



MALLORCATM
MORTGAGE
CONSULTANCY

Unabhängiger
Finanzierungsberater

Über uns:

- Gegründet im Jahr 2009
- Mit Sitz im Zentrum von Palma
- Zusammenarbeit mit allen großen Banken
- Von Rechts- und Immobilienexperten unterstützt
- Alle Berater sind von der spanischen Nationalbank zertifiziert und verfügen über langjährige Erfahrung und Bankwesen

Warum einen Finanzierungsberater nutzen?



Bessere
Konditionen und
Preise



Die bestmögliche
Finanzierung für
Ihren Kunden
sichern



Zeitsparend



Vereinfachung des
Prozess



Die Möglichkeit
das Budget des
Kunden zu
erweitern





Gesetz 5/2019,
Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario (LCCI)

Worum geht es?

- Erweiterte Rechte und Pflichten für alle Parteien.
- Neue Rolle des Notars, der den Kreditnehmer per notarieller Beurkundung vor der Unterzeichnung berät und testet.
- Notwendigkeit einer Akkreditierung zur Regulierung für den Verkauf und die Beratung von Hypotheken.

Der Sinn dahinter...

Der bestmögliche Schutz für den Kunden sowie die Sicherstellung, dass Fachleute, die sich mit dem Verkauf und der Beratung von Hypotheken befassen, über eine Ausbildung und Zulassung verfügen, die sie für die Erbringung von Finanzdienstleistungen qualifizieren.

Wichtig zu wissen ist...

Die Banken haben strenge Vorschriften für die Prüfung der Anträge in Bezug auf Dokumentation und Anforderungen der Kunden

- Residenten 80 % / Nicht-Residenten 70 %
- Max. Alter 70 (Ausnahmen möglich)
- Raten beinhalten immer Tilgung + Zinsen
- Ein verbindliches Angebot hat eine max. Gültigkeit von 2 Monaten
- Bei Eheschließung ohne Ehevertrag muss gemeinsam eingekauft werden (Ausnahmen)



Warum in Spanien finanzieren?

- Weniger Eigenkapital muss bereitgestellt werden
- Ersparnisse bei der Vermögenssteuer
- Vorzeitige Tilgung jederzeit und Limitlos zu sehr günstigen Konditionen möglich
- Der Zins wird auf die komplette Laufzeit fest gelegt
- Niedrigerer Währungsumtausch für Nicht-€-Einnahmen erforderlich

Beispiel:

KOSTENAUFSTELLUNG (ohne Gewähr)	
Kaufpreis	€ 1.000.000
Finanzierungssumme 70%	€ 700.000
Laufzeit in Jahre (max. Alter 70)	20
Variabler Zins inkl Tilgung	
Zins Jahr 1 %	3,20
Monatliche Rate Jahr 1	€ 3.953
Zins Folgejahre % EURIBOR + 1,6 (aktuell 2,2)	3,80
Monatliche Rate Folgejahre	€ 4.168
Festzins inkl Tilgung	
Zins % ohne Abschluss von Nebenprodukten	3,50
Monatliche Rate inkl Tilgung	€ 4.060
Geschätzte Nebenkosten Kaufkunde	
Gründerwerbsteuer (8% auf die ersten 400.000€, 9% auf die nächsten 200.000€, 10% bis 1 Million danach 11%) auf Kaufpreis berechnet, dieser wird jedoch am Ende auf den höchsten Wert von Kaufpreis und Katastrerichtwert, bzw Wertgutachten wenn kein Katastrerichtwert besteht, abgewickelt und kann somit im vornein nicht berechnet werden.	€ 90.000
Kaufurkunde (Notar, Grundbucheintrag, Gestoria, Stempelsteuer, Bankschecks etc)	€ 3.200
Anwaltskosten in der Regel 1% kaufsumme + 21% MwSt	€ 12.100
Nebenkosten Finanzierung	
Unser Honorar	€ 7.000
Bearbeitungsgebühr Bank je nach Bank zwischen 0 und 0,8 %	€ 5.600
Wertgutachten	€ 1.300
Gebäude- und Hausratversicherung im Jahr	€ 1.200
Gesamtkosten (@ 12,04%)	€ 120.400
NOTWENDIGES EIGENKAPITAL	€ 420.400



Notwendigen Unterlagen:

1. Kopie von Ausweis und NIE wenn schon vorhanden
2. Kontoauszüge letzten 6 Monate auf welchem jegliche Einkommen zu erkennen sind
3. Letzten 3 Gehaltsabrechnungen
4. Arbeitsvertrag falls auf den Abrechnungen das Eintrittsdatum nicht zu erkennen ist
5. Letzten 3 Steuererklärungen UND Bescheide
6. BWA letzten 3 Jahre
7. Schufa-Auskunft
8. Eigenkapitalnachweis
9. Grundbuchauszug und/oder Optionsvertrag

Der Ablauf (4-6 Wochen)

1. **Neue Anfrage**
 - Der Kunde wird sofort in unserer Datenbank registriert
 - Kontakt in maximal 24 Stunden
2. **Info E-Mail**
 - Infos zu Hypotheken in Spanien und Beispielrechnung
 - Liste der Unterlagen, Antragsformular und Auftragsbestätigung
3. **Erste Einschätzung/ Prescoring (1-2 Tage)**
 - Analyse der Unterlagen
 - Versand der Anträge an die Banken
4. **Entgeltiger Bonitätscheck (1-2 Wochen)**
 - Antrag geht ggf. zur Risikoabteilung
5. **Gutachten (1 Woche)** (Orden ECO/805/2003, del 27 de March, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de April de 2003)
6. **Verbindliches Angebot/ FEIN**
 1. 10 Tage Wartezeit im notariellen System (LCCI)
 2. Verbindlich für die Bank aber NICHT für den Kunden
7. **Belehrung/Finanzierungstest** 1er Notartermin
8. **Kauf und Finanzierungsbeurkundung** 2er Notartermin
 - Mindestens 1 Tag nach ACTA



Wir halten Sie IMMER auf dem
Laufenden...



und begleiten ihren
Kunden vom ersten
Telefonat bis zur
Unterzeichnung

Vertrauen Sie auf MMC!



Jährlich wickelt MMC auf den Balearen durchschnittlich Immobilienfinanzierungen im Wert von rund 100 Millionen Euro ab.



Unsere Gebühr basiert auf einem erfolgreichen Abschluss Ihres Kaufs mit einer Hypothek. Die Prüfung und Vorbereitung ist kostenfrei.



Wir möchten zusammen mit Ihnen ihre Kunden auf dem Weg zur Erfüllung seines Traumes zu begleiten und somit Ihnen Zeit und ihm Geld zu ersparen, indem wir den Prozess vereinfachen.



Referenzen

Mallorca Mortgage Consultancy
★★★★★ 4,9 ⓘ

AG A G [redacted] ES
1 Bewertung

8. Aug. 2022

★★★★★

I can certainly recommend Mallorca Mortgage!

I'm very, very happy with Mallorca Mortgage. I'm a difficult case, but they still got me a mortgage. Nicky seems to have a huge network that allows her to find the right bank for each applicant. During the process, the Mallorca Mortgage team was very competent, very helpful, very quick and very kind.

I can certainly recommend Mallorca Mortgage!

A G [redacted]

Datum der Erfahrung: 08. August 2022

👍 nützlich 🗨️ Teilen

Mallorca Mortgage Consultancy
★★★★★ 4,9 ⓘ

Filtern

Sortieren: Relevanteste zuerst

DG D G [redacted] ES
1 Bewertung

Vor 8 Stunden

★★★★★

Absolute Empfehlung für Immobilienfinanzierungen

Absolute Empfehlung! Wir wurden von Jovana Schäfer betreut und haben noch nie so einen super Service von A-Z bekommen. Immer und sofort wurden alle Fragen kompetent beantwortet. Selbst als das Financial Services -Geschäft ganz am Anfang des Prozesses noch weit entfernt und unsicher war. Und das beste natürlich: Frau Schäfer hat uns von allen Bankangeboten mit viel Mühe und Nachdruck eine sehr attraktive Immobilienfinanzierung organisiert. Sie hat uns bei allen Übersetzungen vom Spanischen ins Deutsche unterstützt, auch bei der notariellen Beurkundung. Wir sagen an der Stelle nochmals herzlichen Dank liebe Jovana!

Datum der Erfahrung: 26. September 2022

👍 nützlich 🗨️ Teilen