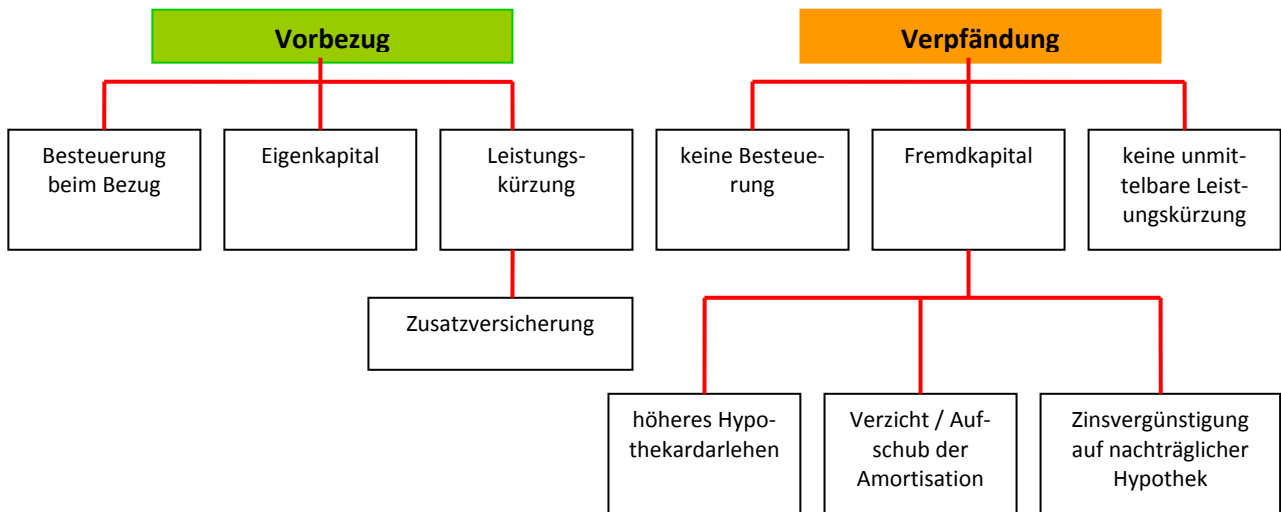


Auswirkung von Vorbezug und Verpfändung



Vorbezug		Verpfändung	
Vorteile	Nachteile	Vorteile	Nachteile
Möglichkeit der Erstellung resp. des Erwerbs von Wohneigentum	Kapitalbezug ist sofort zu besteuern (ca. 5 – 30%)	keine unmittelbaren Steuerfolgen	keine Herabsetzung der Hypothekarzinsen
tiefere Hypothekarzinsbelastung	durch die Herabsetzung der Hypothekarschuld sinkt wohl die Zinsbelastung, die Einkommenssteuer jedoch erhöht sich dementsprechend	keine Kürzung der Vorsorgeleistungen (erst durch eine allfällige Pfandverwertung)	bei einer Pfandverwertung wird die Pfandsumme sofort besteuert (eine Pfandverwertung wird wie ein Vorbezug behandelt)
Steuerprogression kann durch gestaffelte Vorbezüge „gebrochen“ werden	es sind weniger Schuldzinsen steuerlich abziehbar	keine Veräußerungsbeschränkung im Grundbuch notwendig	
	aufgrund der reduzierten Risikoleistungen (Tod / Invalidität) ist eine Person oft gezwungen, bei einer privaten Versicherungsgesellschaft eine Risikozusatzversicherung abzuschliessen und eine entsprechende Prämie zu bezahlen	Verpfändung bringt der versicherten Person Fremdkapital; sie kann mit dem Gläubiger ev. Ein höheres Hypothekendarlehen, den Verzicht bzw. den Aufschub der Amortisation des Hypothekendarlehens oder eine Zinsvergünstigung auf einer nachrangigen Hypothek vereinbaren	
	bei Rückzahlung des Vorbezugs werden die seinerzeit bezahlten Steuern anteilmässig zurückbezahlt, aber ohne Zins		
	durch das höhere Eigenkapital erhöht sich automatisch auch die Vermögenssteuer		