

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

*Alle correspondentie
ALTIJD richten aan:*

Hollandstadt
Postfach 11 01
99712 Ebeleben
Duitsland

Geachte geïnteresseerde,

Duitsland, april 2019

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

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. Elke makelaar laat een geïnteresseerde partij meestal 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 vrij te geven 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. Hier gaat men in Duitsland vrij streng mee om.

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. Als u niet al uw financiële gegevens op tafel wilt leggen, hebben wij daarvoor vanzelfsprekend begrip. Geeft u dan a.u.b. wel aan of u per direct over het volledige aankoopbedrag van uw keuze-object kunt beschikken. Zonder eigen geld, heeft bezichtigen eigenlijk weinig zin. Dat is zonde van uw tijd.

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. Daarom is een ingevuld formulier noodzakelijk voor onze administratie. Daarnaast stelt zowel de Duitse als de Nederlandse wet- en regelgeving tegenwoordig allerlei aanvullende voorwaarden inzake onroerend goed contacten i.v.m. de huidige terrorisme-dreigingen en eventuele witwaspraktijken etc. (Wet Wwft NL / Geldwäschegesetz DE). Vanuit de Duitse overheid moeten wij vaststellen met wie wij te maken hebben. Voorafgaand aan het verstrekken van meer informatie, inclusief het juiste adres van de woning, of het maken van een afspraak voor bezichtiging, wordt u dan ook vriendelijk verzocht een van bijgevoegde formulieren geheel in te vullen, te ondertekenen en te retourneren via email met scan of foto, waarvoor bij voorbaat hartelijk dank! Vergeet ook niet kopie paspoort of ID-kaart bij te sluiten, bij concrete aankoop-interesse. Vanzelfsprekend gaan wij discreet om met uw gegevens. Danke sehr. Tschüss!

Met vriendelijke groet,

HOLLANDSTADT

Peter E. Kerkhoven
adviseur Immobolien

▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼
=====
*Leest u a.u.b. ook alle info
goed door onder de knoppen
(buttons) in de blauwe balk
op www.hollandstadt.nl*
=====

HOLLANDSTADT

CONTACTFORMULIER **nr. 1**

Bestemd voor vrijblijvende
bezigting / bezoek op locatie

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

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

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

FORMULIER 1: Dit formulier is enkel bestemd voor onze administratie en in het kader van de Wet Wwft (NL) en GWG (D). Voor het aanvragen van een bezichtiging, verdergaande interesse of een concreet aankoopvoorstel is een ingevuld en ondertekend Formulier 2 of 3 (zie hieronder) noodzakelijk. Aan het invullen en ondertekenen van dit formulier zijn geen enkele consequenties verbonden, ook geen kosten of andere verplichtingen.

Volledige naam + voornamen:

Adres:

Postcode: Woonplaats:

Email:

Tel. vast:

Tel. mobiel:

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

Als u bovenstaande vraag niet wilt invullen: beschikt u over het volledige aankoopbedrag? JA / NEE

Wij zoeken een: vakantiehuis / permanente bewoning / post-adres / verhuur-investering / bedrijfsmatig

Ligging: stad / dorp / velden / natuur / bossen / bergen / meer/water/rivier / vakantiepark / pacht

Budget: tot 10.000 euro / tot 20.000 euro / tot 30.000 euro / anders:

Gewenste bezichtigingsdatum:

Aanvullende informatie:

.....

.....

.....

.....

(a.u.b. zoveel mogelijk informatie geven wat u precies zoekt en wat uw eisen, verwachtingen en wensen zijn)

LET OP! Aankopen zonder eigen geld heeft geen zin. Krediet of hypotheek is vrijwel onmogelijk.

Handtekening: Datum: Plaats:

■ HOLLANDSTADT ■

**VERKLARING van geïnteresseerde nr. 2 Bestemd voor vrijblijvende
zoals hieronder genoemd en geadresseerd; bezichtiging / bezoek op locatie**

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

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

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

FORMULIER 2: Ondergetekende verklaart bij een eventuele uiteindelijke aankoop van een van bovengenoemde objecten de bijbehorende makelaars- en/of bemiddelingskosten aan desbetreffende partij(en) 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 prijs te (laten) onderhandelen. Aan een bezichtiging zijn geen enkele kosten verbonden. Dit formulier is enkel bestemd voor onze administratie en nadrukkelijk in het kader van de Wet Wwft (NL) en GWG (D). Bij verdergaande interesse of een concreet aankoopvoorstel is een ingevuld en ondertekend Formulier 3 (zie hieronder) noodzakelijk.

Volledige naam + voornamen:

Adres:

Postcode: Woonplaats:

Email:

Tel. vast:

Tel. mobiel:

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

Als u bovenstaande vraag niet wilt invullen: beschikt u over het volledige aankoopbedrag? JA / NEE

Wij zoeken een: vakantiehuis / permanente bewoning / post-adres / verhuur-investering / bedrijfsmatig

Ligging: stad / dorp / velden / natuur / bossen / bergen / meer/water/rivier / vakantiepark / pacht

Gewenste bezichtigingsdatum:

Aanvullende informatie:

.....

.....

(a.u.b. zoveel mogelijk informatie geven wat u precies zoekt en wat uw eisen, verwachtingen en wensen zijn)

>> LET OP! Aankopen zonder eigen geld heeft geen zin. Krediet of hypotheek is vrijwel onmogelijk.

Handtekening:

Datum:

Plaats:

.....

*Attentie! U tekent bij deze tevens voor ontvangst van de direct meegezonden leveringsvoorwaarden.
(NB: er zijn voorwaarden van toepassing!) - Dit formulier is ook nadrukkelijk in kader van Wet Wwft (NL).*

HOLLANDSTADT

VERKLARING van geïnteresseerde nr. 3 NB! Alleen volledig ingevulde formulieren worden behandeld!
zoals hieronder genoemd en geadresseerd;

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

FORMULIER 3: Ondergetekende verklaart bij een eventuele uiteindelijke aankoop van genoemd object de bijbehorende makelaars- en/of bemiddelingskosten aan desbetreffende partij(en) 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 prijs te (laten) onderhandelen. Onderstaande gegevens zijn ook voor de notaris bestemd.

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)

Burgerlijke stand: alleenstaand / getrouwd / gescheiden / samenlevingscontract / weduwe/weduwnaar

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

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

Maandelijks inkomen: Inkomen partner:
Als u bovenstaande vragen niet wilt invullen: beschikt u over het volledige aankoopbedrag? JA / NEE

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

Gewenste bezichtigingsdatum:

Aanvullende informatie:

(a.u.b. zoveel mogelijk informatie geven wat u precies zoekt en wat uw eisen, verwachtingen en wensen zijn)

LET OP! Aankopen zonder eigen geld heeft geen zin. Krediet of hypotheek is vrijwel onmogelijk.

Handtekening:

Datum:

Plaats:

.....
*Attentie! U tekent bij deze tevens voor ontvangst van de direct meegezonden leveringsvoorwaarden.
(NB: er zijn voorwaarden van toepassing!) - Dit formulier is ook nadrukkelijk in kader van Wet Wwft (NL).*

PS - 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- en/of bemiddelings-)kosten in rekening te brengen. 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. Aankoop geschiedt in alle gevallen alleen d.m.v. vooruitbetaling of aanbetaling. Bemiddelingskosten worden altijd berekend, al dan niet met verrekening uit aankoopprijs.

PKCOM : KvK 37061393 | btw 185422706 | Mulkerhof BV : KvK 67704832 | btw 857140218 | voorwaarden van toepassing
Dit is een onderneming van PK Communications en Mulkerhof BV - Scheteldoekshaven 13, 1811 GK Alkmaar
Lid Duits-Nederlandse Handelskamer Den Haag | Mitglied Deutsch-Niederländische Handelskammer

HOLLANDSTADT

Verantwoording

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. 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-beschermingsregels/voorschriften, bestuursdwang, stads-/gemeente-/Kreis-/Lands- regels en/of wetten, bodemvervuiling, riolerings- en/of straatwerkzaamheden, belastingmaatregelen 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 aankoop 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. 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, Alllastenregister, Bauleitpläne, Baulastenverzeichnis, Grunderwerbsteuer, Grundsteuer usw. (enz.). Te allen tijde kunnen geen enkele garanties gegeven worden. Vanwege de lage prijsstelling wijzen wij standaard welke eventuele verantwoordelijkheid dan ook stelselmatig en structureel af. Onze bemiddelingskosten staan doorgaans duidelijk vermeld bij elk object. Hierbij gaat het om advieskosten inzake bemiddeling. Deze starten vanaf € 1.995,- à € 2.450,- tot een bepaald percentage, vanaf 2.95 % tot 5.95 % van de verkoopprijs. Ook is het mogelijk dat een deel van de (of alle) bemiddelingskosten verrekend worden vanuit de aan-/verkoopprijs. Bemiddelingskosten worden altijd berekend. Omwille van de serieuze intentie van de klanten, de grote afstanden in Duitsland, de vaak noodzakelijke snelheid van handelen en de andere manier van zakendoen op de onroerend goed-markt in Duitsland, kan dit met zich meebrengen dat wij een voorschot op de aankoop- en/of bemiddelingskosten vragen. Dit kan zijn ter afdekking van onze kosten maar kan ook een aanbetaling op de koop zijn of bedoeld als garantie voor de kosten van de notaris. Dit wordt vooraf altijd duidelijk gecommuniceerd en eerst met u besproken. Nooit brengen wij zomaar ongevraagd kosten in rekening. Bij aankoop (of in het traject hieraan voorafgaand) kan dus 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. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid, ongeacht voor wat dan ook. Verder kunnen wij helaas niet elke klant of iedere opdracht aannemen. Wij behouden ons nadrukkelijk het recht voor geïnteresseerden te weigeren en/of opdrachtverzoeken af te wijzen. De grootte van het land, de lange afstanden, de geheel andere leef- en werkwijze hier, de beschikbaarheid van de agenda en de verantwoordelijkheden t.o.v. de diverse overheden en instanties, nopen ons hier helaas toe. Wij hopen dat u hiervoor begrip heeft. (versie: medio 2019)