

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Überblick für die versicherten
Personen

Allgemeines

Das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist seit 1. Januar 1995 in Kraft. Gestützt auf dieses Gesetz hat unsere Vorsorgestiftung entsprechende regelementarische Bestimmungen erlassen.

Pensionskassen-Ansprüche (BVG-Vorsorge / Weitergehende Vorsorge / Vorobligatorische Vorsorge) können bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters in bestimmtem **Ausmass** zur **Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum** verwendet werden.

Dabei sind folgende Möglichkeiten vorgesehen:

- **Vorbezug**
- **Verpfändung**

Ausmass

Verwendet werden kann ein Betrag bis zur Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistung (= Anspruch bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Vorsorgestiftung des VSV; vorhandenes Altersguthaben).

Ab Alter 50 ist der Betrag auf die Höhe der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung begrenzt. Bei versicherten Personen unter 25 Jahren besteht grundsätzlich keine Freizügigkeitsleistung.

Die Verpfändung bezieht sich auch auf Vorsorgeansprüche (Alters-, Todesfall- und Invaliditätsleistungen).

Der gesetzlich vorgesehene Mindestbetrag, welcher zu einem Vorbezug berechtigt, beträgt Fr. 20'000.--.

Die Stiftung erhebt bei einem Vorbezug oder einer Verpfändung einen Beitrag an die Bearbeitungskosten von pauschal CHF 400.--. In diesem Betrag sind die Gebühren für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch nicht inbegriffen. Diese sind von der versicherten Person zusätzlich zu übernehmen.

Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum

Die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum (Eigenbedarf) stellt dar:

- Erwerb, Erstellung von Wohneigentum (Alleineigentum/Miteigentum/Gesamteigentum mit Ehepartner);
- Investitionen am Wohneigentum;
- Amortisation bestehender Hypothekendarlehen;
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen.

Zweit-/Ferienwohnungen werden im Rahmen der Wohneigentumsförderung nicht als selbstgenutztes Wohneigentum betrachtet. Die Finanzierung des ordentlichen Unterhaltes und die Bezahlung des Hypothekarzinses fallen nicht unter die Wohneigentumsförderung.

Als Eigenbedarf gilt Wohneigentum, welches am Wohnsitz oder am gewöhnlichen Aufenthaltsort (Inland oder Ausland) genutzt wird.

Vorbezug

Begriff	Es erfolgt eine Auszahlung (siehe "Ausmass") vor Erreichen des Rücktrittsalters. Für die versicherte Person bedeutet dies eine Erhöhung der Eigenmittel zu Lasten seiner Vorsorge. Infolge tieferer Hypothekarzinslast sind auch weniger Schuldzinsen steuerlich absetzbar.
Vorsorgeleistungen	Durch den Vorbezug können sich die Vorsorgeleistungen reduzieren. Die Vorsorgestiftung des VSV vermittelt auf Wunsch eine Zusatzversicherung im Rahmen der reduzierten Versicherungsleistungen.
Steuerliche Behandlung	<p>Der vorbezogene Betrag ist als Kapitalleistung aus Vorsorge zu versteuern (kantonal unterschiedliche Sätze; Auskünfte erteilt das zuständige Steueramt). Bei Rückzahlung des Vorbezugs können bezahlte Steuern (ohne Zinsen) zurückgefordert werden (sorgfältige Aufbewahrung der entsprechenden Belege notwendig). Die Vorsorgestiftung des VSV ist zu entsprechenden Mitteilungen an die Eidg. Steuerverwaltung verpflichtet.</p> <p>Es kann keine Verrechnung der Steuern mit dem Vorbezugsbetrag vorgenommen werden.</p>
Zustimmung Ehegatte / Lebenspartner	Der Vorbezug bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten bzw. des Lebenspartners.
Geltendmachung	<p>Die versicherte Person hat der Vorsorgestiftung des VSV ein schriftliches Gesuch mit sämtlichen Unterlagen einzureichen. Das entsprechende Formular kann bei der Durchführungsstelle bezogen werden.</p> <p>Ein Vorbezug kann nur alle 5 Jahre geltend gemacht werden.</p>
Sicherstellung Vorsorgezweck	<p>Im Grundbuch wird eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt (siehe Rückzahlungspflicht).</p> <p>Erwirbt die versicherte Person mit dem vorbezogenen Betrag Anteilsscheine oder ähnliche Beteiligungen, so sind diese (bei der Vorsorgestiftung des VSV) zu hinterlegen. Allfällige Kosten der Hinterlegung trägt die versicherte Person.</p>
Auszahlung	Der Gesamtbetrag des Vorbezuges wird durch die Vorsorgestiftung des VSV direkt an den Verkäufer oder Darlehensgeber ausbezahlt.
Rückzahlungspflicht	Bei Veräusserung durch die versicherte Person oder deren Erben sowie im Todesfall ohne fällige Vorsorgeleistungen muss der Vorbezug wieder in die Vorsorgestiftung des VSV einbezahlt werden. Vermietung und ähnliche Massnahmen gelten im Grundsatz als Veräusserung.
Rückzahlungsrecht	Die versicherte Person hat bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters das Recht, den bezogenen Betrag zurückzuzahlen.
Ausscheiden	Scheidet die versicherte Person vorzeitig aus der Vorsorgestiftung des VSV aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Vorbezugssachverhalt mit.

Verpfändung

Begriff	Die Vorsorge (siehe "Ausmass") dient einem Darlehensgeber als Pfand. Die versicherte Person kann sich damit - vorausgesetzt sie findet einen Darlehensgeber bzw. Pfandgläubiger - Fremdmittel beschaffen, welche ohne diese Sicherheit möglicherweise höher zu verzinsen wären oder überhaupt nicht gewährt würden. Allenfalls lässt sich dadurch ein Amortisationsaufschub erzielen.
Vorsorgeleistungen	Die Vorsorgeleistungen werden durch die Verpfändung nicht berührt, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung.
Steuerliche Behandlung	Es besteht keinerlei Steuerpflicht, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung.
Zustimmung Pfandgläubiger	Der Pfandgläubiger muss der Vorsorgestiftung des VSV schriftlich die Verpfändung anzeigen. Ferner ist seine Zustimmung erforderlich für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, für die Auszahlung von Vorsorgeleistungen und die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung (Ehescheidung).
Zustimmung Ehegatte / Lebenspartner	Die Verpfändung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten bzw. des Lebenspartners.
Geltendmachung	Die versicherte Person hat der Vorsorgestiftung des VSV ein schriftliches Gesuch mit sämtlichen für die Verpfändung erforderlichen Unterlagen einzureichen.
Pfandverwertung	Unter bestimmten Umständen (z. B. infolge Wertverminderung des Wohneigentums oder Nichterfüllung der Zinspflicht) kann der Pfandgläubiger auf das Pfand greifen. Handelt es sich um eine Verpfändung <ul style="list-style-type: none">- der Freizügigkeitsleistung (bzw. eines Teiles davon), so wird dem Pfandgläubiger der entsprechende Betrag ausbezahlt (er gilt als Vorbezug);- von Vorsorgeansprüchen (z. B. noch nicht fällige Altersrenten), so hat der Pfandgläubiger erst bei Fälligkeit (Erreichen des Rücktrittsalters) Zugriff.
Ausscheiden	Scheidet die versicherte Person vorzeitig aus der Vorsorgestiftung des VSV aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Verpfändungssachverhalt mit.

Besondere Hinweise

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist mit gewissen Risiken und somit entsprechender Eigenverantwortung der versicherten Person für seine Vorsorge verbunden.

Insbesondere hat sich die versicherte Person vorgängig über die steuerlichen Konsequenzen Klarheit zu verschaffen.

Bezüglich finanzieller Gesamtbelastung sei auf die Faustregel verwiesen, wonach die jährlichen Gesamtkosten (Hypothekarzinsen, Amortisationsrate, Nebenkosten) 1/3 des Bruttoeinkommens nicht übersteigen sollten.