

Erläuterungen zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Das Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) ermöglicht Ihnen, Mittel aus der beruflichen Vorsorge für die Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum zu verwenden. Dies kann entweder als Vorbezug oder als Verpfändung geschehen.

Zulässige Verwendungszwecke

Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen verwendet werden für:

- Erwerb und Erstellung von Wohneigentum: Allein- oder Miteigentum an Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, nicht aber für Ferienhäuser oder Zweitwohnungen. Ebenfalls zulässig ist das Gesamteigentum unter Ehegatten sowie ein selbständiges, dauerndes Baurecht. Kein Vorbezug kann getätigt werden für den blossen Erwerb von Bauland (sprich ohne konkretes Bauvorhaben).
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen.
- Amortisation von Hypothekendarlehen, nicht aber zur Bezahlung von Hypothekarzinsen.
- Wertvermehrende Investitionen am Wohneigentum, nicht aber zur Finanzierung des laufenden Unterhalts.

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

Voraussetzung für die Beanspruchung ist die Nutzung des Wohneigentums durch den Versicherten an seinem Wohnsitz. Wenn der Versicherte nachweist, dass die Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

Verfügbarer Betrag

Generell steht dem Versicherten die gesamte Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezuges zur Verfügung.

Ausnahme für Versicherte, die das 50. Altersjahr bereits überschritten haben. Diese dürfen entweder höchstens die Freizügigkeitsleistung auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten in Anspruch nehmen oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezuges, sofern dieser Betrag höher ist.

Der verfügbare Betrag für die Wohneigentumsförderung (WEF) kann dem Vorsorgeausweis entnommen werden.

Verwendung der Mittel

Für die Verwendung der Mittel bestehen zwei Möglichkeiten: der Vorbezug und die Verpfändung.

Rolle des Ehegatten bzw. eingetragenen Partners

Vorbezug und Verpfändung sind nur zulässig, wenn der Ehegatte bzw. eingetragene Partner schriftlich zustimmt.

Vorbezug

Durch einen Vorbezug erhält der Versicherte Eigenkapital. Das vorbezogene Kapital muss unmittelbar versteuert werden. Ein Vorbezug kann maximal alle fünf Jahre geltend gemacht werden und muss jeweils mindestens CHF 20'000 betragen. Für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften gelten keine betraglichen Mindestvorschriften.

Wurden Einkäufe getätigt, dürfen die daraus resultierenden Leistungen frühestens nach drei Jahren für einen Vorbezug verwendet werden.

Auszahlungstermin

Sofern es die Liquidität der Personalvorsorgestiftung edifondo erlaubt, erfolgt die Auszahlung sobald alle erforderlichen Unterlagen eingereicht wurden. Die Personalvorsorgestiftung edifondo zahlt den Vorbezug spätestens sechs Monate nach Gesuchstellung und Einreichung der vollständigen Unterlagen aus.

Konsequenzen des Vorbezugs

Es gilt zu beachten, dass die Altersleistungen und dementsprechend auch die davon abhängigen Anwartschaften wie Alterskinderrenten, Ehegatten- oder Partnerrenten beim Tod eines Rentenbezügers gekürzt werden.

Die Invalidenleistungen werden in der Regel nicht gekürzt, da diese sich in Prozenten des anrechenbaren Lohnes berechnen. Daher werden auch die Hinterlassenenleistungen in der Regel nicht gekürzt, da diese in Prozenten der Invalidenrente berechnet werden. Hingegen kann das zur Auszahlung kommende Todesfallkapital je nach Höhe des vorhandenen Altersguthabens tiefer ausfallen. Ist der Vorsorgefall Invalidität bereits eingetreten (inaktiver Versicherter) kann kein Vorbezug mehr getätigt werden.

Wurden Vorbezüge für die Wohneigentumsförderung getätigt, so dürfen freiwillige Einkäufe erst vorgenommen werden, wenn die Vorbezüge zurückbezahlt sind.

Steuern

Der Vorbezug ist als Kapitaleistung aus Vorsorge sofort versteuerbar. Die Personalvorsorgestiftung edifondo meldet den Vorbezug vorschriftsgemäss der eidgenössischen Steuerverwaltung.

Wohnsitz in der Schweiz

Die anfallenden Steuern müssen aus den eigenen Mitteln bezahlt werden. Die individuellen Steuerfolgen sind mit der zuständigen Veranlagungsbehörde abzuklären. Bei einer späteren Rückzahlung des Vorbezuges ist die bezahlte Steuer ohne Zins rückforderbar.

Wohnsitz im Ausland

Der Vorbezug unterliegt der Quellensteuer. Die Quellensteuer kann zurückgefordert werden, wenn der Wohnsitzstaat mit der Schweiz ein Doppelbesteuerungsabkommen unterhält. Das Antragsformular für die Rückforderung wird nach Auszahlung des Vorbezuges durch die Personalvorsorgestiftung edifondo zur Verfügung gestellt.

Veräusserung des Wohneigentums

Bei einer Veräusserung hat der Versicherte oder seine Erben den bezogenen Betrag zurückzuerstatten (siehe dazu «Rechte und Pflichten des Versicherten» bzw. «Rückzahlung des Vorbezuges»). Als Veräusserung gilt auch die Einräumung von Rechten, welche wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (z.B. Einräumung einer Nutzniessung; langjähriger Mietvertrag, Aufzählung nicht abschliessend).

Verpfändung

Mit einer Verpfändung erhält der Versicherte durch den Pfandgläubiger zusätzliches Fremdkapital. So können allenfalls mit dem Gläubiger vorteilhaftere Bedingungen ausgehandelt werden.

Die Verpfändung bedarf zur Gültigkeit der schriftlichen Anzeige an die Personalvorsorgestiftung edifondo.

Unterschiedliche Arten der Verpfändung

- **Verpfändung der Freizügigkeitsleistung:**
der Versicherte verpfändet die gegenwärtigen bzw. allenfalls auch seine zukünftigen Freizügigkeitsleistungen. In der Regel wird ein fixer Betrag verpfändet. Im Vertrag kann vereinbart werden, dass sich die Pfandsumme fortlaufend der ändernden Freizügigkeitsleistung

anpasst. Für diese Verpfändungsart gelten die Höchstgrenzen wie unter dem Kapitel «Verfügbare Betrag» beschrieben.

- **Verpfändung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen (Alters-, Invaliden- und Ehegattenrenten)**

Es wird nicht ein Betrag, sondern der Anspruch auf Vorsorgeleistungen verpfändet. Für die Verpfändungsart ist von Gesetzes wegen kein Höchstbetrag vorgeschrieben. Es können also auch zukünftig zu erwartende Vorsorgeleistungen verpfändet werden.

Achtung: bei einer Verpfändung dürfen bei Eintritt eines Vorsorgefalles ohne schriftliches Einverständnis des Pfandgläubigers grundsätzlich keine Leistungen an den Versicherten ausgerichtet werden. Es wird empfohlen, bei beiden Verpfändungsarten einen maximalen Pfandwert festzulegen und für den Fall einer genügenden Amortisation des Darlehens eine vorzeitige Aufhebung der Verpfändung (Pfandentlastung) zu vereinbaren.

Konsequenzen der Verpfändung

Vorsorgeschutz

Solange keine Pfandverwertung erfolgt, wird der Vorsorgeschutz durch die Verpfändung nicht reduziert. Kommt der Versicherte seinen Verpflichtungen gegenüber dem Pfandgläubiger nicht mehr nach, hat dieser das Recht, die Betreuung auf Pfandverwertung einzuleiten bzw. direkt gegen die Personalvorsorgestiftung edifondo vorzugehen und die Pfandverwertung zu verlangen.

Steuern

Die Verpfändung selbst hat keine Steuerfolgen. Bei einer Pfandverwertung dagegen ist der erzielte Erlös als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort beststeuerbar. Die Personalvorsorgestiftung edifondo meldet der Steuerverwaltung die Pfandverwertung sowie die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung.

Zustimmung des Pfandgläubigers

Für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung ist die Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich, soweit sie die Pfandsumme betrifft. Diese Zustimmung ist auch für jegliche Auszahlungen von Vorsorgeleistungen (d.h. Invaliden-, Hinterlassenen- und Altersrenten) sowie für die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung zugunsten der Vorsorge des geschiedenen Ehegatten bzw. des Partners einer aufgelösten Partnerschaft erforderlich. Der Versicherte hat rechtzeitig vor der gewünschten Auszahlung dafür zu sorgen, dass die Personalvorsorgestiftung edifondo im Besitz der nötigen Pfandentlastung ist. Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, hat die Personalvorsorgestiftung edifondo den entsprechenden Betrag sicherzustellen bis der Richter über den Anspruch des Pfandgläubigers entschieden hat.

Geltendmachung des Vorbezuges und der Verpfändung

Der Personalvorsorgestiftung edifondo ist ein schriftliches Gesuch mit den entsprechenden Unterlagen (siehe Antragsformular) einzureichen. Das entsprechende Formular muss bei der Personalvorsorgestiftung edifondo beantragt werden. Sowohl der Verwendungszweck sowie der Eigenbedarf müssen nachgewiesen werden. Als Nachweis gelten die entsprechenden Urkunden, Vertragsdokumente, Reglemente, usw. Beachten Sie, dass für einen Vorbezug von Vorsorgekapital die Unterschrift des Ehegatten bzw. eingetragenen Partners offiziell beglaubigt sein muss. Vom unverheirateten Versicherten verlangt die Stiftung eine amtliche Bestätigung des Zivilstandes. Bis auf Weiteres werden von der Personalvorsorgestiftung edifondo keine Bearbeitungsgebühren erhoben.

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung ist möglich bis:

- zum vollendeten 62. Altersjahr;
- zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles (Tod, Invalidität);
- zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung

Vorbezug für Investitionen bzw. Renovationen am Wohneigentum

Bei der Finanzierung von Umbauten/Renovationen mit Vorsorgemitteln sind ein aktueller Grundbuchauszug, ein unterzeichneter Kostenvoranschlag des Handwerkers/Generalunternehmers, die Baubewilligung (sofern nötig) und Unterlagen zum Bauprojekt vorzulegen. Die Personalvorsorgestiftung edifondo bezahlt keine Handwerkerrechnungen. Wertvermehrende Investitionen müssen über ein Hypothekar-,

Bautreuhand- oder Notariatskonto abgewickelt werden. Die Personalvorsorgestiftung edifondo benötigt eine Bestätigung der Bank oder des Notars, dass der zu überweisende Vorbezug ausschliesslich zur Bezahlung der Handwerkerrechnungen verwendet wird.

Sicherstellung des Vorsorgezweckes

Auszahlung

Die Personalvorsorgestiftung edifondo überweist den Vorbezugsbetrag für die Wohneigentumsförderung an die Gläubiger des Versicherten. Eine direkte Barauszahlung an den Versicherten ist in keinem Fall zulässig.

Anmerkung im Grundbuch

Wohnsitz in der Schweiz: gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugsbetrages meldet die Personalvorsorgestiftung edifondo dem zuständigen Grundbuch eine sogenannte «Veräusserungsbeschränkung» zum Eintrag an. Diese Eintragung stellt eine allfällige Rückzahlungspflicht des Vorbezuges an die Personalvorsorgestiftung edifondo sicher. Die Kosten für die Eintragung gehen zulasten des Versicherten.

Wohnsitz im Ausland: im Ausland kann keine «Veräusserungsbeschränkung» im Grundbuch angemerkt werden. Der Versicherte oder seine Erben verpflichten sich, den Vorbezug an die Personalvorsorgestiftung edifondo zurückzubezahlen, sollten keine Versicherungsleistungen fällig werden.

Löschung der Anmerkung im Grundbuch

Der Versicherte oder seine Erben können die Löschung der Anmerkung im Grundbuch bestragen:

- bei Erreichen des ordentlichen Rücktrittsalters;
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles;
- bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- wenn der Vorbezugsbetrag an die Personalvorsorgestiftung edifondo oder an eine Freizügigkeitsstiftung zurücküberwiesen worden ist.

Anteilscheine

Erwirbt der Versicherte mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat er diese zur Sicherstellung des Vorsorgezweckes bei der Personalvorsorgestiftung edifondo zu hinterlegen.

Rechte und Pflichten des Versicherten

Die Personalvorsorgestiftung edifondo informiert den Versicherten auf Anfrage hin über:

- das dem Versicherten für die Wohneigentumsförderung zur Verfügung stehende Vorsorgekapital;
- die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen

Rückzahlung des Vorbezuges

Freiwillige Rückzahlung: diese ist zulässig:

- bis zum Erreichen des ordentlichen Rücktrittsalters;
- vor Eintritt eines anderen Vorsorgefalles (Tod, Invalidität);
- vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung

Die Rückzahlung muss mindestens CHF 10'000 betragen.

Zwingende Rückzahlung: der vorbezogene Betrag muss vom Versicherten oder seinen Erben an die Personalvorsorgestiftung edifondo zurückbezahlt werden:

- wenn das Wohneigentum vor dem Vorsorgefall veräussert oder an Dritte vermietet wird;
- wenn Rechte am Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- beim Tod des Versicherten, wenn keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

Bei der Veräusserung beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Darlehensverpflichtungen, die innerhalb von 2 Jahren vor der Veräusserung eingegangen wurden, können in der Regel nicht berücksichtigt werden.

Folgen der Rückzahlung: im Falle einer Rückzahlung erhöhen sich die versicherten Leistungen entsprechend.

Bei Wiedereinzahlung des Vorbezuges oder des Pfandverwertungserlöses bescheinigt die Personalvorsorgestiftung edifondo dem Versicherten die Rückzahlung und informiert automatisch die Steuerbehörde über die erfolgte Rückzahlung. Der Versicherte kann bei der Behörde, die den Steuerbetrag in der Schweiz erhoben hat, ein schriftliches Gesuch um Rückerstattung bezahlter Beträge (ohne Zins) richten. Der Gesuchsteller hat direkt mit der zuständigen Steuerbehörde Kontakt aufzunehmen und die entsprechenden Unterlagen einzureichen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt drei Jahre nach Wiedereinzahlung.

Austritt aus der Personalvorsorgestiftung edifondo

Die Personalvorsorgestiftung edifondo meldet der neuen Vorsorgeeinrichtung ob und in welchem Umfang der Versicherte einen Vorbezug getätigt hat oder ob und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung verpfändet ist. Anteilscheine werden der neuen Vorsorgeeinrichtung zur Aufbewahrung übergeben.

Die Personalvorsorgestiftung edifondo meldet dem Pfandgläubiger an wen und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung übertragen worden ist.

Ebenfalls meldet die Personalvorsorgestiftung edifondo dem Grundbuchamt den Übertrag der Freizügigkeitsleistung an die neue Vorsorgeeinrichtung.

Verantwortung der versicherten Person

Es liegt im Interesse des Versicherten, sich über die Risiken eines Vorbezuges der beruflichen Vorsorge zur Wohneigentumsförderung zu informieren. Die Personalvorsorgestiftung edifondo gibt die ihr möglichen Informationen ab, übernimmt jedoch betreffend den Entscheid keinerlei Verantwortung:

- die Altersleistungen und eventuell die Risikoleistungen (Tod und Invalidität) können sich durch einen Vorbezug bzw. eine Pfandverwertung reduzieren;
- der Versicherte trägt das Risiko für eine allfällige Werteinbusse des Wohneigentums und einen möglichen finanziellen Ausfall;
- der Versicherte hat sich um die Löschung der Anmerkung im Grundbuch zu kümmern
- die Belege über den auf dem Vorbezug bezahlten Steuerbetrag sind vom Versicherten zwecks späterer Rückerstattung aufzubewahren.

Durch Verpfändung oder Vorbezug verursachte Kosten sind vom Versicherten zu tragen. Dies gilt namentlich auch für die Gebühren der Anmeldung, Eintragung und Löschung im Grundbuch und weitere der Personalvorsorgestiftung edifondo allenfalls anfallende Kosten.