer, emails of telefoontjes worden soms niet beantwoord en je bent soms dagen, ja af en toe zelfs weken, bezig om een bezichtiging te regelen. Houdt u daar vooraf a.u.b. rekening mee. Snel zaken doen is er niet bij. Daar komt ook nog eens de lange reistijd bij, niet alleen vanuit Nederland, maar ook in Duitsland zijn de afstanden gewoon groter.

Verder betaalt de koper de makelaar (in plaats van de verkoper) en een verkoper kan zijn huis bij meerdere makelaars in de verkoop zetten en door hen laten aanbieden. Alleen de makelaar die de woning verkoopt, krijgt provisie. Andere makelaars krijgen niets. Ook is men in Duitsland erg gehecht aan privacy. Google Streetview bestaat bijv. niet. Op schenden van deze privacy staan strenge straffen.

Daarom gaat het in Duitsland altijd een beetje geheimzinnig voor wat betreft de exacte adressen van de objecten. Een juiste plaatsbepaling is sowieso geld waard! Elke makelaar laat een geïnteresseerde partij altijd een verklaring tekenen, waardoor hij bij uiteindelijke verkoop verzekerd is van zijn provisie; de makelaarskosten. Een dergelijke verklaring is uiteraard alleen van kracht en gaat pas in bij daadwerkelijke aan- en verkooptransactie, bij huurkoop of bij de notaris. Er zijn dus geen verdere aankoop- of transactie-consequenties aan verbonden. Wel is het object-adres alleen voor u als geïnteresseerde bestemd. U mag dit adres dan ook niet verder verspreiden, ter beschikking stellen aan anderen of op wat voor manier dan ook bekend maken, dupliceren, publiceren of anderszins. Let op: in Duitsland gaat men hier echt serieus en behoorlijk streng mee om. Schenden van deze afspraak kan flinke gevolgen hebben.

Het huis waar u interesse in toont, wordt ook aangeboden via een makelaar die bij een uiteindelijke transactie graag zijn courtage wil ontvangen. Dat kan de verkopend makelaar zijn, maar het kan ook alleen betrekking hebben op de aankopend makelaar, in dit geval ondergetekende van Hollandstadt. Verder willen wij ook graag weten of u de beschikking heeft over een per direct beschikbare geldsom. Niet alleen vergemakkelijkt dit een eventuele aankoop aanzienlijk maar ook is het verkrijgen van een hypotheek of geldlening in Duitsland een stuk moeilijker, zo niet onmogelijk geworden, net als in Nederland. Wij werken dan ook eigenlijk alleen in opdracht bij aanwezigheid spaargeld of anderszins.

Bij serieuze interesse gaan wij graag voor u aan de slag! Vanzelfsprekend hebben wij dan al uw contactgegevens nodig. Ook wij willen namelijk graag weten met wie wij te maken hebben. Bovendien is bijgaand formulier noodzakelijk voor onze administratie. Daarnaast stelt de Duitse wet- en regelgeving tegenwoordig allerlei voorwaarden inzake onroerend goed contacten i.v.m. de huidige terrorisme-dreigingen en eventuele witwaspraktijken etc. Voorafgaand aan het verstrekken van meer informatie, inclusief het juiste adres van de woning, wordt u dan ook vriendelijk verzocht het bijgevoegde formulier geheel in te vullen, te ondertekenen en de verklaring te retourneren via email met scan of foto, waarvoor bij voorbaat onze hartelijke dank! Vergeet ook niet kopie paspoort of ID-kaart bij te sluiten. Vanzelfsprekend gaan wij discreet om met uw gegevens. Danke sehr. Tschüss!

Met vriendelijke groet,

HOLLANDSTADT

Peter E. Kerkhoven  
adviseur Immobiliën

IMMOBILIËN - KAUF VERKAUF MIETEN MIETKAUF - levering volgens vastgestelde voorwaarden  
Hollandstadt is een onderneming van PK Communications - KvK 37061393 - btw 185422706  
Lid Duits-Nederlandse Handelskamer Den Haag | Mitglied Deutsch-Niederländische Handelskammer

# HOLLANDSTADT

## VERKLARING van geïnteresseerde zoals hieronder genoemd en geadresseerd;

**NB! Alleen volledig ingevulde  
formulieren worden behandeld!**

Object:..... Vraagprijs:..... Makelaarskosten:.....

Ondergetekende verklaart bij een eventuele uiteindelijke aankoop van genoemd object de bijbehorende makelaarskosten aan desbetreffende partijen te zullen voldoen. Het te ontvangen object-adres is alleen bestemd voor geïnteresseerde. Dit is **geen** (voorlopig) koopcontract. Deze verklaring heeft **geen** enkele betrekking op de vraagprijs. U bent en blijft vrij om zelf over de vraagprijs te (laten) onderhandelen.

Volledige naam + voornamen: .....

Adres: .....

Postcode: ..... Woonplaats: .....

Geboortedatum: ..... Geboorteplaats: .....

BSN: ..... Email: .....

Tel. vast: ..... Tel. mobiel: .....

Paspoortnummer: ..... ID-kaartnummer: .....  
*(a.u.b. altijd kopie paspoort of ID-kaart bijsluiten / rijbewijs is in Duitsland niet geldig als identificatie)*

Per direct beschikbaar spaargeld aanwezig: ja / nee. Zo ja, hoeveel: ..... euro

Bent u: in loondienst / zelfstandig / werkloos / uitkering / gepensioneerd / anders: .....

Maandelijks inkomen: ..... Inkomen partner: .....

Doel aankoop: vakantiehuis / permanente bewoning / post-adres / verhuur-investering / bedrijfsmatig

Aanvullende informatie: .....

Handtekening:

Datum:

Plaats:

NB > Vanwege de andere manier van werken in Duitsland, omwille van de serieuze intentie van klanten, de grote afstanden in Duitsland (en dus extra kosten), de vaak geëiste noodzakelijke snelheid van handelen en vaak in gevolg de wensen en verlangens van de verkopende partij zijn wij bij aan-/verkoop regelmatig genoodzaakt een voorschot op de (makelaars)kosten in rekening te brengen. Bij aankoop-voortgang in deze transactie bedraagt dit voorschot:

te voldoen op bankrekeningnummer NL 69 RABO 0161 7446 64 t.n.v. PK Communications te Alkmaar o.v.v. object-naam en -plaats waarvoor bij voorbaat onze hartelijke dank.

Klant gaat WEL / NIET akkoord met betaling van een voorschot. (a.u.b. omcirkelen wat juist is en doorhalen wat niet van toepassing is) en tekent bij deze tevens voor ontvangst van de direct meegezonden leveringsvoorwaarden. (NB: er zijn voorwaarden van toepassing!)

Extra handtekening indien akkoord: .....

# HOLLANDSTADT

Dit zijn onze (verkorte) leveringsvoorwaarden. De laatste en meest actuele versie is de dan geldende en enig juiste versie zonder dat de daarvoor geldende versies komen te vervallen. Hollandstadt is een initiatief en handelsnaam van Peter Kerkhoven, PK Communications en Mulkerhof B.V.. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid aangaande de aard, inhoud, staat, eigendom en waarde van de objecten en/of grondkavels en/of genoemde prijzen, kosten en bedragen. Alle verantwoording hieromtrent wijzen wij consequent en stelselmatig af. Kopers en geïnteresseerden zijn te allen tijde zelf geheel en al verantwoordelijk voor informatie-inwinning, biedingen, transacties, prijzen, bedragen, kosten, contracten en alle hieruit voortvloeiende consequenties en gevolgen. Aan alle geleverde/verstrekte en/of door ons te leveren en/of vermelde tekst, foto's, (prijz)informatie, afmetingen, bedragen, kosten, technische gegevens, geografische bepaling etc. etc. etc. van de objecten kunnen geen rechten ontleend worden. Deze informatie kan aangeleverd zijn door derden en/of kan afwijken van de werkelijkheid. Een eigen bezichtiging op locatie en taxatie of waardebepaling wordt altijd aangeraden. Aan door ons gegeven informatie kunnen nooit rechten ontleend worden. Kopers en geïnteresseerden hebben een eigen informatieplicht en dienen zich zelf te vergewissen van de juiste opgave van e.e.a.. Ook voor eventuele lasten, beslagen, schulden, hypothecaire inschrijvingen, verhuringen, verpachtingen, aanschrijvingen, dwangmaatregelen, saneringsvoorschriften, monumentale en/of natuur-beschermings-regels/voorschriften, bestuursdwang, stads-/gemeente-/Kreis-/Lands-regels en/of wetten, bodemvervuiling, riolerings- en/of straatwerkzaamheden, belastingmaatregelen etc. etc. etc. bent en blijft u zelf te allen tijde geheel en al zelf verantwoordelijk. Kopers en geïnteresseerden wordt aangeraden een eigen technische en/of bouwkundige specialist te raadplegen (doorgaans gaat het altijd om klushuizen en renovatieprojecten die nog forse investeringen behoeven). Het is mogelijk dat asbest of asbesthoudende materialen zijn verwerkt in het object van uw keuze. Ook mede gezien de vaak zeer lage prijsstellingen kunnen geen enkele garanties gegeven worden. Bij aankoop (of in het traject hieraan voorafgaand) kan een voorschotbedrag of aanbetaling verlangd worden, t.b.v. verkoper, makelaar of zekerheid kosten notaris. In geen geval, en onder geen enkele omstandigheid, bestaat de mogelijkheid tot restitutie van (aan-)betaalde bedragen en/of voorschotten. Koopcontracten, facturen, makelaarsinformatie en andere gegevens worden in het Nederlands of in het Duits verstrekt. Geïnteresseerden, klanten, (aspirant-)kopers en opdrachtgevers dienen de Duitse taal meer dan voldoende machtig te zijn en/of zich te laten bijstaan (of zaken te laten vertalen) door een tolk/vertaler. Spelfouten of vertalingsfouten hebben geen invloed op de inhoud en algehele strekking van welk contract of overeenkomst dan ook. Koop en/of vestiging in Duitsland kan financiële en/of andere gevolgen met zich meebrengen. U wordt altijd aangeraden zich hier door deskundigen over te laten adviseren. Wij aanvaarden hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Koper/huurder is zelf geheel en al verantwoordelijk voor de algehele staat van onderhoud van het object, zowel direct bij aanvang als tijdens de gehele looptijd. Verkoper/verhuurder en/of makelaar/adviseur en/of vertegenwoordiger(s) van Hollandstadt aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele verborgen gebreken, achterstallig onderhoud, ontbreken voorzieningen, aanwezigheid en/of levering nuts-faciliteiten, aan-en afvoer, riolering etc. etc. etc. Het is heel goed mogelijk dat asbest en/of asbesthoudende materialen in en om het pand aanwezig zijn. Koper/huurder vrijwaart verkoper/verhuurder en/of makelaar/adviseur en/of vertegenwoordiger(s) van Hollandstadt van alle eventuele schade en/of verborgen gebreken en/of gevolgen/consequenties eventueel voortvloeiend uit enige overeenkomst. Alles is m.i.v. contractsdatum volledig voor eigen risico en rekening van koper/huurder. In Duitsland is verder sprake van een verplichte Winterdienst met Räum- und Streupflicht en is eigenaar/gebruiker zelf verantwoordelijk voor het sneeuwvrij houden van stoepen en/of op/uitritten rondom het pand. Ook het vrij houden van onkruid en wildgroei hoort hierbij. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eigendomsoverdracht, Grundbuch-inschrijving, inzage en/of raadpleging GVO, BGB, WHG, Finanzamt, Vorkaufsrecht Gemeinde, Wasserbehörde, Altlastenregister, Bauleitpläne, Baulastenverzeichnis, Grunderwerbsteuer, Grundsteuer usw. (enz.). Te allen tijde kunnen geen enkele garanties gegeven worden. Vanwege de lage prijsstelling wijzen wij standaard welke eventuele aansprakelijkheid dan ook stelselmatig en structureel af. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid, ongeacht voor wat dan ook.

April 2018

**IMMOBILIEN - KAUF VERKAUF MIETEN MIETKAUF - levering volgens vastgestelde voorwaarden**

Hollandstadt is een onderneming van PK Communications - KvK 37061393 - btw 185422706

Lid Duits-Nederlandse Handelskamer Den Haag | Mitglied Deutsch-Niederländische Handelskammer