

Pensionskasse IMOREK

Merkblatt zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Sie können Pensionskassen-Ansprüche (BVG-Vorsorge, weitergehende Vorsorge, vorobligatorische Vorsorge) bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters in bestimmtem Ausmass zur Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum verwenden. Es sind folgende Möglichkeiten vorgesehen:

- Vorbezug
- Verpfändung

Was kann finanziert werden?

Die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum (Eigenbedarf) stellt dar:

- Erwerb, Erstellung von Wohneigentum (Alleineigentum/Miteigentum/Gesamteigentum mit Ehepartner)
- Investitionen am Wohneigentum
- ganze oder teilweise Rückzahlung/Amortisation 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 Hypothekenzinses 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.

Höhe des Vorbezugs oder der Verpfändung

Verwendet werden kann ein Betrag bis zur Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistung (=Anspruch bei vorzeitigen 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).

Hinweis

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.

Vorbezug

Ein Vorbezug muss mind. CHF 20'000.- betragen. Er kann nur alle 5 Jahre und spätestens bis 3 Jahre vor Erreichen des reglementarischen Rücktrittsalters geltend gemacht werden. Ein Vorbezug bedeutet eine Erhöhung der Eigenmittel zu Lasten der persönlichen Vorsorge.

Voraussetzungen

- **Zustimmung Ehegatte bzw. eingetragener Partner**
Der Vorbezug bedarf der beglaubigten schriftlichen Zustimmung des Ehegatten / eingetragenen Partners.
- **Geltendmachung**
Der Versicherte hat der Pensionskasse das Antragsformular mit sämtlichen Unterlagen einzureichen.

Auszahlung

Der Gesamtbetrag des Vorbezuges wird durch die Pensionskasse direkt an den Verkäufer oder Darlehensgeber ausbezahlt.

Konsequenzen

- **Reduktion 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.
- **Versteuerung**
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.
- **Grundbucheintrag**
Zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks wird im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt (siehe Rückzahlungspflicht). Erwirbt der Versicherte mit dem vorbezogenen Betrag Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen, so muss er diese bei der Pensionskasse im Original hinterlegen. Allfällige Kosten der Hinterlegung trägt der Versicherte.
- **Rückzahlungspflicht**
Wird das Wohneigentum durch den Versicherten oder dessen Erben verkauft oder stirbt der Versicherte ohne fällige Vorsorgeleistungen, so muss der Vorbezug wieder in die Pensionskasse einbezahlt werden. Auch bei Einräumung von Rechten am Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen, muss der bezogene Betrag zurückbezahlt werden (z.B. Nutzniessungsrecht, Wohnrecht/Vermietung 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 zurückbezahlt worden ist.
- **Informationspflicht der Pensionskasse**
Scheidet der Versicherte vorzeitig aus der Pensionskasse aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Vorbezugs Sachverhalt mit.

Verpfändung

Bei der Verpfändung dienen die Mittel aus der Pensionskasse einem Darlehensgeber als Pfand, d.h. als zusätzliche Sicherheit für ein Hypothekendarlehen.

Voraussetzungen

- **Zustimmung Pfandgläubiger**
Der Pfandgläubiger muss der Pensionskasse schriftlich die Verpfändung anzeigen.
- **Zustimmung Ehegatte bzw. eingetragener Partner**
Die Verpfändung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten/eingetragenen Partners.
- **Geltendmachung**
Der Versicherte hat der Pensionskasse das Antragsformular mit sämtlichen für die Verpfändung erforderlichen Unterlagen einzureichen.

Konsequenzen

- **Vorsorgeleistungen**
Die Vorsorgeleistungen werden durch die Verpfändung nicht berührt, ausser es kommt zu einer Pfandverwertung.
- **Zustimmung Pfandgläubiger**
Für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, für die Auszahlung von Vorsorgeleistungen und die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung (Ehescheidung) braucht es die Zustimmung des Pfandgläubigers.
- **Steuerliche Behandlung**
Es besteht keinerlei Steuerpflicht, ausser es kommt zu einer Pfandverwertung.
- **Informationspflicht der Pensionskasse**
Scheidet der Versicherte vorzeitig aus der Pensionskasse aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Verpfändungssachverhalt mit.
- **Pfandverwertung**
Unter bestimmten Umständen (z.B. infolge Wertverminderung des Wohneigentums oder Nichterfüllung der Zinspflicht) kann der Pfandgläubiger auf das Pfand zugreifen. 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.