

IHRE PERSÖNLICHE FINANZIERUNG





Liebe Interessentinnen und Interessenten,

eine persönliche Baufinanzierung: Mit diesem Anspruch möchten wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie begleiten – ganz gleich, ob Sie bauen, kaufen oder eine Anschlussfinanzierung für Ihre bestehende Hypothek benötigen.

Machen Sie sich auf den nächsten Seiten ein Bild, wie wir arbeiten – klein aber fein, Größe ist nicht alles.

Unser Anspruch ist eine individuelle und persönliche Beratung.

Ihr Hans-Peter Ramächers

Finanzberater



Wie läuft die Finanzierung bei hpr-finanzen für Sie ab?

Ihre Wünsche

Zu Beginn steht ein ausführliches Analysegespräch, meist telefonisch. Denn für Ihre persönliche Baufinanzierung ist es wichtig Ihre Wünsche zu kennen. Erst dann können wir die Bausteine für Ihre Finanzierung ermitteln.

- Zinsbindung
- Tilgungsdauer
- Fördermittel
- Eigenmittel
- Eigenkapital (mindesten 15% vom Kaufpreis sind schon erforderlich)

Ihr Finanzierungspartner

Mit diesen Informationen suchen wir aus ca. 300 Banken, Bausparkassen und Versicherungen den für Sie richtigen Finanzierungspartner. Sowohl regionale und überregionale Banken werden berücksichtigt. In der Regel kommen zwei, maximal drei Finanzierungspartner in die engere Auswahl.

Wir nehmen den Baufinanzierungsantrag gemeinsam auf, kümmern uns um die erforderlichen Unterlagen und erst, wenn alles komplett ist, wird der aufbereitete Antrag an eine Bank oder Versicherung weitergeleitet.

Ihr Finanzierungspartner sind nicht wir sondern die jeweilige Bank oder Versicherung.

Wenn die endgültigen Finanzierungszusage vorliegt, erhalten Sie entweder von uns, meist jedoch direkt von Ihrem Finanzierungspartner die Vertragsunterlagen zur Unterschrift zugesandt.

Zur Legitimation wird meist das PostIdentverfahren gewählt. Dafür gehen Sie einfach zur nächsten Postfiliale.



Ihr Geld

Die Auszahlung erfolgt nach Maßgabe des notariellen Vertrages. In der Regel wird zuerst der Kaufpreis, unter Einsatz des Eigenkapitals, bedient.

Dann folgen die Rechnungen des Notars, die leidige Steuer und die Gerichtskosten.

Beim Neubau erfolgt die Auszahlung in der Regel gemäß MABV, das heißt nach Baufortschritt werden Teilauszahlungen fällig.

Erst nach vollständiger Auszahlung zahlen Sie die vereinbarten Zins- und Tilgungsraten.

Bei einer Anschlussfinanzierung wird das Geld natürlich gleich an die ab zu lösende Bank überwiesen.

Bei einem Forwarddarlehen, das heißt Sie schließen zur Zinssicherung bis zu 60 Monate vor Auslaufen des alten Vertrages einen neuen Vertrag, werden die Raten auch erst nach Auszahlung fällig.



„Wir bleiben bei Ihnen, bis das Geld ausgezahlt ist“
und gegebenenfalls auch darüber hinaus, wenn wir z.B. die Versicherungen betreuen und vermitteln dürfen.



Welche Kosten fallen an?

Beim Kauf werden Grunderwerbssteuern auf den Kaufpreis fällig, unterschiedlich je nach Bundesland.

Hinzu kommen bis zu 2% Notar- und Gerichtskosten.

In Summe sind das rund 15% vom Kaufpreis oder den Gestehungskosten eines Neubaus, die auch als Eigenkapital benötigt werden.

Bei einer Anschlussfinanzierung sind es wenige hundert Euro für Notar, Gericht und

evtl. Abtretungskosten der abgebenden Bank.

Für unsere Dienstleistung fallen in der Regel keine Extrakosten an. Wir erhalten unsere Vergütung vom Finanzierungspartner bei erfolgreichem Abschluss.

In seltenen Fällen und auf jeden Fall rechtzeitig besprochen, werden Bearbeitungsgebühren fällig, zum Beispiel wenn die Aufbereitung der Unterlagen extrem aufwendig ist.

Tipp:

Wenn Ihre alte Zinsbindung länger als 10 Jahre vereinbart wurde, können Sie gem. BGB, also gesetzlich geregelt, nach 10 Jahren mit einer Frist von sechs Monaten kündigen – **das kann sich für Sie lohnen!**

