

PRO MEDICO STIFTUNG

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Überblick für die Versicherten

Pro Medico Stiftung
Löwenstrasse 25
Postfach 2630
8021 Zürich

Tel. 044 213 20 60
Fax 044 213 20 70
kontakt@promedico.ch
www.promedico.ch

Grundlagen

(Art. 30a, b, c BVG)

Die versicherte Person kann Mittel aus der beruflichen Vorsorge für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum vorbeziehen oder verpfänden.

Es dürfen Mittel aus dem gesamten Bereich der beruflichen Vorsorge verwendet werden, das heisst

- aus der obligatorischen beruflichen Vorsorge
- aus der ausserobligatorischen beruflichen Vorsorge
- aus Freizügigkeitspolisen
- aus Freizügigkeitskonti

Verwendungszweck

(Art. 30b, c Abs. 3 BVG,
Art. 1, 2, 3, 4 Abs. 1 WEFV)

Der Vorbezug bzw. die Verpfändung ist für folgende Zwecke im In- und Ausland zulässig:

- Erwerb und Erstellung von Wohneigentum*
- Ausbau oder Umbau am Wohneigentum*
- Amortisation von Hypothekendarlehen*
- Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen

* Alleineigentum, Miteigentum, Gesamteigentum mit dem Ehegatten bzw. eingetragenen Partner, selbstständiges und dauerndes Baurecht

Eigenbedarf bedeutet, dass das Wohneigentum von der versicherten Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt genutzt werden muss. Ferienwohnungen oder -häuser sowie Fahrnisbauten (Wohnwagen u. ä.) sind nicht Wohneigentum zum Eigenbedarf im Sinne des Wohneigentumsförderungsgesetzes.

Die Gelder dürfen auch nicht zur Finanzierung des gewöhnlichen Unterhalts des Wohneigentums oder zur Bezahlung der Hypothekarzinsen verwendet werden.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden

Vorbezug

Bedeutung

(Art. 30c BVG)

Im Falle eines Vorbezugs zahlt die Vorsorgeeinrichtung einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung bar aus. Ein Vorbezug erhöht den Eigenkapitalanteil des Eigentümers am Wohneigentum. Als Folge des Vorbezugs werden die Vorsorgeleistungen der versicherten Person im Alter, bei Invalidität und bei Tod nach Massgabe des individuellen Vorsorgeplans und der technischen Grundlagen der Vorsorgeeinrichtung gekürzt.

Mindest- bzw. Höchstbetrag

(Art. 30c Abs. 2 BVG,
Art. 5 Abs. 1, 2, 4 WEFV)

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 sowie für Ansprüche gegenüber Freizügigkeitseinrichtungen.

Höchstbetrag

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

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

Fristen

(Art. 30c Abs. 1 BVG,
Art. 5 Abs. 3 WEFV,
Art. 79b BVG)

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 in Kapitalform bezogen werden.

Auszahlung des Vorbezugs

(Art. 30e Abs. 2 BVG, Art. 6 Abs. 2 WEFV)

Die Vorsorgeeinrichtung bezahlt den geltend gemachten Vorbezug gegen Vorweis der erforderlichen Belege direkt an den Gläubiger der versicherten Person aus (Verkäufer, Darlehensgeber, Ersteller usw.). Die versicherte Person hat vor der Auszahlung ihr Einverständnis zur Überweisung des Vorbezugs zu geben. Zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks hat die Vorsorgeeinrichtung im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung anmerken zu lassen. Es wird festgehalten, dass die versicherte Person im Falle einer Veräusserung des Wohneigentums den Vorbezug an ihre Vorsorgeeinrichtung zurückzahlen hat.

Unterdeckung

(Art. 30f BVG, Art. 6a WEFV)

Bei Unterdeckung kann die Vorsorgeeinrichtung die Auszahlung des Vorbezugs zeitlich und betragsmässig einschränken oder ganz verweigern, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient. Wird die Auszahlung eingeschränkt oder verweigert, informiert die Vorsorgeeinrichtung die versicherte Person über die Dauer und das Ausmass dieser Massnahme.

Leistungskürzungen / Zusatzversicherung

(Art. 30c Abs. 4 BVG, Art. 17 WEFV)

Als Folge des Vorbezugs werden die Vorsorgeleistungen der versicherten Person gekürzt. Neben den Altersleistungen, die zwangsläufig immer gekürzt werden, erfahren häufig auch die Hinterlassenen- und Invaliditätsleistungen eine Kürzung. Die Einbusse des Risikoschutzes bei Invalidität und Tod kann die versicherte Person mit einer Zusatzversicherung auffangen, welche ihr ihre Vorsorgeeinrichtung anbietet oder vermittelt.

Der Abschluss einer Zusatzversicherung ist freiwillig, und die Kosten sind durch die versicherte Person zu tragen.

Rückzahlung des Vorbezugs

(Art. 30d, Art. 30e Abs. 1, 3d und 6 BVG, Art. 7 WEFV)

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

- das Wohneigentum, in welches sie Geld aus der beruflichen Vorsorge investiert hat, veräussert wird.
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (z. B. Vermietung, Wohnrecht, Nutzniessungsrecht).
- beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Ausnahmen

- Übertragung des Wohneigentums an eine vorsorgerechtlich begünstigte Person (Veräusserungsbeschränkung gilt dann für die begünstigte Person).
- Soll der Erlös einer Veräusserung innerhalb von 2 Jahren wieder in selbstgenutztes Wohneigentum investiert werden, so ist der Vorbezugsbetrag nicht zurückzuzahlen, sondern auf eine Freizügigkeitseinrichtung zu überweisen.

Die versicherte Person kann den vorbezogenen Betrag auch freiwillig zurückzahlen.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 20 000.–. Ist der ausstehende Betrag kleiner, muss die Rückzahlung in einem einzigen Betrag geleistet werden.

Die Pflicht und das Recht zur Rückzahlung bestehen bis

- 3 Jahre vor der Pensionierung
- zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls oder
- zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

Als Folge der Rückzahlung räumt die Vorsorgeeinrichtung der versicherten Person entsprechend höhere Vorsorgeleistungen gemäss Reglement ein.

Besteuerung

(Art. 83a BVG, Art. 13 Abs. 1, Art. 14 Abs. 2, 3 WEFV)

Die Vorsorgeeinrichtung muss die Eidgenössische Steuerverwaltung innert 30 Tagen über einen Vorbezug informieren. Die versicherte Person hat den Vorbezug im Zeitpunkt des Bezugs als Kapitaleistung aus Vorsorge zu versteuern. Es wird eine Jahressteuer erhoben, deren Bemessung getrennt vom übrigen Einkommen erfolgt. Der Steuerbetrag kann nicht mit dem Vorbezug verrechnet werden, d. h., er ist aus anderen Mitteln der versicherten Person aufzubringen.

Bei Rückzahlung des Vorbezugs kann die versicherte Person mit schriftlichem Gesuch die Rückerstattung des Steuerbetrags (ohne Zins), der auf den Vorbezug erhoben wurde, verlangen. Das Gesuch und eine entsprechende Bescheinigung der Vorsorgeeinrichtung sind innert 3 Jahren an die Steuerbehörde zu richten, die den Steuerbetrag erhoben hat

Verpfändung

Bedeutung

(Art. 30b BVG)

Die versicherte Person kann ihre Ansprüche auf Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität und bei Tod oder einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung für selbstgenutztes Wohneigentum verpfänden. Eine Verpfändung dient als (zusätzliche) Sicherheit für Kapital, das von einem Dritten stammt.

Im Gegensatz zum Vorbezug wird der Vorsorgeschutz durch eine Verpfändung nicht geschmälert, sondern erst durch eine allfällige Pfandverwertung.

Mindest- bzw. Höchstbetrag

(Art. 8 WEFV)

Mindestbetrag

Für die Verpfändung von Vorsorgeleistungen gibt es keinen Mindestbetrag.

Höchstbetrag

Die Verpfändung von Vorsorgeguthaben bis zum Alter 50 ist auf die Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung maximiert. Ab Alter 50 darf höchstens der grössere der folgenden Beträge verpfändet werden:

- die Freizügigkeitsleistung im Alter 50
- die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Verpfändung

Fristen

Die versicherte Person kann ihre Ansprüche auf Vorsorgeleistungen oder ihr Vorsorgeguthaben bis 3 Jahre vor ihrer Pensionierung verpfänden. Die Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Anzeige an die Vorsorgeeinrichtung.

Pfandgläubiger

(Art. 9 Abs. 1, 3 WEFV)

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

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

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

Folgen der 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 einer Vorsorgeleistung verliert die versicherte Person die verpfändete Rente oder Kapitalleistung. Eine Verwertung von verpfändeten Vorsorgeansprüchen kann erst im Zeitpunkt der Fälligkeit der Vorsorgeleistungen erfolgen.

Informationspflicht

(Art. 11, 12 WEFV)

Die Vorsorgeeinrichtung informiert die Versicherten auf schriftliches Gesuch über

- das für Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgeguthaben
- die Leistungskürzungen
- die Möglichkeit der Schliessung der Vorsorgelücken 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, teilt die alte Vorsorgeeinrichtung der neuen Vorsorgeeinrichtung unaufgefordert mit, ob und in welchem Umfang die Freizügigkeits- oder die Vorsorgeleistung verpfändet ist oder Mittel vorbezogen worden sind.

Geltendmachung

(Art. 30c Abs. 5 BVG, Art. 10 WEFV)

Zur Geltendmachung des Vorbezugs hat die versicherte Person ein schriftliches Begehren an die Vorsorgeeinrichtung zu richten. Eine Verpfändung ist der Vorsorgeeinrichtung schriftlich anzuzeigen. Ist die versicherte Person verheiratet, benötigt sie die schriftliche Zustimmung des Ehegatten. Lebt die anspruchsberechtigte Person in eingetragener Partnerschaft, so muss der eingetragene Partner schriftlich zustimmen.

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