

Merkblatt

Vorbezug / Verpfändung für Wohneigentum (WEF)

Dieses Merkblatt richtet sich an Personen, welche bei der Alvoso Pensionskasse versichert sind und beabsichtigen einen Vorbezug oder eine Verpfändung der Kapitalien für Wohneigentum (WEF) vorzunehmen. Es dient lediglich der Information und zeigt Ihnen die Möglichkeiten, die Konsequenzen und die Pflichten auf, die sich durch die Anwendung der Gesetze und reglementarischen Grundlagen ergeben. Es können daraus keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend sind im Einzelfall die Reglemente und die entsprechenden Rechtsgrundlagen des Bundes.

Um die Lesbarkeit zu vereinfachen haben wir auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet und weisen deshalb darauf hin, dass die ausschliessliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Gesetzliche Grundlagen

Mit der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) wurde am 1. Januar 1995 vom Parlament die Möglichkeit geschaffen, Sparkapital aus der Pensionskasse für selbstbewohntes Wohneigentum zu beziehen bzw. zu verpfänden. Den genauen Wortlaut können Sie in den folgenden Gesetzesartikeln nachlesen:

- ♦ WEFV (Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge)
- ♦ Art. 30a – 30g und 83a BVG (Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge)
- ♦ Art. 331d – 331e OR (Obligationenrecht)

Verwendungszweck

Das Altersguthaben kann für folgende Zwecke vorbezogen / verpfändet werden:

- ♦ Den Kauf von Wohneigentum (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung), das dauernd selbst bewohnt wird. Es werden keine Zweitwohnsitze oder Ferienhäuser finanziert.
- ♦ Die Amortisation von Hypothekendarlehen.
- ♦ Für wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am Wohneigentum. Der normale Unterhalt und die Bezahlung von Hypothekarzinsen können nicht finanziert werden.
- ♦ Für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder von ähnlichen Beteiligungen, wenn eine dadurch mitfinanzierte Wohnung selbst bewohnt wird.

Voraussetzungen

Wer kann vorbeziehen?

Jeder aktive Versicherte, welcher über ein Altersguthaben von mindestens CHF 20'000 verfügt und in den letzten 3 Jahren keine Einkäufe getätigt hat, kann bis 3 Jahre vor dem ordentlichen Altersrücktritt einen Vorbezug tätigen. Vorbezüge sind im Abstand von mindestens 5 Jahren möglich.

Wer kann verpfänden?

Jeder aktive Versicherte, welcher über ein Altersguthaben verfügt, kann bis 3 Jahre vor dem Altersrücktritt eine Verpfändung im Maximum der Höhe seines vorhandenen Altersguthabens vornehmen.

Spezielle Regelungen / Administratives

- ♦ Für Versicherte ab Alter 50 entspricht das verfügbare Kapital für den Vorbezug der Freizügigkeitsleistung mit Alter 50 oder die Hälfte der zum Zeitpunkt des Vorbezugs vorhandenen Freizügigkeitsleistung, falls diese höher ist. Dieser Sachverhalt gilt sinngemäss für die Verpfändung.
- ♦ Für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder von ähnlichen Beteiligungen ist kein Mindestbetrag vorgegeben.
- ♦ Für einen Vorbezug bzw. eine Verpfändung muss das Formular Antrag WEF-Vorbezug oder Antrag WEF-Verpfändung ausgefüllt, unterschrieben und mit den auf dem Formular verlangten Unterlagen eingereicht werden (siehe www.alvoso-pensionskasse.ch).
- ♦ Eine Kopie des Antrags WEF-Vorbezug senden wir für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung dem Grundbuchamt als Bestätigung.
- ♦ Die Auszahlung des Vorbezuges kann erst nach der Eigentumsübertragung und der Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch erfolgen. Daher ist zu beachten, dass für die Abwicklung genügend Zeit eingeplant wird. Im Notfall können wir zugunsten des Darlehensgebers (z.B. Bank) ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen erstellen.
- ♦ Bei nicht verheirateten Versicherten benötigen wir eine amtliche Zivilstandsbescheinigung.
- ♦ Verheiratete oder in eingetragener Partnerschaft lebende Versicherte benötigen die Zustimmung ihres Ehe- bzw. Lebenspartners in Form einer beglaubigten Unterschrift auf dem Formular Antrag WEF-Vorbezug / WEF-Verpfändung.
- ♦ Für eine allfällige Leistungskürzung durch Vorbezug können wir Ihnen auf Wunsch eine Zusatzversicherung vermitteln.

Konsequenzen

Vorbezug

- ♦ Durch den Vorbezug wird ein Teil des angesparten Alterskapitals ausbezahlt. Dadurch verkleinert sich die Altersrente, welche vom vorhandenen Altersguthaben gerechnet wird, bzw. das Alterskapital.
- ♦ Je nach Vorsorgeplan reduzieren sich unter Umständen auch die Invaliden- und Todesfallleistungen, sofern sie vom vorhandenen Sparkapital abhängig sind.
- ♦ Der Vorbezug muss sofort versteuert werden. Die Steuern sind aus Ihrem Privatvermögen zu begleichen. Über die Höhe erteilt Ihnen das Steueramt Ihrer Wohngemeinde Auskunft.
- ♦ Die durch die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch entstehenden Kosten beim Vorbezug gehen zu Ihren Lasten.
- ♦ Bis zur kompletten Rückzahlung Ihres Vorbezuges können keine steuerlich begünstigten Einkäufe getätigt werden. Teilrückzahlungen müssen mindestens CHF 10'000 betragen.
- ♦ Bei einem Vorbezug für die Amortisation einer Hypothek ist zu beachten, dass sich die Reduktion der Hypothekarzinszahlungen direkt auf eine höhere Einkommenssteuer auswirkt.
- ♦ Wird das Wohneigentum veräussert oder an Dritte vermietet, muss der Vorbezug zurückbezahlt werden. Die bezahlten Steuern können Sie innerhalb von 3 Jahren zurückfordern.

Verpfändung

- ♦ Es kann ein fixer Betrag oder der ganze Anspruch auf künftige Vorsorgeleistungen (Freizügigkeitsleistung, Alters-, Hinterbliebenen- und Invalidenleistungen) verpfändet werden.
- ♦ Die Verpfändung selbst ist steuerfrei und der Vorsorgeschutz bei der Verpfändung bleibt bestehen, sofern nicht eine Pfandverwertung durchgeführt werden muss.
- ♦ Während der Verpfändung können steuerlich begünstigte Einkäufe gemacht werden.
- ♦ Bei einer Pfandverwertung werden – wie beim Vorbezug – sofort die Steuern fällig. Allfällige Einkäufe in die Pensionskasse während der letzten 3 Jahre werden nachträglich steuerlich rückabgewickelt.
- ♦ Beachten Sie bitte: In den meisten Pfandverträgen beantragen Sie mit Ihrer Unterschrift die Auszahlung des Alterskapitals.
- ♦ Wird eine Renten- oder Kapitalleistung fällig (Invaliditäts-, Todes- oder Altersfall), bestimmt der Darlehensgeber darüber, wie die Auszahlung der Leistung zu erfolgen hat.