

Wohneigentumsförderung *Wegleitung zum Antragsformular für einen Vorbezug*

Ziele dieses Dokuments

Dieses Dokument ergänzt das Formular "Antrag für einen Vorbezug" im Rahmen des Gesetzes über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Es wurde erstellt, um Ihnen das Ausfüllen des Gesuchsformulars für den Vorbezug zu erleichtern und um Sie über die Bedingungen und Auswirkungen eines Vorbezuges zu informieren.

Sie müssen der Vorsorgeeinrichtung alle notwendigen Dokumente einreichen. Die Dokumente müssen so beweiskräftig sein, dass die Vorsorgeeinrichtung nachprüfen kann, ob der Vorbezug die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

Diese Wegleitung erwähnt für die verschiedenen Fälle die wichtigsten Schriftstücke, die Sie der Kasse einreichen müssen. Ein Grundbuchauszug ist in allen Fällen erforderlich. Wenn Sie verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft leben, ist die Unterschrift des Partners/der Partnerin amtlich zu beglaubigen.

Die zur Anwendung kommenden Bestimmungen über die Wohneigentumsförderung sind im Reglement der Vorsorgeeinrichtung festgehalten. Dieses kann einen Kostenbeitrag zu Ihren Lasten vorsehen.

Höchstbetrag

Unter Vorbehalt, dass Sie innerhalb der letzten drei Jahre einen oder mehrere Einkäufe getätigt haben, entspricht der Höchstbetrag, auf den Sie Anspruch haben

- wenn Sie am Tag des Vorbezugs das 50. Altersjahr noch nicht erreicht haben, dem Betrag der reglementarischen Freizügigkeitsleistung zu diesem Datum;
- wenn Sie am Tag des Vorbezugs 50 Jahre oder älter sind, dem höheren der beiden folgenden Beträge: der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder 50 % der Freizügigkeitsleistung am Tag des Vorbezugs abzüglich allfällig bereits für Wohneigentum verwendete Beträge.

Die aus einem Einkauf resultierenden Leistungen dürfen innerhalb der darauf folgenden drei Jahre nicht in Kapitalform ausbezahlt werden. Das Verbot gilt für sämtliche Kapitalleistungen, inklusive Vorbezug. Folglich kann nur das vor dem Einkauf erworbene Vorsorgeguthaben vorzeitig ausbezahlt werden. Um diese Bestimmung einhalten zu können, bitten wir Sie deshalb, uns mitzuteilen, ob Sie innerhalb der letzten drei Jahre bei Ihrer vorgängigen Vorsorgeeinrichtung einen oder mehrere Einkäufe getätigt haben. Einkäufe infolge von Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft sind von dieser Einschränkung nicht betroffen und müssen somit nicht gemeldet werden.

Der Versicherte kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen einen Betrag für Wohneigentum geltend machen.

Mindestbetrag

Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000.–. Diese Limite gilt nicht für den Erwerb einer Beteiligung an Wohneigentum.

Auszahlungsdatum

Das von Ihnen angegebene Datum kann nur dann eingehalten werden, wenn es im Rahmen der Möglichkeiten der Vorsorgeeinrichtung bezüglich der Administration und der Verfügbarkeit liegt. Wir möchten darauf hinweisen, dass das Gesetz eine Frist von 6 Monaten zwischen dem Antrag und der Auszahlung vorsieht. Sofern und solange die Vorsorgeeinrichtung in Unterdeckung im Sinne des BVG ist, kann sie den Vorbezug zeitlich und betragsmässig einschränken oder ganz verweigern, wenn der

Vorbezug der Rückerstattung von Hypothekendarlehen dient. In diesem Fall werden Sie von der Vorsorgeeinrichtung schriftlich informiert.

Bezeichnung und Form des Wohneigentums

Unter Wohneigentum sind eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus zu verstehen. Sie können die Mittel nur für ein einziges Wohnobjekt verwenden. Dieses muss für Ihren eigenen Bedarf bestimmt sein, d. h. Sie müssen darin wohnen. Der Erwerb einer Ferienwohnung mit Mitteln der 2. Säule ist ausgeschlossen.

Zulässige Formen des Wohneigentums sind:

Eigentum

Sie sind Alleineigentümer Ihres Wohneigentums.

Miteigentum

Verschiedenen Personen steht je ein Bruchteil des Wohneigentums zu.

Eigentum zu gesamter Hand mit Ihrem Ehegatten/Partner im Sinne des PartG

Sie und Ihr Ehegatte/Ihre eingetragene Partnerin oder Ihr eingetragener Partner sind auf Grund der Ehe oder der eingetragenen Partnerschaft Gesamteigentümer des Wohneigentums.

Selbstständiges und dauerndes Baurecht

Dieses Recht erlaubt Ihnen, auf einem Grundstück einer anderen Person Wohneigentum zu erstellen und zu bewohnen.

Rückzahlung eines Hypothekendarlehens

Ein Vorbezug kann zur Rückzahlung eines Hypothekendarlehens, nicht aber zur Begleichung des Hypothekarzinses verwendet werden.

Beteiligungen

Der Vorbezug kann zum Erwerb von Beteiligungen an einem Wohneigentum verwendet werden.

Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft

Der Genossenschafter kann eine Wohnung einer Wohnbaugenossenschaft bewohnen, deren Zweck es ist, ihren Mitgliedern das Bauen und Wohnen zu ermöglichen.

In diesem Fall müssen Sie der Vorsorgeeinrichtung die letzte Version des Reglements oder der Statuten der Wohnbaugenossenschaft vorlegen. Eines dieser beiden Dokumente muss vorsehen, dass die von Ihnen für den Erwerb von Anteilscheinen einbezahlten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von der/dem die versicherte Person eine Wohnung selbst nutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden.

Die Genossenschaft muss der Vorsorgeeinrichtung jegliche spätere Änderung dieses Dokuments in Bezug auf diesen Punkt sofort bekannt geben, spätestens jedoch bis zum Eintritt eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Die Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungszertifikate müssen bei der Vorsorgeeinrichtung hinterlegt werden.

Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft

Der Zweck einer Beteiligung an einer Mieter-Aktiengesellschaft besteht darin, die Liegenschaften an die eigenen Aktionäre zu vermieten.

In diesem Fall müssen Sie der Vorsorgeeinrichtung die Statuten der Aktiengesellschaft vorlegen. Darin muss unbedingt vorgesehen sein, dass, falls Sie Ihre Aktien veräussern wollen, die aus der Vorsorge stammenden und von der Vorsorgeeinrichtung zum Aktienerwerb ausbezahlten Mittel nur für den Aktienerwerb einer Mieter-Aktiengesellschaft eingesetzt oder an einen anderen Wohnbauträger, von der/dem Sie persönlich eine Wohnung nutzen, überwiesen werden dürfen. Ist dies nicht der Fall, müssen die Mittel an eine Vorsorgeeinrichtung zurückfliessen.

Die Aktiengesellschaft muss der Vorsorgeeinrichtung jegliche Änderung dieser Statuten in Bezug auf diesen Punkt sofort bekannt geben, spätestens jedoch bis zum Eintritt eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Die Aktien müssen bei der Vorsorgeeinrichtung deponiert werden.

Partiarisches Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger

Es handelt sich hierbei um eine finanzielle Beteiligung (in Form einer Wohnung) ohne Mitgliedschaft an einem gemeinnützigen Wohnbauträger durch das Einbringen von Mitteln. Hier wird anstelle eines Zinses ein Anteil am Nutzen gewährt.

In diesem Fall haben Sie der Vorsorgeeinrichtung die Dokumentation über den entsprechenden Wohnbauträger sowie die letzte Version seines gültigen Reglements vorzulegen. Darin muss vorge-sehen sein, dass bei Beendigung des Darlehens die aus der Vorsorge stammenden und von der Vorsorgeeinrichtung zwecks Überweisung an den gemeinnützigen Wohnbauträger zur Verfügung gestellten Mittel von Amtes wegen entweder an einen zulässigen Wohnbauträger oder an eine Vorsorgeeinrichtung überwiesen werden.

Der Wohnbauträger muss der Vorsorgeeinrichtung jegliche Änderung des Reglements in Bezug auf diesen Punkt sofort bekannt geben, spätestens jedoch bis zum Eintreten eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Die Titel oder andere Schriftstücke, die Ihre Rechte im Rahmen dieses Darlehens begründen, müssen bei der Vorsorgeeinrichtung hinterlegt werden.

Nutzung des Wohneigentums

Das mit Mitteln der Vorsorge erworbene Wohneigentum zum eigenen Bedarf befindet sich

- an Ihrem Wohnort; in diesem Fall bitten wir Sie, uns eine Wohnsitzbestätigung zuzustellen;
- an Ihrem gewöhnliche Aufenthaltsort; in diesem Fall bitten wir Sie, uns eine Aufenthaltsbestätigung zuzustellen;

Hinterlegen der Anteilscheine

Anteilscheine oder ähnliche mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworbene Beteiligungszertifikate müssen bei der Vorsorgeeinrichtung hinterlegt werden.

Falls Sie die Vorsorgeeinrichtung wechseln, überträgt die Vorsorgeeinrichtung diese Titel an Ihre neue Vorsorgeeinrichtung.

Besteuerung

Sie sind in der Schweiz wohnhaft

Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus Vorsorge steuerbar (direkte Steuern von Bund, Kanton und Gemeinde). Um die Höhe der Steuern zu erfahren, die Ihnen belastet werden und die Sie selber zu begleichen haben, wenden Sie sich bitte direkt an das für Sie zuständige Steueramt.

Sie sind im Ausland wohnhaft

Wenn ein Vorbezug erfolgt, unterliegt dieser der Quellensteuer, welche direkt von der Vorsorgeeinrichtung erhoben wird.

Deckung der Leistungen

Ein Vorbezug kann folgende Kürzungen zur Folge haben:

- der Altersleistungen,
- der versicherten Leistungen bei Invalidität oder im Todesfall.

Um die Auswirkungen einer allfälligen Kürzung zu mildern, können Sie bei einer Lebensversicherungsgesellschaft eine Versicherung abschliessen, welche die Kürzung der bei der Vorsorgeeinrichtung versicherten Leistungen ganz oder teilweise abdeckt. Die Entscheidung, eine solche Versicherung abzuschliessen, liegt bei Ihnen. Für eine umfassende Information wenden Sie sich bitte an die Versicherungsgesellschaft Ihrer Wahl. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Sie die Prämien für die Deckung der Risikoleistungen selbst bezahlen müssen und direkt der Versicherungsgesellschaft zu entrichten haben.

Obligatorische Rückzahlung durch den Versicherten

Der Vorbezug muss der Vorsorgeeinrichtung zurückerstattet werden, wenn:

- das Wohneigentum verkauft wird;
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen.

Die Rückzahlungspflicht tritt spätestens ein:

- drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen;
- bei Eintritt eines anderen Vorsorgefalls;
- bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

Die Rückzahlungspflicht im Veräusserungsfall beschränkt sich auf den Erlös (Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben). Die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf des Wohneigentums eingegangenen Darlehensverpflichtungen werden jedoch nicht berücksichtigt, es sei denn, Sie weisen nach, dass diese ausschliesslich zur Finanzierung ihres Wohneigentums notwendig gewesen sind.

Freiwillige Rückzahlung

Es steht Ihnen jederzeit frei, den Vorbezug ganz oder teilweise zurückzuzahlen; in diesem Fall haben die zurückbezahlten Beträge eine Erhöhung Ihrer bei der Vorsorgeeinrichtung versicherten Leistungen zur Folge.

Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung des Vorbezugs beträgt CHF 10'000.–. Für die Rückzahlung gilt die gleiche Frist wie für die obligatorische Rückzahlung.

Bei vollständiger oder teilweiser Rückzahlung des Vorbezugs können Sie die bezahlten Steuern zurückfordern, indem Sie bei der Behörde, welche die Steuern erhoben hat, jeweils innert drei Jahren nach der Rückzahlung ein entsprechendes Gesuch stellen.

Falls Sie fehlende Leistungen einkaufen möchten, so ist dies erst möglich, wenn Sie alle getätigten Vorbezüge zurückbezahlt haben (dies gilt nicht für Wiedereinkäufe im Rahmen der überwiesenen Beträge infolge von Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer Partnerschaft).

Obligatorische Rückzahlung durch die Erben

Ihre Erben müssen den Vorbezug zurückzahlen, wenn bei Ihrem Tod keine Vorsorgeleistungen fällig werden (vor Beginn des Anspruchs auf Alters- oder Invalidenleistungen) und zwar innerhalb derselben Fristen, wie bei der obligatorischen Rückzahlung durch den Versicherten.

Anmerkung im Grundbuch (betrifft nicht die Beteiligungen)

Die Vorsorgeeinrichtung lässt im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung anmerken. Das bedeutet,

dass Sie Ihr Wohneigentum nicht auf einen Dritten übertragen können, bevor der Nachweis vorliegt, dass der Vorbezug der Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt wurde. Mit der Unterzeichnung des Antrags für einen Vorbezug ermächtigen Sie die Vorsorgeeinrichtung, nach erfolgter Überweisung die entsprechende Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.

Falls im Reglement vorgesehen, gehen die Anmerkungskosten zu Ihren Lasten.

Die Anmerkung darf gelöscht werden:

- a. drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen;
- b. nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles;
- c. bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- d. wenn der bezogene Betrag zurückbezahlt ist.

Vom Versicherten einzureichende Dokumente

Es müssen sämtliche im Antragsformular verlangten Dokumente beigelegt werden. Die Auszahlungsfrist läuft erst, wenn die Vorsorgeeinrichtung im Besitz aller verlangten Belege ist.

Bei Umbau oder Renovierung von Wohneigentum kann der Vorbezug nur akzeptiert werden, sofern die Rechnungen der Ersteller noch nicht bezahlt sind. Dies bedeutet, dass die Rückerstattung von bereits beglichenen Rechnungen nicht erlaubt ist.

Die Vorsorgeeinrichtung behält sich das Recht vor, weitere Dokumente von Ihnen zu verlangen, die sie als erforderlich erachtet. Zudem liegt es einzig im Ermessen der Vorsorgeeinrichtung, ob bestimmte Schriftstücke, namentlich die Wohnsitzbestätigung nicht gleichzeitig mit dem Antrag, sondern erst zu einem späteren Zeitpunkt vorliegen müssen.

Auszahlung

Die Auszahlung des Vorbezugs setzt voraus, dass dem Antrag stattgegeben wird.

Die Höhe des vorgesehenen Betrags haben Sie nur dann anzugeben, wenn Sie sich für einen festen Betrag entschieden haben. Wenn Sie den Maximalbetrag erhalten wollen, können Sie diesen nicht im Voraus angeben, da dieser erst am Auszahlungstag genau bestimmt wird.

Die Mittel können Ihnen nicht direkt ausbezahlt werden, sondern werden zu Gunsten des Verkäufers, des Darlehensgebers oder des Erstellers überwiesen. Deshalb haben Sie der Vorsorgeeinrichtung alle notwendigen Informationen in Bezug auf den Überweisungsbegünstigten und alle Nachweise betreffend die Berechtigung der erwähnten Personen oder Gesellschaften zu erbringen.

Ein neuer Vorbezug kann erst nach Ablauf einer fünfjährigen Frist beantragt werden.

Unterschriften

Das Antragsformular an die Vorsorgeeinrichtung muss von Ihnen persönlich datiert und unterschrieben werden.

Zustimmung

Wenn Sie verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft leben, so ist der Vorbezug nur zulässig, wenn Ihr Ehegatte oder Ihre eingetragene Partnerin oder Ihr eingetragener Partner schriftlich zustimmt. Kann die Zustimmung nicht eingeholt werden oder wird sie verweigert, so können Sie das Gericht anrufen.