

## FINANZIERUNG VON WOHNREIGENTUM 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 (Sparguthaben, Freizügigkeitskonto, Säule 3a) 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 oder die Finanzierung der Zinsen

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.

#### 3.1 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.

#### 3.2 Fristen

Ein Vorbezug ist längstens bis zum 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.

#### 3.3 Auszahlung

Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt direkt an den Verkäufer, Ersteller oder Darlehensgeber. Sie erfolgt erst nach Eintrag der Veräusserungsbeschränkung beim zuständigen Grundbuchamt (siehe Punkt 3.5.2).

## 3.4 Rückzahlung

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

*Obligatorisch:* 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.

## 3.5 Konsequenzen

### 3.5.1 Steuerliche Folgen:

Der Vorbezug ist wie eine Kapitalleistung der beruflichen Vorsorge einmalig und gesondert zu versteuern. Je nach Konstellation (Steuerdomizil), Alter, Höhe Vorbezug, Zivilstand) machen die kommunalen und kantonalen Steuern 5 bis 10% des Vorbezugs aus. Hinzu kommen möglicherweise noch mehr als 2% Bundessteuern. Für verbindliche Auskünfte sind die Steuerämter zuständig. Die Steuern sind durch den Versicherten zu erbringen.

Die **pktg** hat der Steuerverwaltung sämtliche Vorbezüge zu melden.

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

### 3.5.2 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.

### 3.5.3 Kürzung der Altersleistungen der Pensionskasse:

Die Ansprüche auf Altersleistungen werden bei einem Vorbezug entsprechend gekürzt.

### 3.5.4 Gebühren:

Der Gesuchsteller hat bei Einreichung des Gesuchs eine Bearbeitungsgebühr von CHF 200 zu entrichten.

### 3.5.5 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 Pfandwertung 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 informiert die Pensionskassenverwaltung das versicherte Mitglied über die Höhe des zur Verfügung stehenden Betrages 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. Gesuchsformulare sind bei der Pensionskassenverwaltung anzufordern. Bei Verheirateten, eingetragener oder angemeldeter Lebenspartnerschaft ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nur möglich, wenn der Ehegatte, der eingetragene oder angemeldete Lebenspartner schriftlich zustimmt. Nichtverheiratete müssen einen aktuellen Personalausweis dem Gesuch mitgeben.

## **6. Was geschieht bei einem Pensionskassenwechsel?**

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

Rechtlicher Hinweis:

Dieses Merkblatt dient dem Überblick über das Thema. Es können daraus keine Ansprüche abgeleitet werden. Rechtlich verbindlich sind das Pensionskassenreglement sowie die einschlägigen Rechtsgrundlagen.