

Hypo-Privat-Invest

Hypothesen Vermittlung von Privat an Privat

Projektidee Gert Dorn

Situation

Investoren (Hypo-Invest)	Hypothekennehmer (Hypo-Privat)
<ul style="list-style-type: none">• Null oder Negative Zinsen auf der Bank• Anlage in Immobilien gesucht• Kauf Immobilien Preise zu hoch• Kapitalanlage gesucht• Aktien zu schlecht• Möchte Feste Rendite• sucht Langfristige Sicherheit	<ul style="list-style-type: none">• Bank gibt keine neue Hypothek nach Ablauf der alten• zu alt (über 50 oder Rentner)• Freiberufler• Anschlussfinanzierung• andere

Beispiel Susanne:

Haus hat wert von 1 Mio. bereits bezahlt 700 Tsd. Rest Hypothek 300 Tsd. Fällig 2019

Bekommt von der Bank 2019 keine Hypothek da geschieden , über 50 und allein Verdienener

Das gleiche Problem hat Ihr Mann jetzt. Ebenso viel Rentner.

Es werden zwei von einander unabhängige Internet Portale erstellt

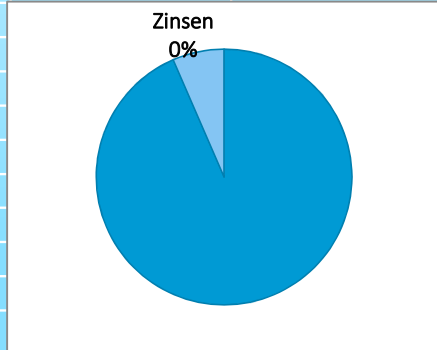
Hypo-Investor & Hypo-Privat (Domains de,eu,ch,com noch frei)

Hypo-Privat sieht keine Investoren --- Hypo-Investor kann aus Hypo-Privat Anfragen wählen und Angebote abgeben.

Werbung wird auf Zielgruppen geschaltet.

Konzept

Investoren			Hypotheknehmer		
• Investor bietet Kapital	100.000		• Immobilienwert	200.000	
• legt Wunsch Zinssatz fest	3%		• Wunsch Hypothek	100.000	50%
• legt Laufzeit fest	5 Jahre		• Laufzeit	5 Jahre	
• legt Amortisation fest	3%		• Max. monatliche Rate	2.000	

Darlehensbetrag:			€100'000.00					
Jährlicher Zinssatz:			3.000%					
Darlehenszeitraum in Jahren (1-30):			5					
Startdatum des Darlehens:			01.01.2017					
Optionale Sonderzahlungen:			€ -					
Geplante Monatsraten:			€ 2'000.00					
Planmäßige Anzahl Zahlungen:			60					
Tatsächliche Anzahl Zahlungen:			54					
Summe Sonderzahlungen:			€ -					
Zinsen gesamt:			€ 6'959.21					
Nr.	Zahlungs-datum	Anfangssaldo	Planmäßige Zahlung	Sonder-zahlung	Zahlung gesamt	Prinzipal	Zinsen	Abschluss-saldo
1	01.01.2017	€ 100'000.00	€ 2'000.00	€ -	€ 2'000.00	€ 1'750.00	€ 250.00	€ 98'250.00
54	01.06.2021	€ 956.82	€ 2'000.00	€ -	€ 2'000.00	€ 1'997.61	€ 2.39	€ (1'040.79)

Wieso wende ich mich an euch ?

Bevor ich eine fremde Anwaltskanzlei anfrage ob sie meine Verträge und Entwürfe prüft frage ich euch.
Gemeinsam könntet man sicher das professioneller machen da Ihr viel Erfahrung mitbringt.
Auch sind seriöse Geschäftsadressen und Repräsentanten ein Plus für so ein Projekt.
Wir müssen davon nicht Leben sondern können das nebenher laufen lassen.
Ich Glaube an die Idee, dass in der heutigen Zeit die Leute von Privat in Privat investieren.

Ich bin bereit die finanziellen Investitionen für den Setup, Büro und die Werbung zu übernehmen.

Falls Ihr nicht mit machen wollt würde ich die Arbeit für Dokumente und Vertrags Review bezahlen.

Die Rechtsberatung und Abwicklung bei Zahlungsausfall könnte auch eine andere Kanzlei machen, da der Investor entscheidet.

- Aktiengesellschaft in CH
- Andreas Weingärtner
- Dietmar Dorn
- Gert Dorn

Unsere Leistung

- Vermittlung Hypothek von Privat an Privat (max. 70% der Wertes)
- Vermittlung von Hypothek Rückversicherung
- Bereitstellen der Dokumente / Verträge / Internet Plattform
- Vertragliche Abwicklung des Geschäfts
- Kümern uns um Grundschuld Eintrag Grundbuch / Schuldübertragung
- Überwachen der Zahlungen
- Erstellen Jahresabrechnung (Investor und Hyponehmer)
- Rechtliche Beratung und Abwicklung bei Zahlungsausfall (Falls Investor uns beauftragt)

Was tun wir nicht

- Keine Investition von eigenem Kapital
- Keine treuhänderische Verwaltung der Gelder des Investors (Zahlung immer direkt an Hyponehmer)

Aufwand

- Entwicklung Internet Plattform (Gert)
- Büroorganisation und Vertrieb (Gert)
- Entwurf Dokumente nach Recht und Gesetz (Anwälte)
- Info Material (für Versand per Post) (gemeinsam)
- Werbung in Zeitung / Internet (Gert)
- Büroadresse Berlin, Nürnberg, Zürich (Sind vorhanden)

Einnahmen

- 1% der Investition (Investor) mind. 1000
- Pauschale Hypotheken Nehmer min. 500
- 0.5% Zinsen der Hypothek per Jahr nach Laufzeit (Verwaltungskosten = (500 bei 100.000))
- Provision für Vermittlung Rückversicherung
- Provision für Immobilien Gutachten durch Immoscout / Comparis
- Gebühren für Rechtsberatung bei Anfrage

Werbung Hyponehmer

- Erkundigen Sie sich noch heute wenn Ihre Hypothek ausläuft
- Private Geldgeber keine Bank
- Flexible Angebote (Laufzeit und Zinssatz)
- Anschlussfinanzierung

Werbung Investor

- Sie bekomme 0 Zins Zahlen Negativ Zinsen ?
- Ihr Geld ist nur bis 100.000 auf der Bank abgesichert?
- Sie möchten 2.5% oder mehr Rendite ?
- Geben sie eine private Hypothek für Ihren Nachbarn
- Eintrag ins Grundbuch an erster Stelle
- Immobilien finanzieren statt kaufen
- Jährliche Auszahlung Amortisation und Zinsen
- Rückversicherung bei Zahlungsausfall
- Rechtsvertretung bei Zahlungsausfall durch erfahrene Anwälte

Prozess Investor

- Investor macht Angebot für spezielle Immobilie
- Wir übermitteln Unterlagen
- Investor verpflichtet sich schriftlich zu seinem Angebot (Konventionalstrafe wenn er nicht zahlt)
- Hypotheken Vertrag unterschreiben
- Wir senden Kopie (Grundbucheintrag oder Schuldverschreibung (CH))
- Investor zahlt an Hypothekennehmer (Kopie Banküberweisung an uns)
- Investor erhält Original (Grundbucheintrag oder Schuldverschreibung (CH))

Prozess Hypothek

- Antrag mit Unterlagen einreichen (Online oder per Post)
- Immobilie schätzen Online (Kosten zahlt Interessent)
- prüfen Einkommen / Solvenz / Schufa
- Vorschlag welcher Investor ist interessiert
- Hypotheken Vertrag unterschreiben
- Eintrag im Grundbuch für Investor bestellen
- Grundbucheintrag oder Schuldverschreibung (CH) an uns
- Bestätigung Zahlungseingang (an uns)
- Wenn Investor überwiesen hat schicken wir Schuldbrief an Investor

Notitzen

- Pool Finanzierung bei mehrere klein Investoren (ab 20.000)
- Hypotheken Vermittlung Genehmigungspflichtig ?
- Privat Hypothek
- <https://moneypark.ch/news-wissen/hypotheken/wissen/1x1/private-hypothek-was-gibt-es-zu-beachten/>
- Schuldbrief Schweiz
- https://www.notariate.zh.ch/gru_hyp_sch.php
- Pfandbrief Vertrag
- <http://www.hypothekar-kredit.ch/hypothekarische-sicherung/pfandvertrag>