

Vorsorgewerk der proparis Vorsorge-Stiftung Gewerbe Schweiz

## **Merkblatt Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge**

### **1. Allgemeines**

Sie können Pensionskassen-Ansprüche (BVG-Vorsorge/Weitergehende Vorsorge/  
Vorobligatorische Vorsorge) bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters in  
bestimmtem Ausmass zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum verwenden.

Dabei sind folgende Möglichkeiten vorgesehen:

- **Vorbezug**
- **Verpfändung**

### **2. Ausmass**

Verwendet werden kann ein Betrag bis zur Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistung (= Anspruch bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Pensionskasse; vorhandenes Altersguthaben). Ab Alter 50 ist der Betrag auf die Höhe der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung begrenzt. Die Verpfändung bezieht sich auch auf Vorsorgeansprüche (Alters-, Todesfall- und Invaliditätsleistungen). Der gesetzlich vorgesehene Mindestbetrag beträgt CHF 20'000 (gilt nicht für die Verpfändung).

### **3. Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum**

Die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum (Eigenbedarf) stellt dar:

- Erwerb, Erstellung von Wohneigentum (Alleineigentum/Miteigentum/Gesamteigentum mit Ehepartner);
- Investitionen am Wohneigentum;
- Amortisation bestehender Hypothekendarlehen;
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen.

Zweit-/Ferienwohnungen werden im Rahmen der Wohneigentumsförderung nicht als selbstgenutztes Wohneigentum betrachtet. Die Finanzierung des ordentlichen Unterhaltes und die Bezahlung des Hypothekarzinses fallen nicht unter die Wohneigentumsförderung. Als Eigenbedarf gilt Wohneigentum, welches am Wohnsitz oder am gewöhnlichen Aufenthaltsort (Inland oder Ausland) genutzt wird.

**Baukredite werden keine gewährt.**

### **4. Bearbeitungskosten**

Die Pensionskasse erhebt bei einem Vorbezug und einer Verpfändung einen Beitrag an die Bearbeitungskosten gemäss Kostenreglement. In diesem Betrag sind die Gebühren für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch nicht inbegriffen.

## 5. Vorbezug

- **Begriff**  
Ein Vorbezug von mind. CHF 20'000 kann nur alle 5 Jahre und spätestens bis 3 Jahre vor Erreichen des reglementarischen Rücktrittsalters geltend gemacht werden. Für den Versicherten bedeutet dies eine Erhöhung der Eigenmittel zu Lasten seiner Vorsorge.
- **Vorsorgeleistungen**  
Durch den Vorbezug reduzieren sich die Vorsorgeleistungen. Es besteht die Möglichkeit, die allfällige Vorsorgeeinbusse bezüglich Invaliditäts- und Todesfallleistungen durch eine Zusatzversicherung abzudecken. Der entsprechende Beitrag geht voll zu Lasten des Versicherten.
- **Steuerliche Behandlung**  
Der vorbezogene Betrag ist als Kapitalleistung aus Vorsorge zu versteuern (kantonal unterschiedliche Sätze; Auskünfte erteilt das zuständige Steueramt). Bei Rückzahlung des Vorbezugs können bezahlte Steuern (ohne Zinsen) zurückgefordert werden (sorgfältige Aufbewahrung der entsprechenden Belege notwendig). Die Pensionskasse ist zu entsprechenden Mitteilungen an die Eidg. Steuerverwaltung verpflichtet. Es kann keine Verrechnung der Steuern mit dem Vorbezugsbetrag vorgenommen werden.
- **Zustimmung Ehegatte bzw. eingetragener Partner**  
Der Vorbezug bedarf der beglaubigten schriftlichen Zustimmung des Ehegatten/ eingetragenen Partners.
- **Geltendmachung**  
Der Versicherte hat der Pensionskasse ein schriftliches Gesuch mit sämtlichen Unterlagen einzureichen.
- **Sicherstellung Vorsorgezweck**  
Im Grundbuch wird eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt (siehe Rückzahlungspflicht). Erwirbt der Versicherte mit dem vorbezogenen Betrag Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen, so sind diese bei der Pensionskasse zu hinterlegen. Allfällige Kosten der Hinterlegung trägt der Versicherte.
- **Auszahlung**  
Der Gesamtbetrag des Vorbezuges wird durch die Pensionskasse direkt an den Verkäufer oder Darlehensgeber ausbezahlt.
- **Rückzahlungspflicht**  
Bei Veräusserung durch den Versicherten oder dessen Erben sowie im Todesfall ohne fällige Vorsorgeleistungen muss der Vorbezug wieder in die Pensionskasse einbezahlt werden. Auch bei Einräumung von Rechten an diesem Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen, muss der bezogene Betrag zurückbezahlt werden (z.B. Nutzniessungsrecht, Wohnrecht oder Baurecht).
- **Rückzahlungsrecht**  
Der Versicherte hat bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters das Recht, den bezogenen Betrag zurückzuzahlen. Ein freiwilliger Einkauf kann erst getätigt werden, nachdem der Vorbezug zurück bezahlt wurde.
- **Ausscheiden**

Scheidet der Versicherte vorzeitig aus der Pensionskasse aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Vorbezugssachverhalt mit.

## 6. Verpfändung

- **Begriff**  
Die Vorsorge (siehe „Ausmass“) dient einem Darlehensgeber als Pfand, d.h. als zusätzliche Sicherheit für ein Hypothekendarlehen.
- **Vorsorgeleistungen**  
Die Vorsorgeleistungen werden durch die Verpfändung nicht berührt, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung.
- **Steuerliche Behandlung**  
Es besteht keinerlei Steuerpflicht, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung.
- **Zustimmung Pfandgläubiger**  
Der Pfandgläubiger muss der Pensionskasse schriftlich die Verpfändung anzeigen. Ferner ist seine Zustimmung erforderlich für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, für die Auszahlung von Vorsorgeleistungen und die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung (Ehescheidung).
- **Zustimmung Ehegatte bzw. eingetragener Partner**  
Die Verpfändung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten/eingetragenen Partners.
- **Geltendmachung**  
Der Versicherte hat der Pensionskasse ein schriftliches Gesuch mit sämtlichen für die Verpfändung erforderlichen Unterlagen einzureichen.
- **Pfandverwertung**  
Unter bestimmten Umständen (z.B. infolge Wertverminderung des Wohneigentums oder Nichterfüllung der Zinspflicht) kann der Pfandgläubiger auf das Pfand greifen. Handelt es sich um eine Verpfändung
  - der Freizügigkeitsleistung (bzw. eines Teiles davon), so wird dem Pfandgläubiger der entsprechende Betrag ausbezahlt (er gilt als Vorbezug);
  - von Vorsorgeansprüchen (z.B. noch nicht fällige Altersrenten), so hat der Pfandgläubiger erst bei Fälligkeit (Erreichen des Rücktrittsalters) Zugriff.
- **Ausscheiden**  
Scheidet der Versicherte vorzeitig aus der Pensionskasse aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Verpfändungssachverhalt mit.

## 7. Besondere Hinweise

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist mit gewissen Risiken und somit entsprechender Eigenverantwortung des Versicherten für seine Vorsorge verbunden. Insbesondere hat sich der Versicherte vorgängig über die steuerlichen Konsequenzen Klarheit zu verschaffen.