

Merkblatt Vorbezug für Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF)

1. Was bezweckt die Wohneigentumsförderung?

Die Wohneigentumsförderung erlaubt der versicherten Person, einen Teil ihrer Mittel aus der beruflichen Vorsorge zur Finanzierung von Wohneigentum für den Eigenbedarf einzusetzen. Die Finanzierung kann als Auszahlung eines Vorbezuges oder als Verpfändung erfolgen. Die versicherte Person darf die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.

2. Wozu können Mittel der beruflichen Vorsorge verwendet werden?

- a) Erwerb und Erstellung von Wohneigentum
- b) Beteiligungen am Wohneigentum
- c) Ganze oder teilweise Rückzahlung von Hypothekendarlehen
- d) Umbau / Renovation (wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen im dauernden Wohnbereich)

3. Was gilt als Wohneigentum?

Als zulässige Objekte gelten die Wohnung und das Einfamilienhaus. Anerkannt werden das Eigentum, das Miteigentum (namentlich das Stockwerkeigentum), das Gesamteigentum der versicherten Person mit ihrem Ehepartner / eingetragenen Partner sowie das selbständige und dauernde Baurecht.

4. Was versteht man unter Beteiligungen am Wohneigentum?

Unter die Beteiligung am Wohneigentum fallen der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft, der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft sowie die Gewährung von partiarischen Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

5. Was gilt als Eigenbedarf?

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort. Wenn die versicherte Person nachweist, dass die Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

6. Welche Mittel stehen zur Verfügung?

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht der versicherten Person ein Betrag bis zur Höhe der reglementarischen Freizügigkeitsleistung zur Verfügung. Der Mindestbetrag beträgt CHF 20'000. Von dieser Mindestbegrenzung ausgenommen ist der Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen.

7. Welche Begrenzungen bestehen?

Versicherte Personen, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezuges – falls diese höher ist – in Anspruch nehmen. Freiwillige Einkäufe, die in den letzten drei Jahren vor dem Vorbezug getätigt wurden, dürfen nicht vorbezogen werden. Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden, letztmals drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf die Altersleistungen.

8. Wie wird ein Vorbezug geltend gemacht?

Für einen Vorbezug hat die versicherte Person einen schriftlichen Antrag an die Vorsorgeeinrichtung einzureichen. Sie hat dabei nachzuweisen, für welche Zwecke diese Mittel verwendet werden. Ein Vorbezug ist nur zulässig, wenn der Ehepartner bzw. der eingetragene Partner schriftlich zustimmt. Nach Vorliegen der vollständigen und gültigen Unterlagen wird die Vorsorgeeinrichtung eine Vereinbarung erstellen, welche durch die Vertragspartner zu unterzeichnen

ist. Die Unterschrift des Ehepartners resp. des eingetragenen Partners muss auf der Vereinbarung amtlich beglaubigt werden.

9. Wann und an wen erfolgt die Auszahlung?

Die Vorsorgeeinrichtung überweist den Betrag an den Gläubiger der versicherten Person. Eine Auszahlung an die versicherte Person kann nur auf ein zweckbestimmtes Konto vorgenommen werden. Bei Renovationen / Umbauten erfolgt die Auszahlung ausschliesslich auf ein Baukreditkonto. Vor der Auszahlung müssen die notwendigen Unterlagen vollständig und korrekt eingereicht sowie ein allfälliger Unkostenbeitrag bezahlt sein. Nach Vorliegen der unterzeichneten Vereinbarung erfolgt die Auszahlung. Solange eine Unterdeckung der Vorsorgeeinrichtung vorliegt, kann die Vorsorgeeinrichtung die Auszahlung eines Vorbezuges, welcher zur Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient, zeitlich und betragsmässig einschränken oder verweigern.

10. Was sind die Folgen des Vorbezuges?

- **Vorsorgeschutz**

Bei einem Vorbezug reduzieren sich die Vorsorgeleistungen entsprechend dem Reglement und den technischen Grundlagen der Vorsorgeeinrichtung. Um eine allfällige Einbusse des Vorsorgeschutzes (Leistungskürzung bei Tod oder Invalidität) zu vermeiden, kann eine Zusatzversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft abgeschlossen werden. Wenden Sie sich bitte bei Interesse direkt an Ihren Versicherungsberater.

- **Steuern**

Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Die Vorsorgeeinrichtung meldet den Vorbezug innerhalb von 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung. Die Besteuerung erfolgt durch die zuständige kantonale Steuerbehörde, welche Ihnen gerne weitere Auskünfte erteilt. Die anfallenden Steuern müssen aus dem Privatvermögen bezahlt werden. Bei Rückzahlung des Vorbezuges können die Steuern (ohne Zinsen) innert drei Jahren zurückgefordert werden. Die Steuerrechnung ist für eine eventuelle Rückforderung bei Rückzahlung aufzubewahren.

- **Anmerkung im Grundbuch**

Die Vorsorgeeinrichtung meldet die Auszahlung des Vorbezuges dem zuständigen Grundbuchamt und verlangt den Eintrag einer sogenannten „Veräusserungsbeschränkung“. Diese stellt bei einer Veräusserung eine allfällige Rückzahlungspflicht des Vorbezuges an die Vorsorgeeinrichtung sicher. Die Gebühr des Grundbucheintrages ist von der versicherten Person zu begleichen.

Die versicherte Person oder ihre Erben können die Löschung der Anmerkung beantragen:

- a) drei Jahre vor Entstehung des Anspruches auf Altersleistungen
- b) nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles
- c) bei Barauszahlung der Austrittsleistung oder
- d) bei vollständiger Rückzahlung des vorbezogenen Betrags

- **Anteilscheine**

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

- **Einkaufsbeschränkung**

Freiwillige Einkäufe können erst wieder getätigt werden, wenn der Vorbezug vollständig zurückbezahlt ist. Diese Beschränkung gilt jedoch nur bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, sofern ein reglementarisches Einkaufspotenzial besteht.

11. Was gilt für die Rückzahlung?

- **Freiwillige Rückzahlung**

Bis zum ordentlichen Rücktrittsalter, bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung kann die versicherte Person den vorbezogenen Betrag jederzeit zurückzahlen. Die Mindestrückzahlung beträgt CHF 10'000. Ist der ausstehende Vorbezug kleiner, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten.

- **Zwingende Rückzahlung**

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

- a) wenn das Wohneigentum veräussert / verkauft wird
- b) wenn Rechte daran eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen
- c) beim Tod der versicherten Person, wenn keine Hinterlassenenleistungen fällig werden

12. Was sind die Folgen bei Wohnsitz im Ausland und für Grenzgänger?

Vom vorbezogenen Betrag muss ein Quellensteuerabzug vorgenommen werden, welcher je nach Doppelbesteuerungsabkommen mit der Schweiz zurückgefordert werden kann. Eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch entfällt.