

# Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Nach den gesetzlichen Bestimmungen über die Wohneigentumsförderung können die Mittel aus der beruflichen Vorsorge für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum eingesetzt werden.

## Voraussetzungen

### Verwendungszweck

Die versicherte Person kann Vorsorgekapital vorbeziehen oder verpfänden, sofern sie damit Wohneigentum zum eigenen Bedarf finanziert. Darunter fallen:

- Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum (keine Zweitwohnung oder Ferienhäuser)
- Rückzahlung von Hypotheken
- Investitionen oder Renovationen
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft, wenn eine damit finanzierte Wohnung selbst genutzt wird.

### Wer ist berechtigt?

Ein Vorbezug kann von aktiv versicherten Personen bis drei Jahre vor dem Altersrücktritt beansprucht werden.

### Zustimmung des Ehepartners/eingetragenen Partners

Bei Verheirateten/eingetragenen Partnerschaften ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten/ eingetragenen Partners notwendig. Diese muss notariell beglaubigt oder auf dem Büro der PVO mit entsprechendem Identitätsnachweis geleistet werden.

### Wie viel Kapital kann eingesetzt werden?

Vorbezug und Verpfändung sind wie folgt beschränkt:

- bis zum Alter 50 auf das ganze vorhandene Sparguthaben
- nach Alter 50 auf das im Alter 50 vorhandene Sparguthaben oder auf die Hälfte des aktuellen Sparguthabens (es gilt der höhere Betrag).

Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000. Für Anteilscheine von Wohnbaugenossenschaften und für die Verpfändung sind auch kleinere Beträge zugelassen.

Ein Vorbezug ist alle 5 Jahre möglich.

## Vorbezug

### Vorgehen

Gesuche sind mit den „Antrag Vorbezug für Wohneigentum“ einzureichen. Dieser kann bei der PVO bestellt oder vom Internet unter [www.pvow.ch](http://www.pvow.ch) heruntergeladen werden und ist uns zusammen mit den verlangten Unterlagen zuzustellen.

### Anmeldung einer Anmerkung im Grundbuch

Mit der Auszahlung des Vorbezugs meldet die PVO dem Grundbuchamt eine Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums an. Die Gebühren gehen zu Lasten der versicherten Person.

### Folgen auf die Vorsorgeleistungen

Das Sparguthaben wird um den vorbezoogenen Betrag gekürzt. Damit reduziert sich die Altersleistung. Ein Vorbezug hat bei der PVO keine Kürzung der Risikoleistungen zur Folge (Tod/Invalidität).

Freiwillige Einkäufe sind erst wieder nach der Rückzahlung des Vorbezugs möglich. Eine Ausnahme bilden hier Wiedereinkäufe nach einer Scheidung.

### Steuerfolgen

Die PVO meldet Vorbezüge innert 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Vorbezüge sind als Kapitaleistung sofort steuerpflichtig. Die ungefähre Höhe der Steuer erfahren Sie über Ihr Steueramt. Wir empfehlen, im Hinblick auf eine allfällige Rückzahlung des Vorbezugs, die Unterlagen über die geleisteten Steuern aufzubewahren.

## **Rückzahlung**

### **Rückzahlungspflicht**

Bei Verkauf oder dauernder Vermietung muss der Vorbezug zurückbezahlt werden. Ebenso wenn Rechte eingeräumt werden, die wirtschaftlich einem Verkauf gleichkommen (z.B. Wohnrecht, Nutzungsung).

Werden nach einem Todesfall der versicherten Person keine Hinterlassenenleistungen fällig, muss der Vorbezug ebenfalls zurückbezahlt werden.

### **Freiwillige Rückzahlung**

Freiwillige Rückzahlungen von jeweils mindestens CHF 10'000 sind bis zur effektiven Pensionierung jederzeit möglich.

### **Löschung der Anmerkung im Grundbuch**

Die Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums darf gelöscht werden, sobald der Vorbezug zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht.

### **Folgen auf die Vorsorgeleistungen**

Das Sparguthaben wird um den zurückbezahlten Betrag aufgestockt. Damit erhöht sich die Altersleistung wieder.

### **Steuerfolgen**

Die PVO bescheinigt dem Versicherten die Rückzahlung. Der Versicherte kann innert 3 Jahren nach Rückzahlung die geleistete Steuer bei der damals zuständigen Steuerbehörde zurückverlangen (bei Teil-Rückzahlungen anteilmässig).

## **Verpfändung**

### **Vorgehen**

Vertragsparteien eines Pfandvertrages sind die versicherte Person und ein Geldgeber (z.B. Bank). Die PVO benötigt die Verpfändungsanzeige des Geldgebers (Pfandgläubiger), einen aktuellen Grundbuchauszug (oder beim Kauf eine Kopie des Kaufvertrages) sowie die schriftliche Bestätigung, dass es sich hier um selbstbewohntes Wohneigentum handelt.

### **Folgen auf die Vorsorgeleistungen**

Da mit der Verpfändung kein Geld ausbezahlt wird, bleibt der Vorsorgeschutz unverändert bestehen.

Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich für die

- Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- Auszahlung von Vorsorgeleistungen
- Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung bei Scheidung/Auflösung eingetragene Partnerschaft auf die Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten/Partners.

### **Folgen bei Pfandverwertung**

Falls der Pfandgläubiger das Pfand verwerten will und von der PVO die Auszahlung des Pfandes verlangt, entspricht dies einem Vorbezug und wird als solcher behandelt.

## **Austritt aus der PVO**

Die PVO informiert die neue Vorsorgeeinrichtung über den Betrag und das Datum des geltend gemachten Vorbezugs.

Die PVO informiert die neue Vorsorgeeinrichtung über den Betrag und das Datum der Verpfändung. Im Weiteren meldet sie dem Pfandgläubiger, an wen und in welchem Umfang die Austrittsleistung überwiesen wurde.

*Empfehlung:* Wir empfehlen bei der neuen Vorsorgeeinrichtung abzuklären, ob in Folge des Vorbezugs die Vorsorgeleistungen bei Tod und Invalidität gekürzt werden. Sollte dies der Fall sein, ist der Abschluss einer Versicherung zur Deckung dieser Versicherungslücke zu empfehlen. Die neue Vorsorgeeinrichtung kann Ihnen hier weiterhelfen.

11.2020

Dieses Merkblatt informiert Sie über den Kapitalvorbezug und die Verpfändung im Zusammenhang mit der Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum. Es lassen sich daraus keine persönlichen Rechtsansprüche ableiten.