

## Fragen & Antworten

1. **Frage:** Die Kauf- und Mietpreise sind fest und transparent. Sind diese verhandelbar? Anders ausgedrückt: Kann ich einen Rabatt aushandeln?  
**Antwort:** Nein, die Kauf- und/oder Mietpreise sind nicht verhandelbar. Wir haben die Preise sehr sorgfältig zusammengestellt und werden nicht davon abweichen.
2. **Frage:** *Die Quadratmeterzahl der Grundstücke auf den Plänen auf der Website stimmt nicht mit der Quadratmeterzahl in den Preislisten überein.*  
**Antwort:** Die Website enthielt versehentlich nicht die aktuellsten Versionen der Pläne. Wir haben sie nun durch die neuesten und korrekten Versionen ersetzt.
3. **Frage:** Warum sind alle Informationen auf der Website für jedermann sichtbar?  
**Antwort:** Wir möchten transparent sein, verstehen aber, dass es besser sein könnte, diese Informationen nur den aktuellen Mietern zur Verfügung zu stellen. Daher haben wir den Link zu diesen Informationen von der Website entfernt. Diese Informationen können Sie jetzt nur über diesen Link einsehen:  
<https://www.recreatieparkdewielen.nl/de/grundstueck-kaufen-oder-weiterpachten-standard-29-09-2025>  
Bitte geben Sie diesen Link nicht an Dritte weiter.
4. **Frage:** Mit welchen jährlichen Kosten (Servicegebühr und sonstige Eigentümerkosten) muss ich beim Kauf rechnen?  
**Antwort:** Die aktuellen Kosten betragen 250 € pro Jahr für den Beitrag zur Wohnungseigentümergeinschaft und 543 € pro Jahr für die Verwaltungsgebühr. zzgl. MwSt.
5. **Frage:** Was passiert, wenn Ihr Grundstück durch den Verkauf an einen Dritten übergeht?  
**Antwort:** Nicht alle Grundstücke werden verkauft. Wir bleiben Eigentümer mehrerer verbleibender Grundstücke, unabhängig davon, ob es 20, 30 oder 40 sind. Wir werden diese verbleibenden Grundstücke weiterhin vermieten und beabsichtigen derzeit nicht, sie zu verkaufen. Wir möchten uns jedoch die Freiheit vorbehalten, die verbleibenden Grundstücke in Zukunft zu verkaufen. Die restlichen Grundstücke werden dann mit einem bestehenden Pachtvertrag verkauft, den der Käufer der restlichen Grundstücke einhalten muss. Der neue Eigentümer übernimmt lediglich den Pachtvertrag. Es gelten die RECRON-Bedingungen.
6. **Frage:** Wie sieht es mit der Einkommensteuer (Feld 3) aus, wenn Sie kaufen und nicht vermieten?  
**Antwort:** Sie müssen Ihr Vermögen in Feld 3 angeben. Grundstücksbesitz gilt als Vermögen, daher müssen Sie dies in Feld 3 angeben. Bitte beachten Sie: Dies kann von Person zu Person unterschiedlich sein. Informieren Sie sich gut. Für Deutsche können andere Regeln gelten.
7. **Frage:** Wann muss ich den neuen Pachtvertrag unterschreiben?  
**Antwort:** Sie müssen bis zum 31. Dezember 2025 Ihre Absicht zur weiteren Vermietung bekundet haben. Wir senden Ihnen dann einen neuen Pachtvertrag zu, den Sie unterschreiben und (online) zurücksenden müssen.
8. **Frage:** Ich würde gerne kaufen, habe aber im Moment nicht das nötige Geld. Vielleicht wäre eine Ratenzahlung möglich? Ich weiß nicht, ob das möglich ist.  
**Antwort:** In einigen Fällen können wir möglicherweise einen Teil des Kaufpreises mit einer Hypothek belasten. Das haben wir noch nicht geklärt. Bitte informieren Sie uns

und kontaktieren Sie uns, falls dies hilfreich sein könnte. Bitte beachten Sie: Hypotheken verursachen neben Zinsen und Tilgung auch zusätzliche Kosten.

9. **Frage:** Wenn ich das Grundstück nicht kaufe, wird es dann zum Verkauf angeboten oder bleibt der Park Eigentümer? Oder anders gefragt: Kann ich das Grundstück auch von meinem Nachbarn kaufen?

**Antwort:** Als Verkäufer verbleiben wir auf den unverkauften Grundstücken, die wir weiterhin vermieten. Wenn jemand das Nachbargrundstück kaufen möchte, muss er sich mit uns absprechen, und wir möchten seine Absichten kennen, bevor wir den Verkauf durchführen. Wenn wir uns entscheiden, das Grundstück an den Nachbarn zu verkaufen, geht auch der aktuelle Pachtvertrag auf den neuen Eigentümer über, und der neue Eigentümer muss diesen Vertrag einhalten. Lesen Sie auch in diesem Fall die RECRON-Geschäftsbedingungen sorgfältig durch, um zu erfahren, was ein Eigentümer tun darf und was nicht.

10. **Frage:** Kann ich bis zum 1. Januar noch ein Chalet ohne Grundstück kaufen oder verkaufen?

**Antwort:** Ja, das ist möglich. Es gilt der aktuelle Mietvertrag, ein Verkauf ist in diesem Fall zulässig.

11. **Frage:** Welche Nebenkosten fallen zum Kaufpreis an?

**Antwort:** Es kommen nur die Notarkosten und die Grunderwerbsteuer hinzu.

12. **Frage:** Was passiert, wenn weniger als 40 Prozent der Eigentümer kaufen möchten? Kann ich trotzdem kaufen?

**Antwort:** Bei weniger als 40 % Käufern hängt es etwas von der Anzahl ab. Bei 3 % weniger können wir trotzdem weitermachen, bei nur 10 Käufern stornieren wir den gesamten Plan und vermieten weiter. Wir sagen jedoch, dass wir uns möglicherweise für alle Grundstücke nach einem anderen Käufer umsehen.

13. **Frage:** Darf man ganzjährig vermieten/wohnen? Darf man eine Postanschrift beantragen?

**Antwort:** Ja, man kann ganzjährig im Park wohnen und vermieten/vermieten. Ein Daueraufenthalt ist nicht gestattet, ebenso wenig wie die Beantragung einer Postanschrift.

## Fragen & Antworten hinzugefügt am 30. September 2025

**Frage 1:** Welche Regeln gelten für den Bau eines Ferienhauses?

**Antwort:**

Der Bau eines Ferienhauses unterliegt verschiedenen Vorschriften:

- Der kommunale Flächennutzungsplan legt die zulässigen Baumaßnahmen wie Gebäudehöhe, -fläche und -standort fest.
- Für den Bau ist eine Umweltgenehmigung erforderlich.
- Darüber hinaus enthalten die Satzung und die Parkordnung weitere Bedingungen, unter anderem zu:
  - Qualitätsanforderungen an das Chalet;
  - Verpflichtung zum Austausch des Chalets;
  - Bedingungen für Neubauten.

**Frage 2:** Kann die Wohnungseigentümergeinschaft (VvE) den Bau eines Ferienhauses

blockieren?

**Antwort:**

Ja, das ist möglich. Die Bedingungen für Bau und Renovierung sind in der Satzung und der Parkordnung festgelegt. Diese Dokumente sind Teil der Vereinbarungen innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft und können den Bau und die Renovierung von Ferienhäusern einschränken.

Darüber hinaus muss der Bau den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, darunter:

Der Flächennutzungsplan;

Der Baubeschluss;

Sonstige kommunale Vorschriften.

**Frage 3:** Wird beim Kauf eines Wohnungsrechts auch auf den Wert des Chalets Grundsteuer erhoben?

**Antwort:**

Ist das Chalet beweglich und nicht fest mit dem Boden verbunden, gilt es als bewegliches Vermögen. In diesem Fall fällt keine Grundsteuer (OZB) auf das Chalet an.

Ist das Chalet jedoch fest mit dem Boden verbunden, gilt es als unbewegliches Vermögen und unterliegt dem WOZ-Wert, auf den die OZB erhoben wird.

Im Zweifelsfall bestimmt die Gemeinde den WOZ-Status des Chalets.

**Frage 4:** Aus welchen Gründen kann ein Mietvertrag gemäß den RECRON-Bedingungen gekündigt werden?

**Antwort:**

Eine Kündigung des Mietvertrags gemäß den RECRON-Bedingungen (feste Stellplätze) ist in folgenden Fällen möglich:

Verstoß gegen die Regeln oder Fehlverhalten (Vertragsbruch): bei wiederholtem oder schwerwiegendem Verstoß gegen die Parkordnung oder vertragliche Verpflichtungen. Nicht fristgerechte oder nicht vollständige Zahlung der Miete oder Nebenkosten: nach Mahnung und Zahlungsverzug.

Umstrukturierung oder Betriebseinstellung (Artikel 10 der RECRON-Bedingungen): beispielsweise im Falle der Schließung des Parks oder einer Zweckänderung, sofern der Betreiber einen konkreten, umsetzbaren Plan hat und eine Kündigungsfrist von mindestens einem Jahr einhält.

Zur Klarstellung verweisen wir auf die RECRON-Bedingungen.

**Frage 5:** Stimmt es, dass die in Artikel 2.1(c) des Verwaltungsvertrags genannte Geldbuße dem Verwalter geschuldet ist?

**Antwort:**

Nein, das ist falsch. Die Angabe war falsch. Die Geldbuße wurde im Namen der Eigentümergemeinschaft (VvE) verhängt und ist daher der VvE und nicht dem Verwalter geschuldet.