

(VER)KOOP TIPS

- Neem de tijd deze website goed te bekijken.
- De markt trekt aan en de prijzen stijgen.
- Er wordt bijna altijd een aanbetaling gevraagd. Dit om zeker te zijn dat de koper over aankoopgeld beschikt en om de verkoper te verplichten tot verkoop over te gaan.
- Hoewel Johannes Menting makelaar een overeenkomst over exclusiviteit heeft met elke verkoper, is deze . altijd vrij om zelf actief te blijven met de verkoop van zijn huis.
- Aankopen zonder eigen geld heeft geen enkele zin.
- Een volledig ingevuld en ondertekend contactformulier is noodzakelijk. Vanwege Duitse (Geldwäschegesetz (§ 2 Abs. 1, Nr. 10) en Nederlandse veiligheids-eisen (Wet Wwft).
- Een afspraak voor bezichtiging is soms niet zomaar even geregeld. Meldt u zich daarom tijdig alstublieft, als u een object wilt bezichtigen.
- Meer informatie dan er op deze site staat, is vaak niet voorhanden. Dus geen uitgebreide brochures, geen maatvoeringen, geen afmetingen, geen extra foto's.
- Plan in principe 1 bezichtiging per dag.
- De prijs is meestal onderhandelbaar. Maar een koopprijs van bijv. € 10.000 voor een huis op eigen grond toch nog meer naar beneden proberen te praten, wordt af en toe niet gepast ervaren. Zo'n deal kan dan ook makkelijk mislukken en dat zou zonde zijn.
- Reken bij extreem lage prijzen niet op aansprakelijkheidsstelling, waarborgen, garanties of keurmerken. 'What you see, is what you get'
Verborgene gebreken dient u op de koop toe te nemen.
- Niets loopt hier zoals verwacht! Laat u niet uit het veld slaan door teleurstellingen of plotselinge problemen. Het komt altijd weer goed!

GEDRAGSREGELS

- In dorpjes geldt een maximum snelheid van 50 km (soms 30 km) per uur. Enkel en alleen het feit dat u een dorpje binnenrijdt betekent dat de snelheid omlaag moet.
- Parkeren kan gewoon op straat, ook in een dorpje op de doorgaande weg. Alleen wel altijd in de rijrichting parkeren, nooit tegen het verkeer in uw auto ergens zomaar neerzetten.
- De afstanden zijn in Duitsland groter en rijden over slingerende bergwegen neemt sowieso meer tijd in beslag. Neem overal flink de tijd voor.
- Haast kennen ze al helemaal niet in dit gebied! Deutsche Pünktlichkeit en Gründlichkeit? Vergeet het maar. Heb dus vooral geen haast.
- In Duitsland is men erg gehecht aan zijn privacy. Een Duitser zal nooit bij een ander op zijn grond komen zonder toestemming. Nooit doen.
- Fotograferen en filmen van mensen op straat wordt afgeraden. Het is zelfs ten strengste verboden om ongelukken en ongevallen te filmen of te fotograferen. Dit is een misdrijf.
- Dashcams in auto's zijn in Duitsland verboden. Boetes kunnen oplopen tot drie ton!
- Stoken met hout of kolen is heel gewoon, in een Kachelofen of Kaminofen. Wel moet de schoorsteen gecontroleerd, schoongemaakt en goedgekeurd worden door een erkende schoorsteenveger. Deze staat in hoog aanzien en heeft vergaande bevoegdheden.
- Veel huizen worden ook met olie verwarmd.
- Voor dieren moet belasting betaald worden. Dus paarden, geiten, honden altijd aanmelden bij de gemeente. Ook geldt voor honden een verplichte aansprakelijkheidsverzekering.
- Uw naam moet vermeld staan op de brievenbus buiten zodat de postbode kan controleren of post ook daadwerkelijk voor de geadresseerde bestemd is.
- In Duitsland houdt men zich nog aan de zondagsrust. Dat betekent niet klussen of gras maaien, in ieder geval niet met motorisch aangedreven apparaten en machines.

- Mobiel telefoneren of internet is soms lastig, vooral in bossen of afgelegen gebieden. Een vaste telefoonlijn in huis (Festnetz) voor bellen of internet is dan ook handig.
- In Duitsland heeft men meer feestdagen en meer vrije dagen. Ook dueren vakanties langer en stopt de werkdag soms al om drie uur 's middags. Tijdens de lunchpauze zijn kantoren en winkels soms gesloten. Ook op zaterdag zijn winkels vaak dicht.
- Per 1-1-2018 zijn de regels voor het gebruik van winterbanden in Duitsland aangescherpt. Het zogenaamde sneeuwvlokjessymbool is verplicht op alle nieuwe winterbanden.
- In de winter heeft u een opruimplicht voor sneeuw en een strooiplicht voor gladde stoepen van en naar uw huis, de Winterdienst.. Dat geldt ook voor onkruid en wildgroei.
- U kunt lang niet overal pinnen, zelfs niet in winkels of restaurants. Met betaalt vaak het liefst contant, ook voor een huis. „Nur Bares ist Wahres!“ zeggen ze hier graag. Maar betalen via een bankrekening gaat ook prima.
- Duitsers zijn hoffelijk, beleefd en gedragen zich netjes. Dus niet hard schreeuwen, geen harde radio's, krijsende kinderen, gierende motoren of piepende remmen. Ook niet de auto parkeren bij een ander voor de deur, daar houden ze allemaal niet zo van.

www.johannesmenting.de

info@johannesmenting.de

☎ DE +49 36874 387 586

📠 DE +49 176 34 617 559

📠 NL +31 6549 50743

Johannes Menting
Simmersbergstraße 3
98666 Masserberg OT Schnett

Steuer ID: 170/248/058/24