

Allgemeine Informationen zur Wohneigentumsförderung

Was bezweckt die Wohneigentumsförderung?

Die Wohneigentumsförderung erlaubt der versicherten Person, einen Teil ihrer Vorsorgeleistungen aus der beruflichen Vorsorge zur Finanzierung von Wohneigentum **für den Eigenbedarf** einzusetzen.

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

Die Mittel können für den Erwerb und Erstellung von Wohneigentum, für Beteiligungen an Wohneigentum und die Rückzahlung von Hypothekendarlehen verwendet werden.

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

Was gilt als Wohneigentum?

Als zulässige Objekte des Wohneigentums gelten die Wohnung und das Einfamilienhaus. Als zulässige Formen des Wohneigentums gelten das Eigentum, das Miteigentum (namentlich das Stockwerkeigentum), das Eigentum der versicherten Person mit ihrer Ehegattin / ihrem Ehegatten bzw. ihrer eingetragenen Partnerin / ihrem eingetragenen Partner zu gesamter Hand sowie das selbständige und dauernde Baurecht.

Als zulässige Beteiligung am Wohneigentum gelten der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft oder der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft. Auch eine Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger gilt als zulässige Beteiligung.

Welche Mittel stehen zur Verfügung?

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht der versicherten Person bis zum Alter 50 die volle Freizügigkeitsleistung gemäss Pensionskassengesetz zur Verfügung. Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, können die halbe Freizügigkeitsleistung vorbezahlen, jedoch mindestens den im Alter von 50 Jahren erreichten Betrag.

Alle ab dem 01.01.2006 getätigten Einkäufe der letzten drei Jahre müssen von der Freizügigkeitsleistung in Abzug gebracht werden.

Zudem muss von der Freizügigkeitsleistung eine allfällige Restschuld einer Einkaufssumme von Einkaufsregelungen (Zusatzbeiträge) ab 01.01.2006 (Leistungsprimat) abgezogen werden.

Funktionsweise eines Vorbezugs bzw. einer Verpfändung?

- Ein Vorbezug/eine Verpfändung ist **bis zum 55. Altersjahr (Vorsorgeplan A, Staat) bzw. 57. Altersjahr (Vorsorgeplan B, Universität)** möglich.
- Die Zustimmung der Ehegattin / des Ehegatten bzw. der eingetragenen Partnerin / des eingetragenen Partners ist erforderlich.
- Der Vorbezug muss **mindestens CHF 20'000.—** betragen. Die Ausnahmen sind Bezüge für Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder einer ähnlichen Beteiligung.
- Folgebezüge sind frühestens fünf Jahre nach dem vorangegangenen Bezug möglich.
- Die Pensionskasse zahlt den Vorbezug spätestens nach sechs Monaten an den Gläubiger aus.
- Kaufvertrag oder aktueller Grundbuchauszug, Werkvertrag und allfällige Verpfändungsanzeigen der Bank sind einzureichen. Die Eigennutzung und der Verwendungszweck des Vorbezugs/der Verpfändung muss daraus klar hervorgehen.
- Beim Vorbezug wird im Grundbuch eine Anmerkung auf "Veräusserungsbeschränkung" veranlasst.
- Der Vorbezug wird innert 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung in Bern gemeldet.

- Die Geschäftsstelle erhebt bei einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung eine Gebühr von CHF 300.—.

Was sind die Folgen eines Vorbezugs bzw. einer Verpfändung?

Nach einem getätigten Vorbezug sind bis zum 55. bzw. 57. Altersjahr keine freiwilligen Einkäufe mehr möglich, solange der Vorbezug nicht vollumfänglich zurückerstattet ist. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 20'000.—.

Bei einem Vorbezug reduzieren sich die Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenleistungen entsprechend.

Ab 01.01.2006 laufende Zusatzbeiträge werden aufgrund bundesrechtlicher Einkaufsbeschränkungen gestoppt und die Restschuld der Einkaufssumme ebenfalls in eine feste Kürzung umgewandelt (Leistungsprimat).

Soll nach der Rückzahlung des Vorbezuges der frühere Versicherungsstand erreicht werden, ist die Rentenkürzung auszukaufen.

Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Die Pensionskasse meldet den Vorbezug innert 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung. Der vorbezogene Betrag muss zudem auch vom Mitglied in seiner Steuererklärung deklariert werden.

Um eine Einbusse des Vorsorgeschutzes durch eine Leistungskürzung bei Tod und Invalidität zu vermeiden, kann eine Zusatzversicherung extern abgeschlossen werden.

Bei einer Verpfändung entfallen die beim Vorbezug genannten Risiken. Leistungen durch die Pensionskasse können nur mit Einwilligung des Pfandgläubigers erfolgen. Kommt es zu einer Pfandverwertung, treten dieselben Folgen wie bei einem Vorbezug ein. Bei einer Pfandverwertung wird eine Gebühr von CHF 300.— erhoben.

Wie wird der Vorsorgeschutz sichergestellt?

Die Vorsorgeeinrichtung überweist alle Auszahlungen für die Wohneigentumsförderung an die Gläubiger der versicherten Person. Eine direkte Auszahlung an die versicherte Person ist nicht zulässig.

Im Grundbuch wird eine „Veräusserungsbeschränkung“ angemerkt. Diese stellt eine allfällige Rückzahlungspflicht eines Vorbezuges an die Pensionskasse sicher. Die Pensionskasse meldet die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezuges.

Anteilscheine oder Aktien sind bei der Pensionskasse zu hinterlegen.

Was gilt für die Rückzahlung eines Vorbezugs?

Bis zum 55. bzw. 57. Altersjahr, bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zum Freizügigkeitsfall der Austrittsleistung kann die versicherte Person den bezogenen Betrag zurückzahlen.

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

- das Wohneigentum veräussert wird, oder
- Rechte daran eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen, oder
- beim Tod der versicherten Person, wenn keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 20'000.—. Ist der ausstehende Vorbezug kleiner als der Mindestbetrag, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten.

Die Pensionskasse räumt der/dem Versicherten im Falle einer Rückzahlung einen entsprechenden höheren Leistungsanspruch gemäss ihrem Reglement ein (Auskauf Rentenkürzung).

Bei Wiedereinzahlung des Vorbezuges oder des Pfandverwertungserlöses kann die/die Versicherte die Rückerstattung der beim Vorbezug oder bei der Pfandverwertung bezahlten Steuern verlangen.

Was geschieht bei einem Wechsel zu einer anderen Vorsorgeeinrichtung?

Die neue Vorsorgeeinrichtung wird durch die Pensionskasse informiert, ob und in welchem Umfang die Austrittsleistung verpfändet ist und/oder ob und in welchem Umfang die/die Versicherte einen Vorbezug geltend gemacht hat.

Die Pensionskasse meldet dem Pfandgläubiger, an wen und in welchem Umfang die Austrittsleistung übertragen worden ist.