

WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG MIT MITTELN DER BERUFLICHEN VORSORGE

VORBEZUG

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:

- den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum (Einfamilienhaus oder Wohnung)
- Beteiligung an Wohneigentum (Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft)
- Rückzahlung von Hypothekendarlehen

Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:

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

Der Vorbezug kann nicht geltend gemacht werden für:

- den Kauf von Bauland
- die Bezahlung von Reservationsbeträgen
- die Bezahlung der Steuern auf Vorbezug
- die Bezahlung von Hypothekarzinsen

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

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung kann bis zum vollendeten 62. Altersjahr (Frauen bis zum vollendeten 61. Altersjahr) geltend gemacht werden unter der Voraussetzung, dass weder eine Beitragsbefreiung noch ein Vorsorgefall eingetreten ist.

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.

Ein Vorbezug für Wohneigentum kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

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. Nachteile beim Vorbezug sind die sofortige Besteuerung und die Reduktion der Invaliden- und Hinterlassenenleistungen sowie der künftiger Austritts- bzw. Altersleistungen. Bei einer Verpfändung tritt keine sofortige Besteuerung ein und auch keine Reduktion der Leistungen, ausser wenn das Pfand verwertet werden muss. Für die Abwägung aller Faktoren und für den Entscheid ist allein die versicherte Person verantwortlich.

ADMINISTRATIVES VORGEHEN

Gesuche sind mit einem besonderen Antragsformular einzureichen. Der Eigenbedarf und der Verwendungszweck sind durch entsprechende, im Gesuchsformular aufgeführte Belege nachzuweisen.

Nach Eingang des WEF-Antrages erhält die versicherte Person Vorsorgeausweise, woraus die Auswirkungen eines maximalen oder teilweisen Vorbezugs ersichtlich sind.

Der Vorbezug erfolgt bei der PK-SBV nur auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung, welche nach Eingang des Antragsformulars ausgefertigt wird.

Die PK-SBV 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, Notar bzw. Darlehensgeber).

Gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs meldet die PK-SBV beim zuständigen Grundbuchamt eine Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums an (Grundbuchgebühren gehen zu Lasten der versicherten Person).

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

FOLGEN FÜR DEN VORSORGESCHUTZ

Mit dem Vorbezug wird gleichzeitig der Anspruch auf Vorsorgeleistungen entsprechend dem Reglement und den technischen Grundlagen der PK-SBV gekürzt. Für eine allfällige Risikoversicherung (Tod und Invalidität) muss sich die versicherte Person an eine Lebensversicherungs-Gesellschaft ihrer Wahl wenden.

Bei einem allfälligen Pensionskassenwechsel bleiben Vorbezug und Verpfändung bestehen. Die PK-SBV übermittelt der neuen Pensionskasse die notwendigen Angaben.

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 PK-SBV ist verpflichtet, den Vorbezug der Eidg. Steuerverwaltung zu melden.

KOSTEN

Die PK-SBV erhebt für die Bearbeitung des Vorbezugs einen Unkostenbeitrag von CHF 350.-.

RÜCKZAHLUNGSPFLICHT

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

- das Wohneigentum zu einem früheren Zeitpunkt als drei Jahre vor dem reglementarischen Rücktrittsalter veräussert wird

- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen, d.h. wenn
 - beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird oder
 - die Voraussetzungen der Selbstbenutzung nicht mehr bestehen.

Nach der Alterspensionierung ist die Rückzahlungspflicht hinfällig.

FREIWILLIGE RÜCKZAHLUNG

Die Rückzahlung ist zulässig bis:

- drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen
- zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls
- zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.-.

Will die versicherte Person den aus der Veräusserung erzielten Erlös im Umfang des Vorbezuges innerhalb von zwei Jahren wiederum für ein selbstbenutztes Wohneigentum einsetzen, so kann sie diesen Betrag in der Zwischenzeit an eine Freizügigkeitseinrichtung überweisen.

STEUERN

Bei Rückzahlung eines Vorbezugs können die Steuerpflichtigen innert drei 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

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 PK-SBV eine Verpfändungsanzeige des Geldgebers (Pfandgläubiger) sowie den Pfandvertrag. 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.

Die Verpfändung ist nur gültig, wenn eine entsprechende Anzeige an die PK-SBV 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 PK-SBV sowie die gesetzlichen Bestimmungen.

**PK-SBV, Pensionskasse
Schweizerischer Baumeisterverband**