

Artikel 1 – geldigheid leveringsvoorwaarden

1.1 Johannesmenting makelaar is een initiatief van Joop Gräfe-Menting.

Artikel 2 – informatie object

2.1 De verkoper is verplicht alle informatie aangaande de aard, inhoud, staat, eigendom en waarde van de objecten, aanwezigheid van asbest en bekende transacties, contracten, prijzen, kosten, bedragen, biedingen en alle hieruit voortvloeiende consequenties zo waarheidsgetrouw mogelijk aan Johannesmenting makelaar en de koper of geïnteresseerde te verschaffen.

2.2 Johannesmenting makelaar zal alles in het werk stellen om alle informatie aangaande de in artikel 2.1 genoemde kwaliteiten van de aangeboden objecten zo waarheidsgetrouw mogelijk aan de koper of geïnteresseerde te verschaffen.

2.3 Johannesmenting makelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid aangaande de juistheid van de in artikel 2.1. de genoemde eigenschappen. En hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Niet door de verkoper en niet door de koper.

2.4 Kopers en geïnteresseerden wordt aangeraden bij twijfel een eigen technische en/of bouwkundige specialist te raadplegen. Het is mogelijk dat asbest of asbesthoudende materialen zijn verwerkt in het object van uw keuze. Er kunnen hieromtrent geen garanties gegeven worden.

Artikel 3 – verborgen gebreken en verantwoordelijkheid

3.1 Verkoper/verhuurder verplichten zich eventuele verborgen gebreken en achterstallig onderhoud, het ontbreken van voorzieningen, aan- en afvoer, riolering, en andere relevante informatie over de staat van het object, aan/of afwezigheid en/of levering nuts-faciliteiten aan Johannesmenting makelaar en/of aan koper of geïnteresseerde waarheidsgetrouw te verstrekken.

3.2 Johannesmenting makelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid aangaande de juistheid van de in en de de gevolgen van alle in artikel 3.1 genoemde eigenschappen en kwalificaties. En aan deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Niet door de verkoper en niet door de koper.

3.3. Verkoper vrijwaart vertegenwoordiger(s) van Johannesmenting makelaar van alle eventuele schade over verborgen gebreken voortvloeiend uit alle artikelen van deze overeenkomst en andere overeenkomsten. Alles is tot de verkoopdatum voor verantwoordelijkheid van de verkoper.

3.4. Koper/huurder vrijwaart vertegenwoordiger(s) van Johannesmenting makelaar van alle eventuele schade en/of verborgen gebreken en/of gevolgen/consequenties eventueel voortvloeiend uit deze overeenkomst en of andere overeenkomsten. Alles is met ingang van de bij den notaris genoemde verkoop c.q. contracts-datum volledig voor eigen risico en rekening van koper/huurder.

3.5. Koper/huurder is zelf geheel en al verantwoordelijk vanaf de koop en contracts- ondertekening voor de algehele staat van onderhoud van het object.

Artikel 4– schulden en andere lasten

- 4.1. De verkoper is verplicht alle informatie aangaande 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 en andere relevante informatie aan Johannesmenting makelaar en/of aan de koper waarheidsgetrouw te verschaffen.
- 4.2. Johannesmenting makelaar doet haar uiterste best de koper/ geïnteresseerde te informeren over de in artikel 4.1 genoemde eigenschappen en voorwaarden aangaande het te kopen object.
- 4.3 Johannesmenting makelaar aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid of verantwoording aangaande de juistheid van de informatie aangaande de in artikel 4.1. genoemde onderwerpen.
- 4.4 U bent ook als koper of geïnteresseerde te allen tijde geheel en al zelf verantwoordelijk uzelf te informeren over de in artikel 4.1. de genoemde onderwerpen.

Artikel 5 – geldigheid informatie

- 5.1. Johannesmenting makelaar verplicht zich de geleverde/verstreckte tekst, foto's, (prijs)informatie, afmetingen, bedragen, kosten, technische gegevens, geografische bepaling aangaande de objecten zo goed mogelijk te verlenen aan de koper.
- 5.2 Aan de door Johannesmenting makelaar in artikel 5.1 geleverde informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Deze informatie van de koper of derden kan afwijken van de werkelijkheid.

Artikel 6 - bezichtiging

- 6.1 Johannesmenting makelaar beveelt de koper te alle tijde een persoonlijke bezichtiging aan en een taxatie of waardebepaling wordt altijd aangeraden.
- 6.2 Kopers en geïnteresseerden hebben een eigen informatieplicht en dienen zich zelf te vergewissen van de juiste opgave van taxatie en waardebepaling.
- 6.3 Verkopers verplichten zich volledig naar waarheid mee te werken aan een persoonlijke bezichtiging, een taxatie of waardebepaling door Johannesmenting makelaar of de koper.

Artikel 7 - koopproces

- 7.1 Koopcontracten, facturen, makelaarsinformatie en andere gegevens worden in het Nederlands, Engels en/of in het Duits verstrekt.
- 7.2 Johannesmenting makelaar begeleidt het gehele koopproces en vertaalt documenten en treedt op als tolk. Geïnteresseerden, klanten, (aspirant-) kopers en opdrachtgevers dienen echter de Duitse taal voldoende machtig te zijn en/of zich te laten bijstaan om het een en ander te begrijpen.
- 7.3 Johannesmenting makelaar neemt geen enkele verantwoordelijkheid voor vertaal- of spelfouten die van invloed zijn op de inhoud van welk document, contract of overeenkomst dan ook.
- 7.4. Alles wat in artikelen 7.1, 7.2 en 7.3. genoemd wordt, geldt zowel voor de koper als de verkoper.

Artikel 8 – consequenties aankoop object

Koop en/of vestiging in Duitsland kan financiële en/of andere gevolgen voor de koper met zich meebrengen. U wordt altijd aangeraden zich hier door deskundigen over te laten adviseren. Johannesmenting makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Artikel 9 - voorschot

9.1. Bij aankoop (of in het traject hieraan voorafgaand) kan door Johannesmenting makelaar aan de koper of verkoper een voorschotbedrag of aanbetaling verlangd worden t.b.v. onvoorziene kosten, kosten van Johannesmenting makelaar of de notariskosten.

9.2 In geen geval, en onder geen enkele omstandigheid, bestaat de mogelijkheid tot restitutie van (aan-)betaalde bedragen en/of voorschotten.

Artikel 10 - verplichtingen

In Duitsland is verder sprake van een verplichte Winterdienst met Räum- und Streupflicht.

De eigenaar/gebruiker is elf verantwoordelijk voor het sneeuwvrij houden van stoepen en/of op/uitritten rondom het pand. Ook het vrij houden van onkruid en wildgroei hoort hierbij.

Artikel 11 – overige administratieve zaken

11.1 Johannesmenting makelaar iBV nformeert de koper of geïnteresseerde zo goed mogelijk over eigendomsoverdracht, Grundbuch-inschrijving, inzage en/of raadpleging GVO, BGB, WHG, Finanzamt, Vorkaufsrecht Gemeinde, Wasserbehörde, Altlastenregister, Bauleitpläne, Baulastenverzeichnis, Grunderwerbsteuer, Grundsteuer en andere relevante zaken.

11.2 Johannesmenting makelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de in artikel 11.1 genoemde administratieve, juridische en contractuele aangelegenheden.

Artikel 12 – recht op weigering

Johannesmenting makelaar behoudt zich nadrukkelijk het recht voor geïnteresseerden te weigeren en/of opdrachtverzoeken af te wijzen.

Datum:

Verkoper

Koper

bemiddelaar

Naam:

Naam:

Naam:

Johannes Gräfe-Menting

Johannesmenting makelaar

Handtekening

Handtekening

Handtekening:

BIJLAGE 1

Het is **NU** de tijd om een huis te kopen in ThüringerWald.

Lees hier **10X** waarom.

1. De prijzen voor een huis zijn nu heel goedkoop. Maar stijgen jaarlijks.
2. Aankopen en verhuren is een prima belegging.
3. Eigen grond houdt altijd zijn waarde. Nu toeslaan dus.
4. Lage belastingen. Je kan in Duitsland nog echt goed leven.
5. Kosten voor dagelijks levensonderhoud zijn veel goedkoper
6. Het Thüringerwald is onbekend maar goed bereikbaar via snelwegen.
7. Het Thüringerwald (600-900 m) is een prachtig vakantieoord. Zomers en 's winters.
8. De mensen hier zien Nederlanders graag komen.
9. De (voormalige DDR) Duitsers zijn vriendelijk en betrouwbaar.
10. Geen stress, alles is hier veel rustiger.

Aan de tekst, foto's, prijsinformatie en geografische bepaling van de objecten kunnen geen rechten ontleend worden. Kopers moeten alles zelf controleren en/of specialisten raadplegen. Aan een bezoek in Duitsland kunnen geen rechten ontleend worden. Alle aansprakelijkheid wijzen wij af.

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