

Was wir machen

Immobilienfinanzierung in Spanien und Portugal für Mandanten mit Steuerwohnsitz außerhalb des Kauflandes — und Finanzierung in Deutschland für Steuerausländer. Schwerpunkt sind Fälle, die an einer Standardbank scheitern.

- Kauffinanzierung für Nicht-Residenten: Beleihung durch die spanische Bank bis zu 70 % des niedrigeren Werts aus Kaufpreis und Tasación.
- Beleihung vorhandener Immobilien: eine bezahlte Immobilie setzt Kapital frei, ohne dass verkauft werden muss. Für Nicht-Residenten zeichnet das nur ein Bruchteil der Institute.
- Neubau mit Bauträgerraten während der Bauzeit — die Lücke, an der die meisten Käufe scheitern.
- Kombination beider Länder: spanische Bank auf das Objekt, deutsche Immobilie für Rest und Nebenkosten, auch nachrangig hinter laufender Vorlast.

Größenordnung: Schwerpunkt bei Darlehen ab etwa 300.000 €.

Macht eine Empfehlung Sie erlaubnispflichtig?

Nein, solange Sie die Möglichkeit zum Abschluss benennen oder den Kontakt herstellen — das bleibt erlaubnisfreies Tippgeben. Erlaubnispflichtig wird es erst, wenn für den Darlehensnehmer verwaltungsmäßige Tätigkeiten übernommen werden, etwa Hilfe beim Zusammenstellen der Unterlagen oder beim Ausfüllen der Anträge. Genau diese Arbeit übernehmen wir. Dies ist die Wiedergabe der geltenden Abgrenzung, keine Rechtsberatung.

Zulassung und Aufsicht

Erlaubnisinhaberin	Olga Nikushkina, Perini Finance & Property
Erlaubnis	Immobilienfinanzierungsvermittlerin, § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO; dazu § 34c GewO
Vermittlerregister	D-W-132-ZUCB-95 (§ 11a Abs. 1 GewO), eingetragen seit 26.09.2016
Erlaubnis-/Registerbehörde	IHK Mittlerer Niederrhein, Nordwall 39, 47798 Krefeld
Spanien	notifiziert nach § 34i Abs. 4 GewO über die BAFA — direkte Bankanbindung
Portugal	Abwicklung über einen dort zugelassenen Vermittler
Mitwirkende Person	Siegfried Perini, eingetragen nach § 11a Abs. 1 GewO
Berufshaftpflicht	Allianz Deutschland AG, München — Geltungsbereich EWR

Alle Angaben sind kostenlos prüfbar im öffentlichen Vermittlerregister: vermittlerregister.info

Was wir nicht machen

- Keine Honorarberatung — nach § 34i GewO schließen sich Vermittlung und Honorarberatung aus.
- Keine Rechts- oder Steuerberatung. Wir benennen, wo Ihre Frage aufschlägt, und beantworten sie nicht.
- Keine Anlageberatung nach § 34f GewO und keine Darlehensvergabe.
- Keine Kleindarlehen für Renovierung oder Umbau.