

Ko kupujemo nepremičnino, ponavadi najamemo hipotekarni kredit, kar pomeni, da kredit zavarujemo s hipoteko na nepremičnino. Ob tem pa pozabljamo, kaj vse se lahko zgodi s kupljeno nepremičnino, če kreditojemalec umre.

Zavarovanje hipotekarnih kreditov



Avtorica: mag. Karmen Darvaš Šega, Finančna hiša d.o.o.

Ali ste vedeli, da dediči ne dobijo le pravice na stvareh ali premoženjskih pravicah, ampak odgovarjajo tudi za zapustnikove dolgove? Skladno s 142. členom **Zakona o dedovanju** je dedič odgovoren za zapustnikove dolgove do višine vrednosti podedovanega premoženja. To pomeni, da bodo naši dediči podedovali tudi naše neodplačane kredite. Pogledali smo, kako se lahko temu izognemo in naše dediče razbremenimo. Ob tem ne pozabimo, da so dediči lahko tudi naši mladoletni ali še nepreskrbljeni otroci.

Med možnostmi, da ne prevzamejo naših dolgov, je tudi, da se odpovejo dediščini, kar pa se v resnici le malokdaj pripeti, ker bi to pomenilo, da se odrečejo tudi družinski hiši, stanovanju, vikendu, avtomobilu, itd.

Z običajnim zavarovanjem kredita pri banki še nismo obvarovali dedičev pred poplačilom neporavnanih obveznosti do banke. Običajno zavarovanje kredita pomeni le, da se banka zavaruje pred morebitnimi neplačili. Zavarovalnica pa bo vložila regresni zahtevek do kreditojemalca. Obstaja tudi možnost **dodatnega zavarovanja, s katerim si lahko zagotovimo začasno kritje v primeru izgube zaposlitve**. Hipoteka na nepremičnino ni jamstvo za družino, ampak je zavarovanje za banko. V kolikor se kredit iz kakršnihkoli razlogov ne odplačuje, smo ob nepremičnino. **Banka bo predala terjatev kot odškodninski zahtevek, nato pa se bo izvedla sodna izvršba nad zastavljenim predmetom in bo-**

ste vi ali dediči v primeru smrti kreditojemalca ostali brez strehe nad glavo.

Če želimo zaščititi svoje dediče, je pravilna rešitev hipotekarno, rizično zavarovanje oziroma zavarovanje za primer smrti v višini dolga. Rizična življenjska zavarovanja so namenjena zaščititi družinskih in drugih nam najbližjih članov, ki bi bili v primeru smrti zavarovane osebe v času trajanja zavarovanja obremenjeni s pokritjem raznih finančnih obveznosti. Med najpogostejše finančne obveznosti spadajo prav naši najeti še neizplačani krediti. Če potrebujemo visoka kritja, so primernejša in marsikomu lažje dostopna rizična življenjska zavarovanja, saj so letne premije razmeroma nizke nasproti klasičnim življenjskim zavarovanjem z doživetjem.

Izpostavimo prednosti rizičnih življenjskih zavarovanj:

- nizka premija,
- visoko zavarovalno kritje,
- zagotovitev finančne varnosti družine in drugih najbližjih ob nepredvidenih dogodkih,

- tudi zavarovanje poslovanja podjetja,
- najugodnejše zavarovanje bančnega posojila,
- pri posameznih zavarovalnicah so možne tudi razne kombinacije in priključitev dodatnih zavarovanj: nezgodno zavarovanje, trajna invalidnost, nezgodno rentno zavarovanje, kritične bolezni, itd.

Obstajajo rizična zavarovanja z enkratnim ali obročnim odplačevanjem. Na našem trgu ponujajo obročna življenjska zavarovanja številne zavarovalnice. Ločijo se po cenah, možnosti priključevanja drugih nezgodnih zavarovanj, po določenih maksimalne možne meje za kritje za smrt, kjer vam še ni treba opravljati zdravniških pregledov, itd:

Zakaj skleniti rizično zavarovanje v družini?

Predstavljamo si primer mlade družine, ki najame stanovanjski kredit z dobo odplačevanja 25 let. Pripeti se nepredvideni dogodek, v katerem umre eden izmed partnerjev. Obveznosti umrlega do banke bo moral preživeli član poravnati, kar lahko pogosto privede celo do prodaje hiše ali stanovanja. Velikokrat se zgodi, da se finančno stanje preživelih zelo poslabša, življenjski standard družine se zniža, saj so ljudje primorani svoje premoženje v celoti ali delno razprodati, da poravnajo obveznosti

od banke. Da bi se izognili nastali situaciji, je najprimernejša rešitev rizično življenjsko zavarovanje, saj omogoča lažje poplačilo kreditov in nadomesti določen del izpada dohodka.

Cena tovrstnega zavarovanja je odvisna od letnice rojstva, spola, zdravstvenega stanja, višine in dobe zavarovanja. Če ste mlajši, bo zavarovanje cenejše kot za nekoga, ki je 15 let starejši. Torej, če boste najeli kredit kasneje, vas to zavarovanje stane več. Podajamo primer informativnega izračuna za zavarovanje kreditojemalca za obdobje 10 let pri različnih zavarovalnih vsotah. Posebnost tega izračuna je v tem, da se kritje znižuje vsako leto za desetino, premija se plačuje 7 let, kritje velja za 10 let.*

V predstavljenem primeru lahko vidimo, da je za pol milijona kritja treba odšteti le dobrih 70 EUR mesečno, če ste seveda stari 41 let.

In koliko se plača davka, ko pride do zavarovalnega primera, ko zavarovalnica izplača zavarovalnico? V primeru smrti kreditojemalca oziroma zavarovanca, ko se izplača dohodek iz življenjskega zavarovanja, izplačilo ni obdavčeno. Prav tako se izplačila na podlagi nezgodnega zavarovanja za primer poškodbe ali invalidnosti, ki jih prejme fizična oseba, ne štejejo kot dohodek iz kapitala.

Spol	Leto rojstva	Doba zavarovanja	Doba plačevanja premije	Višina kredita	Mesečna premija*
moški	1971	10 let	7 let	100.000 EUR	13,95 EUR
moški	1971	10 let	7 let	200.000 EUR	28,70 EUR
moški	1971	10 let	7 let	500.000 EUR	71,90 EUR
moški	1962	10 let	7 let	100.000 EUR	26,60 EUR
moški	1962	10 let	7 let	200.000 EUR	53,20 EUR
moški	1962	10 let	7 let	500.000 EUR	132,90 EUR

*Informativni izračun zavarovalnice