

Merkblatt Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

In diesem Merkblatt erfahren Sie, unter welchen Voraussetzungen Sie Ihr Altersguthaben aus Ihrer Pensionskasse für den Eigenbedarf von Wohneigentum vorbeziehen oder verpfänden können.

Grundsatz

Der Versicherte kann einen Vorbezug resp. eine Verpfändung bis zum Zeitpunkt seiner Pensionierung geltend machen, längstens jedoch bis zum Erreichen des ordentlichen Rentenalters der AHV.

Die Mittel aus der Pensionskasse können für folgende Zwecke vorbezogen oder verpfändet werden:

- Für Kauf und Erstellung / Bau von Wohneigentum im Allein-, Mit- oder Gesamteigentum, das dauernd von der versicherten Person bewohnt wird. Darunter fallen Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen, nicht aber Ferienhäuser oder Zweitwohnungen.
- Für Beteiligungen an Wohneigentum in Form von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen, wenn eine damit finanzierte Wohnung selbst bewohnt wird.
- Für die Rückzahlung von Hypotheken auf selbstbewohntem Wohneigentum.
- Renovationen / Um- und Ausbau am bestehenden Wohneigentum.

Nicht zulässig sind die Finanzierung des gewöhnlichen Unterhalts, der Kauf von Bauland, die Finanzierung von Reservationsbeträgen, der Steuern auf den Vorbezug oder der Hypothekarzinsen. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem üblichen Aufenthaltsort.

Ist die versicherte Person vollinvalid, so sind die Verpfändung und die Geltendmachung eines Vorbezugs nicht möglich; ist sie teilweise erwerbsfähig, so sind die Verpfändung und die Geltendmachung eines Vorbezugs nur mit dem Teil des Altersguthabens möglich, der dem Grad der Erwerbsfähigkeit entspricht.

Vorbezug oder Verpfändung?

Mit einem Vorbezug werden primär erst für das Alter angesparte Mittel vorzeitig in Anspruch genommen. Der Versicherte erteilt den Auftrag, einen bestimmten Betrag von seinem individuellen Altersguthaben abzuheben. Mit dem Vorbezug wird die Eigenkapitalbasis erhöht.

Im Gegensatz zum Vorbezug erfolgt mit der Verpfändung eine Sicherstellung der Gläubigerforderung durch die Vorsorgeansprüche des Versicherten. Mit der Verpfändung können allenfalls günstigere Bedingungen in Bezug auf die Fremdfinanzierung oder der Aufschub von Rückzahlung auf Hypothekendarlehen angestrebt werden.

Hinweis: Die Verpfändung dürfte in vielen Fällen für die versicherte Person die interessantere Lösung sein als ein Vorbezug.

Vorbezug

Grundsatz

Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre und bis spätestens bis zum Zeitpunkt seiner Pensionierung geltend gemacht werden, längstens jedoch bis zum Erreichen des ordentlichen Rentenalters der AHV. Wurden Einkäufe getätigt, so dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform aus der Vorsorge zurückgezogen werden.

Die Vorsorgeeinrichtung kann bei Unterdeckung 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, so informiert die Vorsorgeeinrichtung den Versicherten über die Dauer und das Ausmass dieser Massnahme.

Mindestbetrag

Für den Vorbezug beträgt der Mindestbetrag CHF 20'000.00 (ausser beim Erwerb von Anteilscheinen und ähnlichen Beteiligungen).

Höchstbetrag

Den maximal möglichen Vorbezugsbetrag können Sie Ihrem Vorsorgeausweis auf der zweiten Seite unter «Zusatzinformationen» entnehmen.

Versicherte bis zum 50. Altersjahr:

- Vorbezug bis zur Höhe des aktuellen Altersguthabens.

Versicherte ab 50. Altersjahr:

- Im Maximum das Altersguthaben, auf die sie im Alter 50 Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte des gegenwärtigen Altersguthabens.

Auswirkungen

Mit dem Vorbezug reduzieren sich das Altersguthaben und die damit zusammenhängenden Vorsorgeleistungen. Es wird empfohlen, die persönliche Vorsorgesituation mittels einer Beratung überprüfen zu lassen.

Veräusserungsbeschränkung

Bei Vorbezug bzw. Pfandverwertung wird zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen, welche festhält, dass bei einem Verkauf des Wohneigentums der vorbezogene Betrag an die Pensionskasse zurückzuzahlen ist. Die Kosten dafür trägt die versicherte Person.

Steuern

Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus der beruflichen Vorsorge steuerbar. Die Stiftung meldet den Vorbezug der Eidg. Steuerverwaltung.

Der Steuerbetrag muss aus eigenen Mitteln aufgebracht werden und kann nicht zusätzlich zum Betrag des Vorbezugs geltend gemacht werden.

Nachsteuerverfahren wegen Fristverletzung

Wurden freiwillige Einkäufe in die Vorsorge getätigt, so dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform aus der Vorsorge zurückgezogen werden (Art. 79b Abs. 3 BVG). Dies gilt gemäss der aktuellen Praxis der Steuerbehörden auch für den Fall eines Vorbezugs oder einer Pfandverwertung. Wird trotz Einkauf innert der Dreijahresfrist ein Vorbezug oder eine Pfandverwertung geltend gemacht, so wird der Abzug des Einkaufs bei einer noch offenen Steuerveranlagung von der Steuerbehörde verweigert und die nicht zugelassene Einkaufssumme dem Vermögen aufgerechnet. Dabei ist die nachträgliche Rückerstattung von steuerlich nicht anerkannten oder unzulässigen Einkaufssummen durch die Pro Medico Stiftung ausgeschlossen.

Freiwilliger Einkauf

Wurden Vorbezüge getätigt, können freiwillige Einkäufe erst wieder erfolgen, wenn diese vollständig zurückbezahlt wurden. Davon ausgenommen sind Wiedereinkäufe für Bezüge bei Scheidung oder Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft.

Austritt

Tritt der Versicherte in eine andere Vorsorgeeinrichtung ein, wird diese über den getätigten Vorbezug informiert. Allfällige künftige Rückzahlungen erfolgen an die neue Pensionskasse oder Freizügigkeitseinrichtung.

Ehescheidung/Auflösung eingetragene Partnerschaft

Die erworbenen Austrittsleistungen samt Altersguthaben und Vorbezügen für Wohneigentum werden hälftig geteilt.

Obligatorische Rückzahlung

Beim Verkauf des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf die von der Vorsorgeeinrichtung geleisteten und noch nicht zurückerstatteten Vorbezüge, höchstens jedoch auf den Verkaufserlös.

Die Abtretung von Rechten, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommt, gilt ebenfalls als Verkauf. Nicht als Veräusserung gilt hingegen die Übertragung des Wohneigentums an einen vorsorgerechtlich Begünstigten. Dieser unterliegt aber derselben Veräusserungsbeschränkung wie der Versicherte.

Stirbt ein Versicherter und werden als Folge des Todes keine Hinterlassenenleistungen gemäss BVG fällig, so kann die Vorsorgeeinrichtung den bis zum Todestag noch nicht zurückbezahlten Teil des Vorbezugs zurückverlangen.

Freiwillige Rückzahlung

Der Versicherte kann den Vorbezug ganz oder teilweise zurückzahlen, längstens jedoch bis zum Erreichen des ordentlichen Rentenalters der AHV. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10'000.00. Ist der ausstehende Vorbezug kleiner als der Mindestbetrag, so hat die Rückzahlung in einem Betrag zu erfolgen.

Vorgehen

Gerne informiert Sie Ihr Berater, ob die Voraussetzungen für die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Ihrem Fall erfüllt sind.

Senden Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular «Gesuch für den Vorbezug oder eine Verpfändung von Vorsorgegeldern zur Wohneigentumsförderung» zu. Bitte beachten Sie, dass verheiratete bzw. in eingetragener Partnerschaft (auch in Trennung) lebende Versicherte den Fragebogen von ihrem Ehegatten bzw. Partner mitunterzeichnen lassen müssen.

Kosten

Die Grundbuchkosten und allfällige Kosten für die Beschaffung aktueller Grundbuchauszüge und Wohnsitzbestätigungen trägt die versicherte Person.

Mehrere Vorsorgeeinrichtungen

Allfällige Guthaben bei anderen Vorsorgeeinrichtungen oder verschiedenen Anschlüssen bei der Pro Medico Stiftung sind immer ganzheitlich zu betrachten.

Verpfändung

Varianten

Die Verpfändung kann sich erstrecken auf:

- Den Anspruch auf Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität oder Tod (ohne betragsliche Limiten) oder
- Den zulässigen Betrag des Altersguthabens.

Mindestbetrag

Für die Verpfändung des Altersguthabens gilt kein Mindestbetrag.

Höchstbetrag

Versicherte bis zum 50. Altersjahr:

- Verpfändung bis zur Höhe des aktuellen Altersguthabens.

Versicherte ab 50. Altersjahr:

- Im Maximum das Altersguthaben, auf die sie im Alter 50 Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte des gegenwärtigen Altersguthabens.

Vorsorgeschutz

Eine Verpfändung bleibt, vorbehaltlich einer Pfandverwertung, ohne Einfluss auf den Vorsorgeschutz.

Steuern

Steuern sind erst bei der Pfandverwertung zu bezahlen. Es gelten dann die gleichen Regeln wie bei einem Vorbezug.

Einschränkungen

Durch die Verpfändung werden die reglementarisch vorgesehenen Möglichkeiten der versicherten Person eingeschränkt. Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich bei:

- Barauszahlung des Altersguthabens
- Auszahlung der Vorsorgeleistung
- Übertragung eines Teils des Altersguthabens infolge Ehescheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft.

Austritt

Tritt ein Versicherter, welcher seine Altersleistungen oder Vorsorgeleistung verpfändet hat, in eine andere Vorsorge- bzw. Versicherungseinrichtung ein, hat die bisherige die neue Einrichtung und den Pfandgläubiger darüber zu informieren.

Leistungsfall

Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist zur Ausrichtung der Leistungen bei Tod und Invalidität an den Versicherten bzw. die Hinterlassenen erforderlich.

Rücktrittsalter

Mit dem Erreichen des Rücktrittsalters erlischt die Verpfändung der Freizügigkeitsleistungen, weil das Altersguthaben zur Finanzierung der Altersleistungen verwendet wird.

Ehescheidung/Auflösung eingetragene Partnerschaft

Für die Übertragung eines Teils des Altersguthabens infolge Ehescheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft ist die Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich.

Auswirkungen des Vorbezugs und der Verpfändung

- Mit dem Vorbezug bzw. eine Pfandverwertung reduzieren sich das Altersguthaben und die damit zusammenhängenden Vorsorgeleistungen.
- Die versicherte Person trägt das Risiko für eine allfällige Werteinbusse ihres Wohneigentums und einen möglichen finanziellen Ausfall.
- Die versicherte Person hat sich um die spätere Löschung der Anmerkung im Grundbuch zu kümmern.

Das Merkblatt soll einen vereinfachten Überblick über das Thema verschaffen. Es können keine Ansprüche daraus abgeleitet werden. Rechtlich verbindlich sind ausschliesslich das Vorsorgereglement sowie die einschlägigen Rechtsgrundlagen.