

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Voraussetzungen

Verwendungszweck

Die versicherte Person kann Vorsorgekapital vorbeziehen oder verpfänden, sofern sie damit Wohneigentum zum eigenen Bedarf (Selbstnutzung an ihrem Wohnsitz) finanziert.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge können verwendet werden für:

- a) den Erwerb von Wohneigentum
- b) Beteiligung an Wohneigentum
- c) Rückzahlung von Hypothekendarlehen

Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:

- a) das Eigentum
- b) das Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum
- c) das Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten oder mit der eingetragenen Partnerin / dem eingetragenen Partner zu gesamter Hand
- d) das selbständige und dauernde Baurecht

Der Vorbezug kann z.B. **nicht** geltend gemacht werden für (nicht abschliessende Aufzählung):

- a) den Kauf von Bauland
- b) die Bezahlung von Reservationsbeträgen
- c) die Bezahlung der Steuern auf Vorbezug
- d) die Bezahlung von Hypothekarzinsen
- e) Einrichtungen, die nicht der dauernden Unterkunft von Personen dienen:
 - Wohnmobile oder Wohnwagen
 - Bau einer Garage oder Garagenbox (Carport)
 - Bau eines Schwimmbades/Pools
 - Bau einer Pergola/eines Gartenhauses
 - Umgebungsarbeiten/Garten-/Sitzplatz-Gestaltung

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

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung kann bis zur Entstehung des Anspruches auf Altersleistung (64/65 Jahre) geltend gemacht werden.

Bei versicherten Personen, die verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, ist die schriftliche Zustimmung des Partners (amtlich beglaubigt) notwendig.

Höhe des Vorbezugs

Vorbezug und Verpfändung sind wie folgt beschränkt:

- für unter 50-jährige auf den Freizügigkeitsanspruch
- für über 50-jährige auf den Freizügigkeitsanspruch im Alter 50 oder auf die Hälfte des aktuellen Freizügigkeitsanspruchs (höherer Betrag).

Für den Vorbezug beträgt der Mindestbetrag CHF 20'000. Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt gegen Vorweisung der entsprechenden Belege direkt an den Gläubiger. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft.

Versicherte Personen können im Falle von Miteigentum nur über jenen Teil des Miteigentums verfügen, dessen Eigentümerin sie sind und nur bis zum Wert ihres Miteigentumsanteils. Dies gilt ausdrücklich auch im Verhältnis zwischen Ehegatten resp. in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen. Die versicherte Person kann bei ihrer Vorsorgeeinrichtung nur einen Vorbezug in der Höhe ihres Miteigentumsanteils geltend machen.

Eigenverantwortung der versicherten Personen

Vorbezug bzw. Verpfändung können für die versicherten Personen je nachdem vorteilhaft oder nachteilig sein. Im konkreten Einzelfall sind zahlreiche ökonomische Faktoren zu berücksichtigen. Für deren Abwägung und für den Entscheid ist allein die versicherte Person verantwortlich.

Vorbezug

Administratives Vorgehen

Bitte wenden Sie sich an die Vorsorgeberater/innen der VORSORGE in globo^M (nachfolgend VIG genannt), damit Ihnen eine Offerte für einen WEF-Vorbezug und das Antragsformular zugestellt werden kann. Der Eigenbedarf und der Verwendungszweck sind durch entsprechende, im Antragsformular aufgeführte Belege nachzuweisen.

Die VIG überweist den Vorbezug spätestens 6 Monate nachdem die versicherte Person ihren Anspruch geltend gemacht hat (vollständige Unterlagen vorausgesetzt) an die von der versicherten Person bezeichnete Stelle (Verkäufer, Ersteller bzw. Darlehensgeber).

Gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs meldet die VIG beim zuständigen Grundbuchamt eine Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums an.

Erwerben versicherte Personen mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft, so haben sie diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der VIG zu hinterlegen.

Folgen für den Vorsorgeschutz

Der Vorbezug bewirkt keine Kürzung der Risikoleistungen.

Steuern

Vorbezogene Beiträge sind als Kapitaleistung aus Vorsorge sofort steuerpflichtig. Nähere Auskünfte über die Höhe und Modalitäten erteilt das für die versicherte Person zuständige Steueramt. Die VIG ist verpflichtet, den Vorbezug der Eidg. Steuerverwaltung zu melden.

Kapitaleistungen an Personen mit Wohnsitz im Ausland unterliegen der Quellensteuer.

Kosten

Die VIG stellt der versicherten Person interne und externe Kosten in Rechnung, mind. jedoch CHF 300.

Rückzahlung

Rückzahlungspflicht

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

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

Nach der Alterspensionierung ist die Rückzahlungspflicht hinfällig.

Freiwillige Rückzahlung

Die Rückzahlung ist zulässig bis

- a) zur Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen
- b) zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls
- c) zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.

Steuern

Bei Rückzahlung eines Vorbezugs können die Steuerpflichtigen innert 3 Jahren verlangen, dass ihnen die seinerzeit bezahlten Steuern ohne Zins zurückerstattet werden.

Rückzahlungen können nicht vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Löschung der Anmerkung im Grundbuch

Die Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums kann gelöscht werden, sobald der Vorbezug vollständig zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht.

Verpfändung

Administratives Vorgehen

Die versicherte Person kann ihre Ansprüche auf Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität oder Tod oder einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung für Wohneigentum für den eigenen Bedarf verpfänden. Dazu benötigt die VIG eine Verpfändungsanzeige des Geldgebers (Pfandgläubiger). Vertragsparteien eines Pfandvertrages sind die versicherte Person einerseits und ein Geldgeber (Bank) andererseits.

Im Gegensatz zum Vorbezug wird der Vorsorgeschutz durch eine Verpfändung nicht geschmälert, sondern erst durch eine allfällige Pfandverwertung. Der aus einer Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens erzielte Erlös ist steuerbar.

Eine Verpfändung dient der zusätzlichen Beschaffung von Fremdkapital. Die versicherte Person kann mit ihrem Gläubiger allenfalls ein höheres Hypothekendarlehen, den Aufschub oder Verzicht der Amortisation des bereits vorhandenen Hypothekendarlehens oder eine Zinsvergünstigung auf einer allenfalls nachrangigen Hypothek vereinbaren.

Bei verheirateten Versicherten oder Versicherten in einer eingetragenen Partnerschaft ist die Verpfändung nur zulässig, wenn der Ehegatte bzw. der eingetragene Partner schriftlich zustimmt. Die VIG prüft, ob der Ehegatte bzw. der eingetragene Partner den Pfandvertrag mit dem finanzierenden Institut mitunterzeichnet hat.

Die Verpfändung ist nur gültig, wenn eine entsprechende Anzeige an die VIG erfolgt ist.

Gesetz und Verordnung

Das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist am 1. Januar 1995 in Kraft getreten. Die Regelung ist in den Art. 30a bis 30f BVG zu finden. Die Veröffentlichung der entsprechenden Verordnung (Ausführungsbestimmungen zum Gesetz, WEFV) ist am 3. Oktober 1994 erfolgt.

Wichtiger Hinweis

Aus dem vorliegenden Merkblatt können keine Ansprüche der Versicherten abgeleitet werden. Massgebend sind im Einzelfall das Vorsorgereglement der VORSORGE in globo^M, die entsprechenden Planbeschriebe sowie die gesetzlichen Bestimmungen.