

Grundsätzliches

Dieses Merkblatt zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge basiert auf den allgemeinen Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 25. Juni 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und der dazugehörigen Verordnung vom 3. Oktober 1994 über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV).

Verpfändung

Eine Verpfändung von Sparguthaben beeinflusst die Vorsorgeleistungen grundsätzlich nicht. Die Auswirkungen bei einer Pfandverwertung sind dieselben wie bei einem Vorbezug.

Dem Pfandgläubiger (Hypothekargläubiger) werden als Sicherheit Ansprüche in der Höhe des maximalen Freizügigkeitsbetrages abgetreten. Es ist möglich, mit dem Pfandgläubiger zu vereinbaren, dass eine sukzessive Anpassung der Begrenzung an die maximale Höhe des jeweiligen Freizügigkeitsguthabens erfolgen kann.

Bei einer allfälligen Pfandverwertung werden die Pensionskassengelder dem Hypothekargläubiger zur Pfandtilgung überwiesen und eine Meldung an das Grundbuchamt findet statt, um die Veräusserungsbeschränkung und somit die Sicherung des Vorsorgezweckes zu bewirken. Zu diesem Zeitpunkt würde auch eine Meldung an die Eidgenössische Steuerverwaltung innerhalb von 30 Tagen erfolgen zwecks Besteuerung des ausbezahlten Vorsorgeguthabens.

Damit wir eine allfällige Verpfändung prüfen können, benötigen wir das unterzeichnete und ausgefüllte Formular «Antrag für Verpfändung» und die darin bezeichneten Unterlagen. Die Kosten (Umtriebsentschädigung) betragen für eine Verpfändung CHF 125.00.

Vorbezug

Ein Vorbezug mit Mitteln der beruflichen Vorsorge kann höchstens alle fünf Jahre getätigt werden und muss mindestens CHF 20'000.00 betragen. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und ähnlichen Beteiligungen sowie für Ansprüche gegenüber Freizügigkeitseinrichtungen.

Bei einem Vorbezug werden die Invaliditäts- oder Todesfallleistungen nicht gekürzt.

Damit wir ein Gesuch prüfen können, benötigen wir das unterzeichnete und ausgefüllte Formular «Antrag für Vorbezug» und die darin bezeichneten Unterlagen. Diese Unterlagen müssen gegenüber der Stiftung folgende Nachweise erbringen:

1. Dass Sie Eigentümer sind. Dieser Nachweis kann nur mit einem Grundbuchauszug erbracht werden, woraus Sie als Eigentümer hervorgehen oder einem beim Grundbuchamt angemeldeten Kaufvertrag, welcher in beglaubigter Kopie beizubringen ist.
2. Dass Sie den Vorbezug zur Finanzierung des Erwerbs, zur Erstellung von Wohneigentum, zur Amortisation darauf lastender Hypothekendarlehen oder zum Erwerb von Beteiligungen an Wohneigentum verwenden. Diesen Nachweis erbringen Sie, indem die jeweilige Person (Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber, Notar oder dergleichen), an welche ausbezahlt wird, dies gegenüber der VSAO Stiftung für Selbständigerwerbende explizit und schriftlich bestätigt.
3. Soll die Auszahlung auf ein Klientenkonto eines freiberuflichen Notars erfolgen, so hat dieser zudem eine Verpflichtung einzureichen, dass er den an ihn ausbezahlten Vorbezug erst an den Berechtigten überweisen wird, wenn er das von uns unterzeichnete Gesuch um Anmerkung des Vorbezugs beim Grundbuchamt angemeldet hat. Weiter gehen wir davon aus, dass uns der

Notar ein entsprechendes Gesuch vorbereitet und zur Unterzeichnung zustellt. Beim Amtsnotariat werden wir nach Erhalt aller erforderlichen Unterlagen ein entsprechendes Gesuch um Anmerkung des Vorbezugs beim Grundbuchamt selber einreichen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine Auszahlung gemäss den gesetzlichen Bestimmungen erst erfolgen kann, wenn ein Gesuch um Anmerkung des Vorbezuges beim Grundbuchamt gestellt worden ist. Die Kosten für die Anmerkung gehen sowohl beim Amtsnotariat als auch bei der Involvierung eines freiberuflichen Notars zu Ihren Lasten.

Wird während eines bestehenden Leistungsfalls, welcher der versicherten Person bekannt ist, ein Vorbezug für Wohneigentumsförderung getätigt, kann die Stiftung die erbrachten Leistungen zurückverlangen, um damit die geschuldeten Hinterbliebenen- oder Invaliditätsleistungen zu erbringen. Erfolgt durch die versicherte Person keine Rückzahlung, kann die Stiftung die Leistungen entsprechend kürzen. Bei Eintreten eines Vorsorgefalls (zum Beispiel Invalidität) kann die versicherte Person keinen Anspruch auf Vorbezug oder Verpfändung ihrer Mittel der beruflichen Vorsorge geltend machen. Fällt der laufende Vorsorgefall dahin, kann die versicherte Person einen neuen Antrag auf Wohneigentumsförderung stellen.

Sobald die Stiftung im Besitze dieser Unterlagen und Angaben ist, wird sie Ihr Gesuch prüfen, die Auszahlung vornehmen und Ihnen einen neuen Versicherungsausweis zustellen.

Mit der Auszahlung erfolgt durch die Stiftung innerhalb von 30 Tagen eine Meldung an die Eidg. Steuerverwaltung.

Die Kosten (Umtriebsentschädigung) betragen für einen Vorbezug CHF 250.00. Die Stiftung übernimmt die Eintragungskosten der Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG beim Grundbuchamt.

Zulässige Verwendungszwecke

Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen verwendet werden für: Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum, Beteiligungen am Wohneigentum oder Rückzahlung von Hypothekendarlehen. Die versicherte Person darf die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.

Wohneigentum und Eigenbedarf

Zulässige Objekte des Wohneigentums sind die Wohnung oder das Einfamilienhaus. Zulässige Formen des Wohneigentums sind das Eigentum, das Miteigentum (namentlich das Stockwerkeigentum), das Gesamteigentum mit dem Ehegatten/Partner und das selbständige und dauernde Baurecht. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

Steuerliche Aspekte

Der Vorbezug ist als Kapitaleistung aus der beruflichen Vorsorge nach den eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen zu versteuern. Die Pensionskasse ist daher verpflichtet, der Eidg. Steuerverwaltung Meldung zu erstatten und bei Versicherten, die der Quellensteuer unterliegen, eine Quellensteuer zu erheben. Bei einer Rückzahlung des Vorbezugs kann der Steuerpflichtige die Rückerstattung der auf dem Vorbezug bezahlten Steuern (ohne Zins) verlangen. Die Rückzahlung des Vorbezugs ist jedoch nicht vom Einkommen abziehbar. Das Recht auf die Steuer-Rückerstattung erlischt nach Ablauf von drei Jahren seit der vollständigen oder teilweisen Rückzahlung des Vorbezugs.

Einkäufe und Regelung 3-Jahresfrist

Wurden Einkäufe getätigt, so dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform (zum Beispiel beim Vorbezug) aus der Vorsorge zurückgezogen werden. Für weitere Informationen lesen Sie bitte unser «Merkblatt für die reglementarischen Einkäufe».

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

Nachgewiesene Unterlagen

Auf den Formularen «Antrag für Verpfändung» und «Antrag für Vorbezug» sind die benötigten Unterlagen/Nachweise (Kopien) aufgeführt. Die versicherte Person muss diese der Stiftung beibringen. Die Stiftung ist berechtigt, alle für eine Anfrage zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge nötigen Unterlagen einzufordern und die Verpfändungsbestätigung bzw. die Vorbezugsauszahlung so lange aufzuschieben.

Meldepflicht des Versicherten

Der Versicherte verpflichtet sich, die Pensionskasse zu orientieren, falls das Wohneigentum veräussert wird oder Rechte eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch den Versicherten an seinem Wohnsitz oder an seinem gewöhnlichen Aufenthalt. Wenn der Versicherte nachweist, dass die Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

Dienstaustritt

Tritt der Versicherte in eine andere Firma über, wird die neue Pensionskasse über den bestehenden Vorbezug informiert. Allfällige (obligatorische oder freiwillige) Rückzahlungen erfolgen an die neue Einrichtung, welche den Betrag dem Alterskonto wieder gutschreibt.

Rückzahlung des Vorbezuges

Der vorbezogene Betrag muss an die Pensionskasse zurückbezahlt werden,

- wenn das Wohneigentum veräussert wird oder Rechte eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- bei Tod des Versicherten, sofern keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

Der Versicherte kann den vorbezogenen Betrag bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, oder bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls, bzw. bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung jederzeit zurückzahlen.

Bei der Veräusserung des mit Mitteln der beruflichen Vorsorge mitfinanzierten Wohneigentums beschränkt sich die Vorbezugs-Rückzahlungspflicht auf den tatsächlich erzielten Erlös. Als solcher gilt der Verkaufspreis abzüglich der Hypothekarschulden und abzüglich der dem Verkäufer auferlegten gesetzlichen Abgaben. Will der Versicherte den aus der Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wiederum für den Erwerb von selbstbewohntem Wohneigentum einsetzen, kann er diesen Betrag in der Zwischenzeit auf eine Freizügigkeits-einrichtung überweisen.

Eine Rückzahlung muss mindestens CHF 20'000.00 betragen, bzw. dem Restbetrag entsprechen, sofern dieser kleiner ist.