

Merkblatt Wohneigentumsförderung

Grundlagen

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge geht vom Gedanken aus, dass selbstbewohntes Wohneigentum ebenfalls eine Form von Altersvorsorge darstellen kann.

Im Rahmen des Bundesgesetzes über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge wird der aktiv versicherten Person ermöglicht, bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, Geld aus der Vorsorgeeinrichtung für selbst genutztes Wohneigentum zu beziehen oder zu verpfänden.

Verwendungszwecke

Der Vorbezug bzw. die Verpfändung ist für folgende Zwecke zulässig:

- Erwerb und Erstellung von Wohneigentum;
- Wertvermehrende Investitionen am Wohneigentum;
- Amortisation von Hypothekendarlehen;
- Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen.

Das Wohneigentum muss dauernd von der versicherten Person am Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt genutzt werden.

Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:

- das Alleineigentum;
- das Miteigentum;
- das Gesamteigentum mit dem Ehegatten bzw. eingetragenen Partner;
- das selbständige und dauernde Baurecht.

Der Vorbezug kann nicht geltend gemacht werden für:

- den Kauf von Bauland;
- die Bezahlung von Reservationsbeträgen;
- die Bezahlung der auf dem Vorbezug erhobenen Steuern;
- die Bezahlung von Hypothekarzinsen.

Die versicherte Person muss den Verwendungszweck des Geldes sowie ihren Eigenbedarf nachweisen (siehe Antragsformular).

Bei versicherten Personen, die verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten bzw. des eingetragenen Partners notwendig. Die Unterschrift muss amtlich beglaubigt sein.

Mindestbetrag

Für den Vorbezug gilt ein Mindestbetrag von CHF 20'000. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen. Bei einer Verpfändung besteht kein Mindestbetrag.

Höchstbetrag

Bis zum Alter 50 kann eine versicherte Person einen Betrag bis maximal zur Höhe ihrer aktuellen Freizügigkeitsleistung vorbezahlen, bzw. verpfänden. Ab Alter 50 darf höchstens der grössere der folgenden Beträge bezogen, bzw. verpfändet werden:

- die Freizügigkeitsleistung im Alter 50
- die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezugs.

Versicherte Personen können im Falle von Miteigentum nur über einen Betrag bis zur Höhe ihres Miteigentumsanteils verfügen. Dies gilt auch im Verhältnis zwischen Ehegatten resp. in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen.

Fristen

Die versicherte Person kann einen Vorbezug alle 5 Jahre geltend machen und zwar bis 3 Jahre vor ihrer Pensionierung. Die Leistungen, die aus einem Einkauf resultieren, dürfen innerhalb der nächsten 3 Jahre nicht für einen Vorbezug verwendet werden.

Die Vorsorgeeinrichtung zahlt den Vorbezug spätestens sechs Monate nach Erhalt des Antrags aus (vollständige Unterlagen vorausgesetzt).

Bei Unterdeckung kann die Vorsorgeeinrichtung in ihrem Reglement vorsehen, dass während der Unterdeckung die Auszahlung des Vorbezugs zeitlich und betragsmässig beschränkt oder ganz verweigert werden kann, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient.

Konsequenzen eines Vorbezugs

Leistungskürzungen

Als Folge des Vorbezugs werden die Vorsorgeleistungen der versicherten Person gekürzt. Neben den Altersleistungen, die immer gekürzt werden, erfahren je nach Ausgestaltung des Reglements auch die Hinterlassenen- und Invaliditätsleistungen eine Kürzung. Die Einbusse des Risikoschutzes bei Invalidität und Tod kann die versicherte Person mit einer Zusatzversicherung auffangen. Die Vorsorgeeinrichtung vermittelt dem Versicherten auf Wunsch den Abschluss einer Zusatzversicherung. Die Kosten dieser Versicherung sind durch die versicherte Person zu tragen.

Sicherstellung des Vorsorgezwecks

Gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs meldet die Vorsorgeeinrichtung beim zuständigen Grundbuchamt eine Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums an. Die Kosten dieser Eintragung gehen zu Lasten der versicherten Person. Das Wohneigentum kann nur veräussert werden, wenn die Vorsorgeeinrichtung die Löschung dieser Anmerkung veranlasst.

Erwirbt die versicherte Person mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat sie diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der Vorsorgeeinrichtung zu hinterlegen.

Steuerliche Folgen

Die Vorsorgeeinrichtung informiert die Eidgenössische Steuerverwaltung nach der Auszahlung über den Vorbezug. Der ausbezahlte Betrag wird als Kapitaleistung aus Vorsorge gesondert besteuert. Auskünfte über die Höhe der Steuern erteilt das für die versicherte Person zuständige Steueramt oder können online bei der kantonalen Steuerverwaltung des Wohnkantons in Erfahrung gebracht werden.

Bei Rückzahlung des Vorbezugs kann die versicherte Person die Rückerstattung des seinerzeit bezahlten Steuerbetrages (ohne Zins) verlangen. Das Gesuch ist zusammen mit der Bescheinigung über die Rückzahlung (wird von der Vorsorgeeinrichtung zum Zeitpunkt der Rückzahlung erstellt) innert 3 Jahren an die Steuerbehörde zu richten, die den Steuerbetrag erhoben hat.

Rückzahlung

Der vorbezogene Betrag muss von der versicherten Person oder von ihren Erben an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, wenn:

- das Wohneigentum zu einem früheren Zeitpunkt als drei Jahre vor dem reglementarischen Rücktrittsalter veräussert wird;
- Rechte an dem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird;
- die Voraussetzungen der Selbstbenutzung nicht mehr bestehen.

Die Rückzahlung kann auch freiwillig erfolgen, der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt CHF 10'000.00.

Verpfändung

Soweit die Pfandsumme betroffen ist, ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers notwendig für:

- die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung an die Vorsorgeeinrichtung des geschiedenen Ehegatten oder des ehemaligen Partners;
- die Auszahlung der Vorsorgeleistung.

Wechselt die versicherte Person die Vorsorgeeinrichtung, so wird der Pfandgläubiger durch die bisherige Vorsorgeeinrichtung benachrichtigt.

Pfandverwertung

Im Falle einer Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung verliert die versicherte Person den verpfändeten Freizügigkeitsbetrag. Es treten die Wirkungen des Vorbezugs ein.

Im Falle der Pfandverwertung der Vorsorgeleistung verliert die versicherte Person die verpfändete Rente oder Kapitalleistung.

Informationspflicht der Vorsorgeeinrichtung

Die Vorsorgeeinrichtung informiert die versicherte Person auf schriftliches Gesuch über:

- den für Wohneigentum zur Verfügung stehenden Betrag;
- die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundene Leistungskürzungen;
- die Möglichkeit der Schliessung der Vorsorgeücken bei Invalidität und Tod durch eine Zusatzversicherung;
- die Steuerpflicht;
- den Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern bei Rückzahlung des Vorbezugs.

Wechselt die versicherte Person die Vorsorgeeinrichtung, muss die bisherige Vorsorgeeinrichtung der neuen Vorsorgeeinrichtung unaufgefordert mitteilen, ob und in welchem Umfang die Freizügigkeits- oder die Vorsorgeleistung verpfändet ist oder Mittel vorbezogen worden sind.

Administrative Abwicklung - Auszahlung

Zur Geltendmachung des Vorbezugs hat die versicherte Person einen Antrag an die Vorsorgeeinrichtung einzureichen. Ist die versicherte Person verheiratet oder lebt sie in einer eingetragenen Partnerschaft, benötigt sie die schriftliche Zustimmung des Ehegatten oder des eingetragenen Partners. Für die Überprüfung der Unterschrift wird eine amtlich beglaubigte Unterschrift benötigt.

Bei nicht verheirateten Personen bzw. nicht in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen kann die Vorsorgeeinrichtung einen aktuellen Personenstandsausweis verlangen.

Die versicherte Person hat der Vorsorgeeinrichtung zusammen mit ihrem Antrag mit hinreichenden Dokumenten nachzuweisen, dass die Voraussetzungen für einen Vorbezug bzw. eine Verpfändung gegeben sind.

Die Vorsorgeeinrichtung kann in ihrem Reglement vorsehen, dass für die Abwicklung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung eine Kostenpauschale zur Deckung des administrativen Aufwands erhoben wird.

Wichtiger Hinweis

Aus dem vorliegenden Merkblatt können keine Ansprüche der Versicherten abgeleitet werden. Massgebend ist im Einzelfall das Vorsorgereglement.