

## Information Mietparzelle mit Erbbaurecht

Sie mieten die Parzelle mit Erbbaurecht von W.S.C. "de Brekken" b.v. nur für erholsamen Zweck. Mietvertrag auf unbestimmte Zeit.

Die Parzelle beinhaltet :

- ✚ ± 200 m<sup>2</sup> Grundfläche
- ✚ Maximal bebaute Grundfläche 70 m<sup>2</sup>
- ✚ Parkplatz für Ihr Auto
- ✚ Liegeplatz grenzt an Garten
- ✚ (max. Abm. Schiff L x B = 10 x 3 mtr)

### Mietpreis Parzelle pro Jahr Saison 2025

Mittelparzelle	€ 3.366,01
Hauptkanalparzelle	€ 3.856,39
Eckparzelle	€ 4.684,19
Zusätzliche Mietrechten (extra breites Schiff Eckparzelle)	€ 272,11
Zusätzliche Miete extra M2 Grund Strassenseite	€ 5,57

### Nebenkosten

Grundstücksteuer RVO	€ 25,13
Watersysteemheffing RVO Parzelle	€ 22,85
Müllabfuhr	€ 271,55
Wasserverbrauch	€ 48,45
Abwasserreinigungsgebühr	€ 55,03
Stromverbrauch pro kWh	€ 0,20
Gasverbrauch pro m <sup>3</sup>	€ 1,13

✚ Alle Preise sind inklusiv 9% BTW.

### Optional

Kabelfernsehen	€ 77,50
Wifi-Internet	€ 89,50
Internet Small	€ 150,00
Internet Standard	€ 195,00

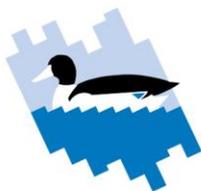
*Diese Preise sind inklusiv 21% BTW.*

Kosten bezüglich der Immobilien wie Forensensteuer, Abwassergebühr und OZB werden Ihnen direkt von Gemeinde „De Fryske Marren“ in Rechnung gestellt. Daneben berechnet das Noordelijk Belastingkantoor Ihnen 1x pro Jahr „trockene Füße Steuer (siehe Rückseite).

### Einmalige Kosten beim Kauf eines Objektes

Beim Anfang des Mietvertrags bezahlt Mieter an Watersportcentrum „de Brekken“ eine Kautions von 4/12 der Mietsumme der Parzelle + € 200,00 Bearbeitungsgebühren.

Arbeiten Notar inkl. Eintragung beim Kataster	€ 1.346,00
Grunderwerbssteuer : 10,4%	



## Gemeinde Tarife 2025

### **Onroerendezaakbelasting (OZB) (Steuern auf Immobilien)**

Der WOZ-Wert geltet als Basis für die OZB welche Sie bezahlen müssen, und für Erhebungen der Staat und Waterschap (Wasserwirtschaft). Die OZB ist ein Prozentsatz des WOZ-Werts.

Eigentümersteuer Nicht Wohnung 0,2905% + Gebruikersbelasting 0,2184%

### **WOZ waarde (Schätzwert)**

Die Gemeinde begutachtet jedes Jahr was der Wert ist von Ihrem Mobilheim/Ihrer Wohnung, Geschäftshaus oder Grundstück. Dies wird WOZ-Wert genannt. Hiervon wird einen Taxationsbericht verfasst. Dieser Bericht, mit darin der WOZ-Wert, wird angewendet um zu bestimmen wieviel Immobiliensteuer (OZB) und Erhebungen der Staat und Waterschap (Wasserwirtschaft) Sie bezahlen müssen. Der WOZ-Wert wird auch benutzt zur Berechnung der Forensensteuer.

### **Rioolheffing (Abwassergebühr) (Kommunales Abwassersystem)**

Die Gemeinde veranlasst die Abfuhr vom Abwasser, Niederschlag und überflüssiges Grundwasser. Die Kosten vom Unterhalt des Kanals und den Wasserstrassen werden in die Kanalsteuer weitergegeben. Alle Benutzer von Gebäuden mit einem Wasseranschluss bezahlen Kanalsteuer.

Freizeitwohnung € 131,00

Hinweis: Die Reinigung des Abwassers ist die „Abwasserreinigungsgebühr“, die auf der Jahresrechnung des Watersportcentrum „de Brekken“ berechnet wird.

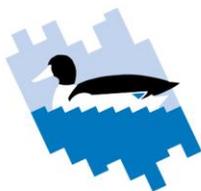
### **Forensenbelasting (Zweitwohnungsteuer)**

Sie sind wohnhaft in einer anderen Gemeinde, haben jedoch eine Zweitwohnung oder ein Mobilheim in De Friese Meren. Besteht die Möglichkeit dass Sie Ihrer Wohnung oder Ihrem Mobilheim mehr als neunzig Tage pro Jahr selbst benutzen können ? Dann müssen Sie Forensensteuer bezahlen. Sie benutzen nämlich die Einrichtungen der Gemeinde. Die Steuer beträgt pro Jahr 0,1936 Prozent des WOZ-Werts der zutreffenden Wohnung oder des Mobilheims, mit einem Minimum von € 184,50 und einem Maximum von € 1.300,00.

Quelle : Gemeinde Tarife 2025 / [www.defryskemarren.nl/onderwerpen/belastingaanslag](http://www.defryskemarren.nl/onderwerpen/belastingaanslag)

### **Noordelijk Belastingkantoor**

Einmal im Jahr bekommen Sie einen Steuerbescheid von Wetterskip Fryslân bezüglich der Wassersystem Verwaltung „trockene Füße Steuer“ über Noordelijk Belastingkantoor. Sie bekommen diesen Bescheid für den Teil „gebouwd“ (opstal), Watersportcentrum de Brekken ist für den Teil „ongebouwd“ (grond) zuständig.



## **Interessieren Sie sich um einen Objekt in unserer Anlage zu erwerben?**

Folgendes ist gut zu wissen:

Wir arbeiten mit einem mietabhängigen Erbbaurecht (RVO)

Sie mieten das Grundstück für unbegrenzte Zeit und Ihr Eigentum wird über den Notar beim Kataster festgelegt. Weil Sie Immobilien, welche beim Kataster eingetragen ist, erwerben möchten, müssen wir wie folgt vorgehen.

Um das Objekt zu erwerben, wird von uns einen Parteiwechselvertrag gemacht. Hierin wird vereinbart, dass die 3 Parteien, Watersportcentrum "de Brekken" (als Vermieter), der heutige Mieter (Verkäufer) und Käufer, einander akzeptieren. Der Käufer tritt in den Mietvertrag vom jetzigen Mieter ein. Diese Absprachen werden festgelegt in einem Parteiwechselvertrag und diese Daten werden dem Notar weitergeleitet.

Der Kaufpreis läuft auch über den Notar. Der Notar versorgt die finanzielle Abwicklung und Update beim Kataster.

### **Vorbereitung:**

#### **Um alles vorzubereiten brauchen wir folgende Informationen:**

- Die N.A.W. Daten von dem(n) neuen Mieter(n), inkl. Kopie Personalausweis;
- Der gesamte Kaufpreis;
- Der Kaufpreis von der Bebauung (hierüber bezahlt man 10,4% Immobiliensteuer) und der Kaufpreis von den Mobilen/Inventar/Miete, hieraus folgt den Gesamtpreis. Übersteigt den Inventar € 500,00, muss eine Liste mit den entsprechenden Beträgen erstellt werden. Küche und fest eingebaute Küchenmaschinen / Geräte gehören nicht zum Inventar, nur lose teilen;
- Das Datum wann ungefähr alles beim Notar abgehandelt werden kann, inklusive der Zahlung;

Wenn wir dies alles komplett haben, können wir den Parteiwechselvertrag machen und den Verkäufer und Käufer zuschicken zur Unterschreibung.

### **Keine Hypothekenrechte**

Schliesslich wurde festgestellt, dass der Mieter kein Hypothekenrecht begründen oder eine Verpflichtung aus dem Mietvertrag gegenüber Dritten verpfänden kann.

Wir gehen davon aus Ihnen hiermit genügend informiert zu haben.

Falls Sie noch Fragen haben, sind wir immer bereit diese zu beantworten.

Watersportcentrum "de Brekken" b.v.