



'T LANDGOED  
BAARS

RESIDENCE  
DE EESE

Informationen beim Kauf  
Ihrer Freizeitunterkunft



# Informationen zum Kauf Ihrer Freizeitunterkunft

## Eigenes Grundstück

- - Es gelten Bildqualitätsplan, Parkordnung und Preisliste - Bildqualitätsplan:
- Mindestaufenthaltsdauer für jede Unterkunft, fragen Sie danach!
- - ACHTUNG! Weniger als 5 % betreffen eigene Grundstücke

## Pachtgrundstück mit Baurecht

- - Es gelten Bildqualitätsplan, Parkordnung und Preisliste - Bildqualitätsplan: Die
- zulässige Aufenthaltsdauer ist für jede Unterkunft bekannt, fragen Sie danach!
- - Cottages oder Solarfarmen sind in der Regel immer mit Pacht- und Baurechten verbunden.
- - Sie werden im Grundbuch zum Eigentümer des Gebäudes.
- - Ihre Immobilie bleibt sicher, auch wenn der Pächter in Konkurs geht.
- - Sie können eine Hypothek auf das Erbbaurecht gewähren.
- - Der Kanon (Jahresgebühr) ist stabil und folgt der Inflation.
- - Die erste Mietdauer beträgt 49 Jahre, mit der Option auf Verlängerung.
- - Alle 25 Jahre kann der Erbbauzins von beiden Seiten angepasst werden, Abweichungen von >10 % führen zu keiner Änderung des zu zahlenden Erbbauzinses - Der Wert des
- Erbbaurechts ist amtlich festgestellt und bietet Ihnen Steuervorteile.
- - Wird der Mietvertrag nicht verlängert, ist der Pächter zum Kauf des Gebäudes verpflichtet.

## Hurkavel (nur Residence de Eese)

- - Es gelten Bildqualitätsplan, Parkordnung und Preisliste - Bildqualitätsplan: Die
- zulässige Aufenthaltsdauer ist für jede Unterkunft bekannt, fragen Sie danach!
- - Der Mietvertrag für das Grundstück ist ohne Zustimmung des Verwalters nicht übertragbar.
- - Sie sind nicht als Grundstückseigentümer im Grundbuch eingetragen, Sie sind der wirtschaftliche Eigentümer, aber nicht der rechtliche

## Allgemeine Information

- Die aktuellen Parkordnungen, Preislisten und Servicetarife.  
[www.Landgoedbaars.nl](http://www.Landgoedbaars.nl) (Weitere praktische Informationen finden Sie unten auf der Seite.)  
[www.Residencedeese.nl](http://www.Residencedeese.nl) (Weitere praktische Informationen finden Sie unten auf der Seite.)
- **Touristenvermietungen** können je nach Wunsch gemietet oder nicht gemietet werden.  
Willst du das? Anschließend muss ein Mietvermittlungsvertrag erstellt werden.





## Häufig gestellte Fragen

Kann ich meine Unterkunft das ganze Jahr über nutzen?

**Ja! 't Landgoed Baars und Residence de Eese sind das ganze Jahr über geöffnet.**

Können wir uns selbst einen Platz im Park aussuchen?

**In unseren Parks gilt das Prinzip „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst“, daher gibt es eine große Auswahl. Bitte erkundigen Sie sich jedoch im Voraus nach dem gewünschten Grundstück!**

Kann ich eine Option wählen und was kostet sie?

**Sie können eine Option kostenlos abschließen und diese verfällt automatisch nach einer Woche.**

Was ist in den Parkgebühren enthalten?

**Dabei handelt es sich um die Kosten für die Parkverwaltung wie Schwimmbad, Empfangsdienste, Zugangsverwaltung, Grünpflege, Spielplätze, Unterhaltung, Beleuchtung, Straßenreinigung, Kamerasysteme und Überwachung, Rutschgefahr und/oder Schädlingsbekämpfung. Diese müssen durchgeführt werden kostengünstig mit einem Verwaltungsspeicher kann eine Abrechnung angefordert werden;**

Gibt es eine Parkordnung?

**Ja, es gibt eine Parkordnung, in der Sie fast alle Regeln finden, die für den Park gelten, darunter die Öffnungszeiten von 7.00 bis 23.00 Uhr und die Verhaltensregeln für jeden Gast im Park.**

Sind die Parks emissionsfrei?

**Ja, auf der Siedlung Baars wird die Energie über Strom geregelt, für jedes Haus ist ein 220V-Anschluss mit 3x 25 Ampere pro Anschluss vorhanden, mehr als ausreichend für Heizung, Küchennutzung und das Laden Ihres Elektroautos.**

**Bei Residence de Eese hat die Umstellung begonnen. Dies wird einige Jahre dauern. In der Zwischenzeit werden wir Propangas verwenden.**

Gibt es gutes Internet und/oder Glasfaser und dergleichen?

**Ja, jedes Haus in der Siedlung Baars ist mit CAI- und Glasfaseranschlüssen ausgestattet. Im Residence de Eese ist für 2024 eine Glasfaserinstallation geplant, derzeit über eine Kupferverbindung.**

Gibt es auch Beteiligung?

**Ja, insbesondere seit 2021 erfolgt dies über ein Umfragesystem über das Internet, die Ergebnisse werden geteilt und es wird mindestens einmal im Jahr mit einer groß angelegten Umfrage gerechnet.**

Wenn ich meine Immobilie verkaufen möchte, kann ich das selbst organisieren oder ist dies über den Park obligatorisch?

**Sie können den Verkauf Ihrer Immobilie selbst oder über einen Immobilienmakler Ihrer Wahl oder über die Verkaufsorganisation des Parks veranlassen. Der Eigentümerwechsel muss im Einklang mit den für Ihre Immobilie geltenden Bestimmungen erfolgen. (zum Beispiel die Pachturkunde und die Parkordnung).**

## Häufig gestellte Fragen

Kann ich selbst entscheiden, was mit meinem Freizeitobjekt passiert?

Für jede Unterkunft, die die Voraussetzungen für eine touristische Vermietung erfüllt, entscheidet der Eigentümer, ob und in welchem Zeitraum diese vermietet wird, der Preis wird in Absprache und nach Berücksichtigung einer Benchmark-Studie ermittelt.

Gibt es eine Vermietungsorganisation und wie funktioniert sie?

**Ja, in Bezug auf Mietoptionen sind wir ein gern gesehener Partner bei Buchungsorganisationen, die Lage und die Unterkünfte werden sehr geschätzt und nach ein paar Jahren verzeichnen wir immer mehr Stammgäste. Jeder Vermieter kann alle Buchungen direkt und in Echtzeit über seinen eigenen Login in den Verwaltungsprogrammen unseres Systems einsehen**

Wie hoch sind die Mietkosten Ihrer Organisation?

**Die Mietkosten setzen sich wie folgt zusammen: •**

**23,11 € – pro Monat (2024) Festbeitrag für jede touristisch geeignete Unterkunft, der Festbeitrag ermöglicht die Wahlfreiheit zwischen Vermietung oder Nichtvermietung und unterstützt den zukünftigen Werterhalt und die Marktfähigkeit. • Die variable Vergütung**

**beträgt lediglich 15,50 % Provision auf den tatsächlichen touristischen Nettomietumsatz. • ACHTUNG! Bei einem Standard-Langzeitmietvertrag beträgt die Provision 5,50 % des monatlichen Mietumsatzes.**

Kann ich touristische Mieter auch selbst vorstellen?

**Ja, das ist möglich, sowohl für Ihre eigene Unterkunft als auch für die Anmietung einer anderen als Ihrer eigenen Unterkunft. ACHTUNG! Sie müssen 5 Mal pro Kalenderjahr buchen, um eine Provision von 10 % auf den von Ihnen erzielten Umsatz zu erhalten!**

Darf man in den Parks auch „dauerhaft wohnen“?

**Im Reiseziel „Erholung“ ist ein dauerhafter Aufenthalt nicht gestattet.**

**Die Gemeinde ist die Stelle, die dies überwacht, die Registrierungen der grundlegenden Gemeindeverwaltung verwaltet und die Überwachungs politik umsetzt. In der Praxis scheint beim Verfassen dieser Informationen eine Toleranzpolitik eine Durchsetzungspolitik zu ersetzen. Die Parkverwaltung folgt der Kommunalpolitik. Bitte erkundigen Sie sich bei der Gemeinde Steenwijkerland.**

**ACHTUNG! Sie sind immer meldepflichtig bei der Gemeinde, in der Sie wohnen, auch wenn Sie „schief“ wohnen!**

**Irgendwelche Fragen? Bitte kontaktieren Sie uns!**

Im Sommer genießen wir selbst dieses schöne Zuhause,  
Im Winter fahren wir mit unserem Wohnmobil in den Süden und das ist so  
habe das Ferienhaus vermietet.

- John



# Lass uns Kontakt halten!

Kontakt:

T. 0521 513 736

E. [info@vakantiehuisjeskopen.nl](mailto:info@vakantiehuisjeskopen.nl)



Werfen Sie einen Blick  
auf unsere Website!



