

מידע על הלוואה בברלין

Ω המשכנתאות ניתנות על ידי בנק בגרמניה.

Ω ניתן לקחת הלוואה לתקופות של 6, 11, 15 ו-20 שנים עם ריביות קבועות.

ריבית	שנים
3.00%	6
3.25%	11
3.50%	15
3.65%	20

Ω החזר הקרן השנתי נע בין 1% לבין 10% וניתן לשנותו אחת לשנה על פי בחירת הלקוח. ניתן גם להחזיר 5% מערך הקרן בשנה כתשלום חד פעמי. כלומר, עד למקסימום החזר קרן שנתי של 15%.

Ω בסגירת הלוואה טרם מועד הסיום, ייתכן שהבנק יגבה קנס יציאה של מספר אחוזים בדומה למשכנתאות בישראל, ובהתאם להפרשי הריבית בין מועד לקיחת הלוואה לבין מועד סילוקה.

Ω עמלה בגובה 2% + מע"מ גרמני (19%) מגובה הלוואה, תיגבה עבור דמי העמדת מימון של הבנק המלווה בגרמניה, וכן עבור כיסוי הוצאות משפטיות הנוגעות לרישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין בברלין.

Ω כדי לקחת הלוואה, יש לפתוח חשבון בנק גרמני (למי שאין חשבון). ניתן לפתוח את החשבון בדויטשה בנק בישראל.

תהליך בקשת המשכנתא הינו כדלהלן:

Ω הגשת טופס בקשה – מילוי עמודים 1 – 5, חתימה בעמודים 10 – 11 (אנחנו נמלא את פרטי הנכס בגינו מבוקשת המשכנתא).

Ω הגשת מסמכים:

1. תדפיס חשבון עו"ש עדכני.
2. הצהרה באנגלית מרואה חשבון על הכנסה בשנה או בשנתיים האחרונות, על גבי נייר מכתבים רשמי של רו"ח (נוסח למכתב יישלח אליכם בדוא"ל התנעת התהליך).
3. תלוש משכורת אחרון.
4. מכתב המלצה באנגלית מן הבנק (דוגמה תצורף גם היא לדוא"ל התנעת התהליך).
5. ניתן לצרף כל מסמך המעיד על חוסן כלכלי (ביטוחים, פיקדונות, נכסים נוספים, רצוי באנגלית).