



Die einfache Art
in Ihre Ideen
zu investieren.

Hypothekendarlehen vom

BANKHAUS  **DR. MASEL**
Wir nehmen Ihre Wünsche persönlich.



„Liebe Kunden,

bewährte Ideen sterben nie aus. Seit über 80 Jahren ist meine Familie auf die Beleihung von Immobilien spezialisiert. Seit der Geburtsstunde dieser Idee durch meinen Großvater haben wir unser Angebot kontinuierlich weiterentwickelt und angepasst. Konstant geblieben ist dabei unser Anliegen, Sie als Kunden individuell und unkompliziert zu beraten. Unsere Kunden, das sind Selbständige, Freiberufler, Unternehmer und Privatpersonen, die sich auf Basis ihres Immobilienvermögens Liquidität verschaffen wollen – um Marktchancen wahrzunehmen, Liquiditätsengpässe zu überbrücken oder Immobilien in Ruhe veräußern zu können.

Ab dem Jahr 2010 haben mein Team und ich unsere langjährig bewährten Prinzipien in den neuen Geschäftsbereich im Bankhaus Dr. Masel eingebracht, um schnelle und unkomplizierte Darlehen auf Basis von Wohnimmobilien zu ermöglichen.

Mir kommt es dabei darauf an, für Ihre individuelle Situation mit Ihnen eine Lösung zu erarbeiten.

Lassen Sie uns gemeinsam – Einfach in Ihre Ideen investieren.“

Ihr Marcus Kruber



SIE HABEN EINEN TRAUM?

Sie möchten sich einen Traum erfüllen, in Ihr Unternehmen investieren, eine Praxis modernisieren oder ähnliches und brauchen dazu Kapital? Häufig interessieren sich die Hausbanken aber nur für Ihr Einkommen, agieren langsam und fordern jede Menge Absicherungen.

Wenn Sie über eine werthaltige und beleihbare Immobilie verfügen, können Sie mit unseren Hypothekendarlehen einfach in Ihre Ideen investieren.

WIR HABEN DIE LÖSUNG FÜR SIE: EINFACH IN IDEEN INVESTIEREN

Unser Bankhaus ist Spezialist für individuelle Kreditlösungen. Auch durch Immobilien besicherte Kredite bieten wir an. Unsere Darlehen sind schnell, flexibel und unkompliziert – je nach Beleihungshöhe erhalten Sie den Kredit auch unabhängig von Ihrem Einkommen. Das schafft kurzfristig Liquidität, die Sie da einsetzen können, wo sie gebraucht wird.

Für uns steht Ihre Immobilie im Mittelpunkt – diese lassen wir individuell bewerten. Bei einer Beleihung bis zu 50 Prozent des ermittelten Verkehrswertes ist die Kreditvergabe nicht von Ihrem Einkommen abhängig („Einfach Individual“). Bei Vorlage detaillierterer Einkommensunterlagen ist auch eine höhere Finanzierung möglich („Einfach Individual Plus“).

IHRE IMMOBILIE IST DEN KREDIT WERT

Dafür sollte Ihre Immobilie in einem von uns vordefinierten Postleitzahlenbereich liegen, in dem mehr als zwei Drittel aller Bundesbürger wohnen. Ob dies für Ihre Immobilie zutrifft, erfahren Sie sofort von uns.

In Frage kommen:

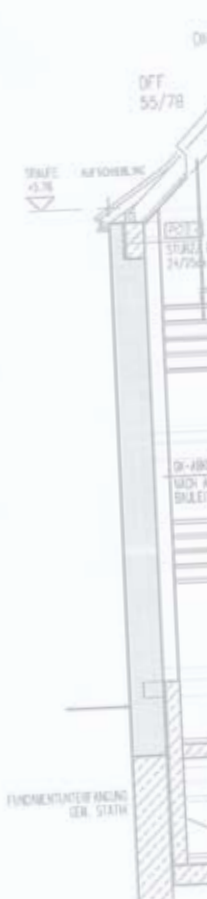
- Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen oder Mehrfamilienhäuser (bis ca. 30 Einheiten, mehrheitlich wohnwirtschaftliche Nutzung)
- Objekte überwiegend in Ballungsräumen
- Mindestgröße: 49 m²



FLEXIBLE RÜCKZAHLUNG – EINER IHRER GRÖSSTEN VORTEILE

Wann Sie Ihren Kredit zurückzahlen, bleibt Ihnen überlassen – fünf Jahre steht er Ihnen zur Verfügung. In dieser Zeit müssen Sie nur die laufenden Zinsen zahlen – in der abgezinsten Variante sind auch diese bereits vom Auszahlungsbetrag abgezogen, so dass jede Liquiditätsbelastung vermieden werden kann. Nach sechs Monaten können Sie in jedem Fall Teilbeträge oder auch den gesamten Kredit kündigen – mit dreimonatiger Frist und ohne dass eine Vorfälligkeitsentschädigung anfällt.

So bleiben Sie flexibel und können Rückflüsse aus Ihren Investitionen jederzeit zinssparend einsetzen.



BRIEFHYPOTHEK – SICHERHEIT IN TEILBETRÄGEN

Als Sicherheit bestellen Sie uns Briefhypotheken. Im Gegensatz zu Grundschulden sind diese unmittelbar mit der Forderung verbunden. Der im Grundbuch eingetragene Zins entspricht dem Kreditzins im Kreditvertrag. Die Briefhypotheken werden gleichrangig in Stückelungen ab 5.000 Euro oder 10.000 Euro eingetragen. Daraus ergibt sich für Sie die Möglichkeit, Teilbeträge entsprechend dieser Stückelung ohne Vorfälligkeitsentschädigung zurückzuzahlen.

TRANSPARENZ IST UNS WICHTIG

Wie finanziert das Bankhaus Dr. Masel eigentlich Ihren Kredit? Für Ihren Kredit stellen Sie uns Hypothekenbriefe. Zur Refinanzierung veräußern wir die Hypothekenbriefe zum Teil an Investoren, die Wert auf inländische Immobilien legen. Wir stehen Ihnen aber weiterhin als Ansprechpartner zur Verfügung – als Ihre Privatbank.

**Bei uns gibt es keine überraschenden Folgekosten.
Die Kapitalstreuung durch die Investoren ermöglicht auch Ihren Kredit.**

UNSERE PRODUKTE FÜR KREDITNEHMER

„Einfach Individual“ + „Einfach Individual Plus“

Unsere Modelle „Einfach Individual“ und „Einfach Individual Plus“ stehen für verschiedene Möglichkeiten, Ihre Immobilie zu beleihen.

Wir bieten Ihnen:

- Ein Darlehen – je nach Beleihungshöhe – unabhängig von Ihrem Einkommen
- Schnelle, unkomplizierte Entscheidungen bei flachen Hierarchien
- Lösungsorientierte Beratung nah an Ihren individuellen Bedürfnissen – auch bei ungewöhnlichen Fällen
- Flexibilität in der Rückzahlung
- Eine Laufzeit von bis zu 5 Jahren

„EINFACH INDIVIDUAL“ – DER SCHNELLE HYPOTHEKENKREDIT

„Einfach Individual“ bietet allen Personen über 18 Jahren, insbesondere Selbstständigen, Freiberuflern und Unternehmern die Möglichkeit, ihre Immobilie mit 50 Prozent des ermittelten Marktwertes zu beleihen – Sie erhalten einen Kredit grundsätzlich ohne nachgewiesenes Einkommen.



Michael S., 42,
Familienvater:

"Solarenergie bedeutet für mich
Unabhängigkeit und Sicherheit.
Durch die Investition kann ich mich
selbst versorgen und spare Ressourcen.
Der unkomplizierte Kredit auf mein
Einfamilienhaus hat mir schnell und
flexibel ermöglicht, mein Haus mit
Solarzellen auszustatten."

Wählen Sie aus zwei Varianten:

Variante 1 bietet Ihnen unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Bonität die Möglichkeit, nur Zinszahlungen vorzunehmen – ohne laufende Rückzahlung.

Variante 2 bietet auch Personen, die keine laufenden Zinsen zahlen wollen, die Möglichkeit einer Kreditaufnahme. Der Auszahlungsbetrag wird in dieser Variante um den abgezinsten Gesamtbetrag der während der Kreditlaufzeit zu zahlenden Zinsen vermindert.

Bei juristischen Personen oder Gesellschaften als Kreditnehmer ist die Haftungsübernahme durch die Gesellschafter erforderlich.

Rückzahlung

Die Rückzahlung kann bei beiden Varianten entweder durch sukzessive Teilkündigungen nach Ablauf eines halben Jahres sowie einer dreimonatigen Kündigungsfrist, durch Refinanzierung oder den Verkauf der Immobilie erfolgen. Die früheste Rückzahlung kann vertraglich schon nach neun Monaten erfolgen, ohne dass wir hierfür eine Vorfälligkeitsentschädigung berechnen. So gibt es keine unangenehmen Überraschungen bei der Rückzahlung.

VORTEILE DES HYPOTHEKENKREDITS „EINFACH INDIVIDUAL“

Der Hypothekenkredit „Einfach Individual“ bietet Ihnen viele Vorteile bei unbürokratischer Handhabung. Einfach ideal, wenn man schnell einen Kredit braucht:

- Einkommensnachweise sind grundsätzlich nicht Grundlage der Kreditentscheidung
- Sicherheit I: Beleihungsgrenze von maximal 50 Prozent des durch die Bank ermittelten Verkehrswertes bzw. eines niedrigeren Kaufpreises
- Sicherheit II: Maximaldarlehen: 400.000 Euro oder bis zu 1.000.000 Euro bei vermieteten Objekten, insbesondere Mehrfamilienhäusern
- Niedriges Mindestdarlehen von 25.000 Euro
- Keine laufende Tilgung
- Praktische Zinszahlung:
Variante 1: monatliche Zinszahlung
Variante 2: Abzinsung des Zinsbetrages für die Kreditlaufzeit
- Keine Beschränkungen im Verwendungszweck
- Laufzeit von 5 Jahren, bei Kündigungsmöglichkeit mit dreimonatiger Frist (frühestens 6 Monate nach Kreditauszahlung) ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- Zinsbindung für die gesamte Laufzeit

Bei folgenden Voraussetzungen

- Schufa-Auskunft: bei Negativauskünften grundsätzlich keine Finanzierung möglich
- Briefhypotheken in mehreren gleichrangig einzutragenden Teilbeträgen – jeder Teilbetrag einzeln kündbar und rückzahlbar
- Mietabtretung bei vermieteten Objekten



Alexander S., 39,
selbstständiger Zahnarzt:

„Als Zahnarzt musst du die
modernsten Geräte haben,
sonst bleiben die Patienten weg.“

Der unkomplizierte Kredit auf
meine Eigentumswohnung hat mir
schnell und flexibel ermöglicht,
meine Praxis mit neuester
Technik auszustatten.“



„EINFACH INDIVIDUAL PLUS“ – DER HYPOTHEKENKREDIT MIT DEM PLUS

„Einfach Individual Plus“ bietet Personen mit festem Einkommen die Möglichkeit, ihre Immobilie mit bis zu 60 Prozent des ermittelten Marktwertes zu beleihen. Dieser Hypothekenkredit ist eine Erweiterung unseres Angebotes von „Einfach Individual“. Immer noch einfach, aber mit dem „Plus“ an Darlehen und Sicherheit.

Ein Hypothekenkredit kommt für Sie in Frage? Dann freuen wir uns über ein persönliches Gespräch.

DIE ABWEICHUNGEN ZU „EINFACH INDIVIDUAL“

Das Angebot unterscheidet sich nur in wenigen Punkten von unserem Grundmodell.

- **Beleihungsgrenze:**
Sie können **maximal 60 Prozent** des durch die Bank ermittelten Verkehrswertes bzw. eines niedrigeren Kaufpreises beleihen.
- **Kreditnehmer:**
Das Darlehen „Einfach Individual Plus“ steht allen Lohn- und Gehaltsempfängern, Beamten, Rentnern, Pensionären – also allen Personengruppen mit festem Einkommen – offen.
- **Einkommensnachweise:**
Als Einkommensnachweis genügt uns eine Selbstauskunft mit Unterlegung der Einkünfte.
- **Bei Nicht-EU-Bürgern: Arbeitserlaubnis**
Auch Nicht-EU-Bürgern gewähren wir gerne den Immobilienkredit, wenn sie eine Arbeitserlaubnis vorweisen können.
- **Zinszahlung:**
Das Modell setzt monatliche Zinszahlungen voraus – wie Variante 1 des Produkts „Einfach Individual“.
- **Sicherheit:**
Nach Ansatz Ihrer Standardlebenshaltungskosten und einem Sicherheitszuschlag muss die Bedienung des Darlehens gewährleistet sein – auch zu Ihrer Sicherheit.

Rückzahlung

Die Rückzahlung kann wie bei unserem Produkt „Einfach Individual“ entweder durch sukzessive Teilkündigungen frühestens nach Ablauf eines halben Jahres (zuzüglich 3-monatiger Kündigungsfrist), durch Refinanzierung oder den Verkauf der Immobilie erfolgen.

Die früheste Rückzahlung kann vertraglich schon nach neun Monaten erfolgen, ohne dass wir hierfür eine Vorfälligkeitsentschädigung berechnen. So gibt es keine unangenehmen Überraschungen bei der Rückzahlung.

NOTWENDIGE UNTERLAGEN

Ganz ohne Dokumente kommen wir leider nicht aus. Um Ihnen ein Angebot machen zu können, brauchen wir einige Unterlagen von Ihnen, die Ihre Immobilie betreffen.

Alles zu Ihrer Immobilie

- Grundbuchauszug (aktueller Eintragsstand!)
- Kopie der Wohngebäude-Feuerversicherung (Versicherung zum gleitenden Neuwert 1914)
- Kopie der Wohngebäude-Haftpflichtversicherung
- Flurkarte
- Wohnflächenermittlung (Bauzeichnung o.ä.)
- Kaufvertrag bzw. -entwurf
- Teilungserklärung bei WEG-Objekten
- Valutierungsbestätigung (bei vorrangig eingetragenen – noch valutierenden Grundpfandrechten)
- Löschungsbewilligung bzw. Abtretungserklärung und/oder Nichtvalutierungsbestätigung (bei vorrangig eingetragenen – nicht mehr valutierenden Grundpfandrechten)
- Ermächtigung zur Einholung eines Besichtigungsberichts oder Gutachtens (bei Krediten über 400.000 Euro oder Beleihung von Mehrfamilienhäusern) und Kostenübernahme (im Original)
- Bei vermieteten Objekten: Mietaufstellung/Mietverträge

Persönliche Dokumente

- Unterschriebene Darlehensanfrage (Original!)
- Kopie der Vorder- und Rückseite des Personalausweises
- Unterschriebene Ermächtigung zur Einholung einer Schufa-Auskunft

Wenn Sie Fragen zu den Dokumenten oder Anträgen haben, können Sie sich gerne an uns wenden. Wir helfen Ihnen im persönlichen Gespräch weiter.

KREDITVERMITTLER

Gerne arbeiten wir auch mit Kreditvermittlern zusammen.

Bei uns profitieren alle von einem einfachen Prinzip:

1. Wir beleihen Immobilien. Zur Besicherung dienen Briefhypotheken im Grundbuch.
2. Investoren legen ihr Geld in diese soliden Hypothekenbriefe an, die eine gute Rendite haben.
3. Als Kreditvermittler können Sie mit uns Ihren Kunden unkompliziert und schnell die gewünschte Liquidität bieten und das zu marktgerechten Konditionen. Wir finden auch in Sonderfällen eine Lösung für Ihre Kunden.

Mit uns bieten Sie Ihren Kunden Finanzierungsmöglichkeiten auf Basis vorhandener Immobilien. Das können wir, weil hinter uns Investoren stehen, die wiederum die Sicherheit eines realen Investments schätzen.

FAX-KONTAKTFORMULAR

Bitte ausgefüllt zurücksenden an:

+ 49 (0) 30 - 300 683 74

oder

Bankhaus Dr. Masel AG
z.H. Herrn Peter Schmidt
Kurfürstendamm 119
10711 Berlin

Darlehensanfrage

Ich bin

- Privatperson
 Kreditvermittler

Ich habe Interesse an einem Hypothekendarlehen, und zwar

- „Einfach Individual“
 „Einfach Individual Plus“

Bitte schicken Sie mir die Informationen

- Per Email
 Per Fax
 Per Post
 Rufen Sie mich an: _____

Absender

Vorname, Name: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Fax: _____

Email-Adresse: _____

Diese Broschüre soll Ihnen einen ersten Überblick über unser Produkt geben.
Die hier gemachten Angaben sind nicht rechtsverbindlich.
Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.
Unsere Angebotsunterlagen, aus denen Sie auch alle Einzelheiten ersehen können,
stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr zentraler Ansprechpartner
für Hypothekendarlehen:

Peter Schmidt

Bankhaus Dr. Masel AG
Kurfürstendamm 119
10711 Berlin

Telefon: +49 0 30 - 30 06 83 - 72
Telefax: +49 0 30 - 30 06 83 - 74
Email: peter.schmidt@bankhaus-masel.de

Weitere Informationen
sowie Antragsformulare und
allgemeine Geschäftsbedingungen
finden Sie unter:

www.bankhaus-masel.de

Wir nehmen Ihre Wünsche persönlich.

Hypothekendarlehen vom