

Informationen zum Vorbezug für Wohneigentum

Das Bundesgesetz über die Berufliche Vorsorge (BVG) erlaubt es, für den Erwerb von Wohneigentum zum eigenen Bedarf, Geld aus der beruflichen Vorsorge zu verwenden.

Verwendungszweck

Der Versicherte kann die Gelder aus der beruflichen Vorsorge für folgende Zwecke vorbezahlen:

- Erwerb und Erstellung von selbst genutztem Wohneigentum
- Amortisation von Hypothekendarlehen auf selbst genutztem Wohneigentum
- Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen

Achtung: Gelder aus der beruflichen Vorsorge dürfen **nicht** für die Finanzierung des laufenden Unterhalts einer Immobilie, für die Bezahlung von Hypothekenzinsen oder für den Kauf von Bauland verwendet werden. Auch Ferienwohnungen können nicht mit Vorsorgegeldern finanziert werden.

Maximal möglicher Bezug

Bis zum 50. Altersjahr kann das gesamte vorhandene Sparguthaben vorbezogen werden. Ab dem 50. Altersjahr kann höchstens die Hälfte des aktuellen Sparguthabens oder, wenn grösser, das Sparguthaben bei Alter 50 in Anspruch genommen werden.

Der Mindestbezug beträgt CHF 20'000.-. Dies gilt nicht beim Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften.

Es kann höchstens alle fünf Jahre ein Vorbezug getätigt werden.

Eigenbedarf und Eigentumsrecht

Das Wohneigentum muss durch den Versicherten genutzt werden, und zwar an seinem zivilrechtlichen Wohnsitz oder seinem gewöhnlichen Aufenthaltsort.

Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:

- Alleineigentum
- Miteigentum
- Gesamteigentum mit dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Partner

Es empfiehlt sich, im Vorfeld die Auswirkungen der verschiedenen Eigentumsrechte abzuklären. Liegt beispielsweise Miteigentum vor, kann nur über den Wert des persönlichen Miteigentumsanteils verfügt werden. Dies gilt auch zwischen Ehegatten.

Leistungskürzungen infolge Vorbezug

Der Vorbezug wird vom vorhandenen Sparguthaben in Abzug gebracht. Dadurch werden die künftigen Altersleistungen gekürzt. Auch die **Leistungen im Invaliditäts- und Todesfall** können gegebenenfalls **gekürzt** werden. Eine zusätzliche Risikoversicherung auf privater Basis kann diese Einbusse abdecken.

Im Zeitpunkt der Auszahlung des Vorbezugs erfolgt beim Grundbuchamt die Anmerkung einer **Veräusserungsbeschränkung**. Diese bewirkt, dass die Immobilie nur weiter veräussert werden kann, wenn die Rückzahlung des Vorbezugs sichergestellt ist oder die Veräusserungsbeschränkung auf ein neues Grundstück übertragen werden kann. Die Kosten für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung gehen zu Lasten des Versicherten.

Zustimmung des Ehegatten / des Lebenspartners

Für einen Vorbezug ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten bzw. des eingetragenen Partners oder des begünstigten Lebenspartners notwendig. Die Echtheit dieser Unterschrift muss amtlich **beglaubigt** werden.

Nicht verheiratete bzw. nicht in eingetragener Partnerschaft lebende Personen müssen einen aktuellen Personenstandsausweis einreichen.

Freiwillige Einkäufe

Persönliche Einkäufe in die Pensionskasse können in der Regel vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden. Dieser Steuervorteil wird von den Steuerbehörden nicht mehr zugestanden, falls innerhalb von drei Kalenderjahren nach dem Einkauf ein Kapitalbezug geltend gemacht wird.

Die steuerlichen Auswirkungen sollten vom Versicherten frühzeitig bei der zuständigen Steuerbehörde abgeklärt werden.

Auszahlung

Der Vorbezug wird nach positiver Entscheidung, gemäss den gesetzlichen Bestimmungen (BVG), spätestens sechs Monate nach Einreichen der vollständigen Unterlagen überwiesen, frühestens jedoch bei Eigentumsübertragung.

Rückzahlung

Bei Eigentums- oder Nutzungsänderung des Wohneigentums (z.B. bei Vermietung, Wohnrecht oder Nutzniessungsrecht) ist der Versicherte zur Meldung an die Pensionskasse und zur Rückzahlung des vorbezogenen Betrages verpflichtet. Die Erben können zur Rückerstattung des Vorbezuges verpflichtet werden, wenn der Versicherte vor der Pensionierung verstirbt und weder an einen Ehegatten noch an ein Kind Hinterlassenenleistungen erbracht werden. Es gelten in jedem Fall die Bestimmungen gemäss dem aktuellen Vorsorgereglement Ihrer Pensionskasse.

Der Vorbezug kann freiwillig ganz oder teilweise zurückbezahlt werden. Bis wann eine Rückzahlung erfolgen kann, entnehmen Sie Ihrem aktuellen Vorsorgereglement.

Die Rückzahlung muss mindestens CHF 20'000.- betragen. In diesem Fall kann bis längstens drei Jahre nach der Rückzahlung die beim Vorbezug geleistete Steuer (ohne Zinsen) zurückgefordert werden. Das Gesuch ist an die zuständige Behörde in demjenigen Kanton, in welchem der Vorbezug ursprünglich versteuert wurde, zu stellen.

Steuerliche Bestimmungen

Der Vorbezug ist steuerpflichtig. Die Pensionskasse meldet der Eidgenössischen Steuerverwaltung die Auszahlung des Vorbezuges. Die Steuerverwaltung wird die geschuldete Steuer direkt dem Versicherten in Rechnung stellen. Auskunft über die Steuerbelastung erteilt das zuständige Steueramt.

Bei Versicherten mit Wohnsitz im Ausland wird die Quellensteuer vom Vorbezug abgezogen. Diese richtet sich nach dem Kanton, in welchem die Stiftung Ihren Sitz hat. Allfällige Rückforderungen der Quellensteuer sind direkt mit dem zuständigen Steueramt abzuklären.

Gebühren

Ist gemäss Vorsorgereglement eine Gebühr für die Abwicklung des Vorbezuges vorgesehen, muss die Gebühr vor der Auszahlung des Vorbezuges durch den Versicherten beglichen werden.

Wohneigentum im Ausland

Bei Wohneigentum im Ausland gelten allenfalls abweichende Bestimmungen und es sind weitere Dokumente erforderlich. Genauere Informationen erteilt Ihnen Ihr/e Kundenbetreuer/in.
