

# Erwerb von Wohneigentum durch teilweisen Pensionskassenvorbezug

Thema: **Hypothek allgemein** Fallnummer: **2007/18**

Die Kundin beabsichtigte, im Jahr 1998 Wohneigentum zu erwerben. Der Kaufpreis sollte durch eigene Mittel von CHF 20'000.-, einen Vorbezug von Pensionskassengeld in der Höhe von CHF 150'000.- und eine Bankhypothek von CHF 350'000.- bezahlt werden. Aus nicht mehr bekanntem Grund zahlte die Pensionskasse CHF 250'000.- aus. Die nach der Bezahlung des Kaufpreises verbleibenden CHF 100'000.- investierte die Kundin auf Empfehlung der Bank in eine steuerbegünstigte Vorsorgepolice. Das Geld wurde in Fonds angelegt, wobei für rund 50% Aktienfonds gewählt wurden.

Ein Jahr später gewährte die Bank dem Sohn der Kundin einen Kredit von CHF 40'000.-. Als Sicherheit liess sie sich die Ansprüche aus der Vorsorgepolice verpfänden. Sieben Jahre später kündigte die Bank den dem Sohn gewährten Kredit. Als der Sohn diesen nicht zurückzahlte, wollte die Bank auf die ihr gewährte Sicherheit greifen und verlangte von der Kundin, dass sie die Police kündige. Die Kundin widersetzte sich diesem Ansinnen. Sie machte einerseits geltend, sie sei schlecht beraten worden. Eine Aktienquote von 50% sei viel zu hoch. Andererseits meldete sie Zweifel in Bezug auf die Gültigkeit der Verpfändung an.

Die Bank widersprach. Sie legte dar, dass die Kundin nicht auf das Geld angewiesen und auch sonst einem Engagement in Aktien nicht abgeneigt gewesen sei. Zudem erscheine es nicht als sehr glaubhaft, wenn eine Kundin während 7 Jahren nichts unternehme und erst dann Vorwürfe erhebe, wenn die Bank auf die Sicherheit greifen wolle. Der Ombudsman konnte diese Überlegungen nachvollziehen.

Bezüglich der Gültigkeit der Verpfändung führte die Bank vorerst aus, der Vorsorgecharakter sei auch nach der Investition in die Vorsorgepolice erhalten geblieben. Die erst ein Jahr später vorgenommene Verpfändung sei nicht zu beanstanden, weil die Auszahlung nicht im Hinblick auf diese Verpfändung erfolgt sei. Damit war der Ombudsman nicht einverstanden. Eine Auszahlung des Pensionskassenguthabens war nur zur Finanzierung von selbst bewohntem Wohneigentum möglich. Wird nicht der gesamte ausbezahlte Betrag dafür benötigt, ist er wieder dem ursprünglichen Zweck zuzuführen. Dies ist nicht der Fall, wenn zwar in eine ebenfalls steuerbegünstigte Vorsorgepolice investiert wird, da diese nicht demselben (strengen) Regime unterliegt. Ist es nicht möglich, mit Pensionskassengeld einen Kredit des Sohnes zu sichern, so kann es auch nicht korrekt sein, eine mit Pensionskassengeld erworbene Police für einen Kredit des Sohnes zu verpfänden. Die Bank schloss sich diesen Überlegungen an und bot Hand zu einer befriedigenden Lösung.