

Merkblatt Finanzierung von Wohneigentum mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF-Bezug)

1. Worum geht es?

Das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF) ermöglicht,

- angespartes Kapital aus der beruflichen Vorsorge zu beziehen (**= Vorbezug**), um es in Wohneigentum zu investieren.
- den Anspruch auf Vorsorge- oder Freizügigkeitsleistungen an einen Darlehensgeber zu **verpfänden**.

2. Verwendungszweck

Die Mittel der beruflichen Vorsorge können vorbezogen oder verpfändet werden für

- den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum,
- die Rückzahlung von Hypothekendarlehen,
- die Finanzierung wertvermehrender Investitionen,
- den Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft, nicht aber für den Unterhalt der Liegenschaft, die Finanzierung der Zinsen oder den blossen Landkauf

Vorbezug und Verpfändung können nur für selbst bewohntes Wohneigentum am Wohnort des Versicherten geltend gemacht werden. Ferien- und Zweitwohnungen sind ausgeschlossen.

3. Vorbezug

Mit dem Vorbezug beschafft sich der Versicherte Eigenkapital zu Lasten seiner beruflichen Vorsorge. Dadurch muss weniger Fremdkapital aufgenommen werden und die Hypothekarzinsbelastung sinkt. Apropos Hypothek: Wussten Sie, dass die pktg Hypotheken zu einem tiefen Zinssatz vergibt?

Höhe

Die Höhe des verfügbaren Kapitals entspricht bis zum Alter 50 der Freizügigkeitsleistung. Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im Alter 50 Anspruch gehabt hätten oder wenn diese höher ist, die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezuges in Anspruch nehmen. Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20'000.

Fristen

Ein Vorbezug ist längstens bis zum vollendeten 62. Altersjahr möglich. Ausserdem kann er nur alle 5 Jahre geltend gemacht werden. Für die Abwicklung steht der pktg ein Zeitraum von sechs Monaten ab Gesuchstellung zur Verfügung. Bei Liquiditätsproblemen der pktg kann diese Frist verlängert werden.

Auszahlung

Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt direkt an den Verkäufer, Ersteller oder Darlehensgeber. Sie erfolgt erst nach Eintrag der Veräusserungsbeschränkung beim zuständigen Grundbuchamt (siehe Eintrag Grundbuchamt).

Rückzahlung

Freiwillige: Die Rückzahlung eines Vorbezugs ist bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles, längstens bis zum 65. Altersjahr möglich.

Obligatorische: Der Vorbezug muss vom Versicherten oder von seinen Erben an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum veräussert oder an Dritte vermietet wird oder wenn beim Tod des Versicherten keine Hinterlassenenleistungen fällig werden.

Der Mindestbetrag bei einer freiwilligen Rückzahlung beträgt CHF 10'000.

Steuerliche Folgen

Der Vorbezug ist wie eine Kapitaleistung der beruflichen Vorsorge einmalig und gesondert zu versteuern. Die pktg hat der Steuerverwaltung sämtliche Vorbezüge zu melden.

Bei Rückzahlung können innerhalb von 3 Jahren die im Zeitpunkt des Bezugs bezahlten Steuern (ohne Zinsen) zurückgefordert werden.

Eintrag Grundbuchamt

Zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks hat die pktg beim zuständigen Grundbuchamt eine Veräusserungsbeschränkung in dem Sinne eintragen zu lassen, dass bei einem Verkauf der Vorbezug an die Pensionskasse zurückzuzahlen ist. Die Kosten des Eintrages gehen zu Lasten des Vorbezügers.

Kürzung der Altersleistungen der Pensionskasse

Die Ansprüche auf Altersleistungen werden bei einem Vorbezug entsprechend gekürzt.

Gebühren

Der Gesuchsteller hat bei Einreichung des Gesuchs eine Bearbeitungsgebühr von CHF 300 zu entrichten.

Freiwillige Einlagen

Eine freiwillige Einlage kann erst wieder getätigt werden, wenn der WEF-Vorbezug vollumfänglich zurückbezahlt ist.

4. Verpfändung

Der Versicherte kann den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder seine jeweilige Freizügigkeitsleistung an einen Darlehensgeber (Gläubiger) verpfänden. Dieses Pfand dient dem Gläubiger als zusätzliche Sicherheit. Die Verpfändung kann die Beschaffung von Fremdkapital erleichtern. Bezüglich Höhe und Fristen gelten die gleichen Bedingungen wie beim Vorbezug. Im Falle einer Pfandverwertung greift der Darlehensgeber auf das Pensionskassenguthaben des Verpfänders zurück. In diesem Zeitpunkt treten die Wirkungen des Vorbezugs (steuerliche Folgen und Kürzung der Altersleistung) ein.

5. Wie wird ein Vorbezug oder eine Verpfändung geltend gemacht?

Auf Gesuch hin informieren wir Sie über die Höhe des zur Verfügung stehenden Betrags und über die Auswirkungen auf den Vorsorgeschutz. Zur Geltendmachung eines Vorbezugs oder einer Verpfändung ist der pktg ein schriftliches Gesuch mit den notwendigen Unterlagen einzureichen.

6. Was geschieht bei einem Pensionskassenwechsel?

Die neue Pensionskasse, bzw. Vorsorgeeinrichtung wird über den Umfang eines Vorbezugs oder einer Verpfändung informiert.