

## **Merkblatt Wohneigentumsförderung - Verpfändung**

Artikel 42b der Verordnung (PKV)

Mit diesem Informationsblatt erhalten Sie Informationen über die Verpfändung von Versicherungs- bzw. Freizügigkeitsleistungen im Rahmen der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge.

### **Was bedeutet Verpfändung?**

Jede versicherte Person kann den Anspruch auf die gegenwärtigen und künftigen versicherten Leistungen - d.h. die Alters-, Invaliditäts- oder Todesfallleistungen - und/oder den Anspruch auf Freizügigkeitsleistungen verpfänden.

Die Vertragsparteien einer solchen Verpfändung (Abschluss eines Pfandvertrags) sind die versicherte Person einerseits und ein Geldgeber (z.B. Bank) andererseits. Die versicherten Leistungen dienen dem Geldgeber als Sicherheit. Er sollte wegen der Sicherheit einen niedrigeren Kreditzins berechnen als bei einem Kredit ohne besondere Sicherheit.

### **Zur Verfügung stehender Betrag**

Entsprechend BVG (Bundesgesetz über die beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge) können Versicherte ihren Anspruch auf Vorsorgeleistungen, d.h. im Alter, bei Tod und Invalidität bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung verpfänden. Personen die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im 50. Alterjahr Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Verpfändung als Höchstbetrag in Anspruch nehmen.

Als letzte Möglichkeit für eine Verpfändung gilt der Zeitpunkt bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen (Alter 62 Jahre) und als Voraussetzung der Erwerb von Wohneigentum zum eigenen Bedarf.

### **Varianten der Verpfändung**

Sie können alle ihre Ansprüche auf Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität und bei Tod oder aber einen bestimmten Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung verpfänden.

**Wir empfehlen, zu Ihrer Vorsorgesicherheit, die Verpfändung auf einen bestimmten Betrag zu beschränken.**

### **Gültigkeitsvoraussetzung**

Die Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Anzeige an die Vorsorgeeinrichtung. Ist die versicherte Person verheiratet, so ist die Verpfändung nur zulässig, wenn der Ehegatte seine schriftliche Zustimmung erteilt.

*Fortsetzung siehe Rückseite*

### **Bedeutung**

Im Gegensatz zum Vorbezug wird ihr Vorsorgeschutz durch eine Verpfändung erst dann geschmälert, wenn eine allfällige Pfandverwertung stattfindet.

Die Verpfändung soll ermöglichen, notwendiges Fremdkapital zu Vorzugsbedingung zu beschaffen.

### **Pfandverwertung**

Kann der Hypothekarneher seine Verpflichtungen gegenüber dem Geldgeber nicht mehr nachkommen, kann dieser die Pfandverwertung verlangen und von der Vorsorgestiftung die fehlenden Mittel einfordern.

### **Folgen der Pfandverwertung**

Bei der Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung verliert die versicherte Person den verpfändeten Freizügigkeitsbetrag (kann bis zum Totalverlust führen). Dadurch werden Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität und Tod gekürzt.

Im Falle der Pfandverwertung der Vorsorgeleistung verliert der Versicherte die verpfändete Rente.

Die Pfandverwertung ist jedoch erst im Zeitpunkt der Fälligkeit der Vorsorgeleistung möglich (bei der Altersrente beispielsweise bei Erreichen des Pensionierungsalters).

Nebst den bereits genannten Folgen, treten wie bereits erwähnt die Wirkungen des Vorbezugs ein. Es sind dies:

#### - die Pflicht zur Rückzahlung des bezogenen Betrags

Der vorbezogene (entspricht dem verpfändeten bzw. dem abgerufenen) Betrag muss durch die versicherte Person oder deren Erben an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum veräußert wird oder daran Rechte eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräußerung gleichkommen, oder wenn beim Tode der versicherten Person keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

#### - Die Sicherung der Vorsorgezwecks

Die Vorsorgeeinrichtung veranlasst, dass beim Grundbuchamt eine Anmerkung bezüglich Veräußerungsbeschränkung eingetragen wird.

#### - Die steuerlichen Bestimmungen

der vorbezogene (entspricht dem verpfändeten bzw. dem abgerufenen) Betrag ist sofort zu versteuern. Die Besteuerung erfolgt getrennt vom übrigen Einkommen, gleich wie bei einer Kapitalleistung aus der beruflichen Vorsorge.

### **Absicherung durch eine Risikoversicherung**

Die Risiken bei der Verpfändung dürfen nicht unterschätzt werden. Decken Sie zumindest das Todesfallrisiko durch eine Todesfallrisikopolice ab. Die Pensionskasse Uri berätet Sie auf Wunsch und hilft Ihnen bei der Suche nach einer Versicherungslösung.

### **Empfehlung der Kasse**

Beachten Sie, dass die Kreditgeber eventuell versucht sind, die Möglichkeit der Verpfändung vor allem zum eigenen Vorteil einzusetzen, um den Kredit perfekt abzusichern, ohne Ihnen entsprechende Zugeständnisse zu verschaffen (Zinsreduktion / Amortisationsverzicht). Empfehlenswert ist, wie bereits erwähnt, dass ein maximaler Pfandwert festgelegt und für den Fall einer genügenden Amortisation des Darlehens eine vorzeitige Aufhebung der Verpfändung (Pfandentlassung) vereinbart wird. Unterbleibt dies, so gehen Sie unnötige Risiken ein.