

Der Einsatz von Mitteln der beruflichen Vorsorge zur Wohneigentumsförderung ist in der Schweiz auch eine Form der Vorsorge. Nachstehend informieren wir über die Voraussetzungen, die zwei Formen der Wohneigentumsförderung sowie über deren Folgen. Zudem geben wir noch weitere wichtige Informationen.

A. Voraussetzungen

1. Verwendungszweck

Die Mittel der beruflichen Vorsorge können nur verwendet werden für

- den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung)
- Beteiligung am Wohneigentum
- Rückzahlung von Hypothekendarlehen

Kosten für Renovationen oder Umbauten dürfen mit Mitteln der beruflichen Vorsorge nur beglichen werden, wenn es sich um wesentliche, wertvermehrnde Massnahmen, und wenn es sich nicht um reine Unterhalts- sowie Wiederinstandsetzungsarbeiten handelt.

2. Zulässige Eigentumsverhältnisse

Die versicherte Person muss sein

- Alleineigentümer
- Miteigentümer, namentlich Stockwerkeigentümer
- Gesamteigentümer (nur) mit ihrem Ehegatten oder mit der eingetragenen Partnerin bzw. dem eingetragenen Partner
- Erwerber von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft

Der Vorbezug kann **nicht** geltend gemacht werden für:

- den Kauf (nur) von Bauland oder von einem Ferienhaus
- die Bezahlung von Reservationsbeträgen
- die Bezahlung der Steuern auf Vorbezug (Ausnahme Quellensteuer)
- die Bezahlung von Hypothekarzinsen

3. Eigenbedarf

Die versicherte Person muss Eigenbedarf geltend machen. Dies bedeutet, dass sie das Wohnobjekt selber bewohnen muss.

4. Höhe des Betrages und Fristen

- Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000. Dieser gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft und auch nicht für die Verpfändung.
- Für unter 50 Jährige entspricht der Betrag der gesamten Austrittsleistung; für über 50 Jährige entspricht er der Austrittsleistung im Alter 50 oder der Hälfte des aktuellen Freizügigkeitsanspruchs (höherer Betrag).
- Ein Vorbezug kann nur alle fünf Jahre geltend gemacht werden, und der Versicherte kann bis zur reglementarischen Pensionierung einen Vorbezug tätigen.

B. Formen und deren Folgen

Wohneigentumsförderung kann man in Form des Vorbezuges oder der Verpfändung betreiben; nachfolgend listen wir deren Vor- und Nachteile auf.

1. Vorbezug

Mit dem Vorbezug verfolgt man das Ziel, einen Teil des Kaufpreises bzw. der Schuld direkt zu bezahlen.

Vorteile:

- Erhöhung der Eigenmittel
- Reduktion der hypothekarischen Belastung
- Reduktion der Schuldzinsen

Nachteile:

- Reduktion des Altersguthabens und des Todesfallkapitals
- Steuerfolgen (u.a. sofortige Besteuerung des Vorbezuges)
- Anmerkung einer Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch
- nach einem WEF-Vorbezug ist ein Einkauf solange unzulässig, bis der WEF-Vorbezug zurückbezahlt ist

2. Verpfändung

Die Verpfändung der Vorsorgeansprüche hat zum Ziel, dem Gläubiger (Geldgeber) der versicherten Person eine zusätzliche Sicherheit zu bieten, wenn diese einen Kredit aufnehmen will.

Vorteile:

- Keine direkte Einbusse der Vorsorgeleistung
- Keine Steuerfolgen
- Bonität (Schuldnerqualität) kann besser sein, bessere Fremdfinanzierung möglich
- Zusatzversicherung nicht nötig

Nachteile:

- Zinsbelastung bleibt hoch
- Hypotheken sind nicht reduziert

Wird das Pfand verwertet, treten die gleichen Folgen ein wie beim Vorbezug.

Ist die versicherte Person verheiratet, benötigt sie für beide Formen (Vorbezug und Verpfändung) die schriftliche Zustimmung des Ehegatten. Die Unterschriften sind beim Vorbezug auf Kosten des Versicherten amtlich beglaubigen zu lassen.

C. Weitere Informationen

1. Rückzahlung des Vorbezuges

Der bezogene Betrag *muss* von der versicherten Person zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum vor der reglementarischen Pensionierung verkauft oder verschenkt (Veräusserung) wird, oder
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (Vermietung, Einräumung von Wohnrechten).

Der bezogene Betrag *darf* bis zur reglementarischen Pensionierung, bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung bzw. bis zum Eintritt eines Invaliditäts- oder Todesfalles zurückbezahlt werden.

Bei Rückzahlung eines Vorbezuges können die Steuerpflichtigen innert 3 Jahren verlangen, dass ihnen die seinerzeit bezahlten Steuern (ohne Zins) zurückerstattet werden. Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000. Rückzahlungen können nicht vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Die Veräusserungsbeschränkung kann gelöscht werden, wenn der Vorbezug vollständig zurückbezahlt wird, bei der reglementarischen Pensionierung, bei Barauszahlung der Austrittsleistung oder bei Eintritt eines anderen Vorsorgefalles (Tod oder Invalidität).

2. Kosten

Für den administrativen Aufwand eines Vorbezuges wird ein Betrag von CHF 275.00 in Rechnung gestellt. Allfällige Kosten der Eintragung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuchamt gehen zu Lasten der versicherten Person. Bei einer Verpfändung werden keine Kosten in Rechnung gestellt.

3. Eigenverantwortung

Die Auswirkungen eines Vorbezuges bzw. einer Verpfändung können – wie oben geschildert – für die versicherten Personen unterschiedlich sein. Im konkreten Einzelfall sind zahlreiche persönliche, soziale oder wirtschaftliche Faktoren zu berücksichtigen. Für deren Abwägung und für den Entscheid ist allein die versicherte Person verantwortlich.

4. Administratives Vorgehen

Haben Sie sich entschieden, Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Form eines Vorbezuges oder einer Verpfändung zu betreiben, bitten wir Sie, den entsprechenden Antrag auszufüllen und ihn mit den erforderlichen Dokumenten/Unterlagen an die Personalvorsorgestiftung der Planzer Transport AG, Lerzenstrasse 14, 8953 Dietikon, zu senden. Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeitenden Ihrer Pensionskasse gerne zur Verfügung.

Verlässt die versicherte Person die PVSP, muss ein getätigter Vorbezug bzw. eine vereinbarte Verpfändung der nächsten Pensionskasse mitgeteilt werden. Werden Vorsorgemittel hingegen bar ausbezahlt oder an einen Dritten überwiesen (infolge WEF-Vorbezug, Scheidung oder wegen eines gesetzlichen Barauszahlungsgrundes), muss bei der Verpfändung die Zustimmung des Pfandgläubigers eingeholt werden.