

Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF)

Merkblatt für Betriebe und Versicherte

Grundsätzliches zur Wohneigentumsförderung

Die Möglichkeiten des Gesetzes

Das Gesetz vom 17.12.1993 trat am 01.01.1995 in Kraft. Es bezweckt die Förderung des Wohneigentums mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Um diese Ziel zu erreichen, sieht das Gesetz zwei Möglichkeiten vor, nämlich:

- den Vorbezug vom angesparten Altersguthaben oder
- die Verpfändung des Freizügigkeitsanspruches

Die Möglichkeiten und Auswirkungen sind in diesem Merkblatt aufgezeigt. Für weitere Fragen steht Ihnen die PK-SBV gerne zur Verfügung.

Durch den Einsatz von Mitteln aus der beruflichen Vorsorge kann der Erwerb von Wohneigentum durchaus erleichtert oder erst möglich gemacht werden. Dennoch muss der Entscheid über ein Engagement im Wohneigentum und die Art der Finanzierung wohl überlegt und durch eine gute Budgetplanung abgesichert sein.

Vorbezug oder Verpfändung?

Mit einem Vorbezug werden die angesparten, im Prinzip erst für das Alter vorgesehenen Mittel ganz oder teilweise vorzeitig konsumiert. Die künftigen Altersleistungen werden dadurch entsprechend reduziert. Je nach Art des Vorsorgeplanes erleiden auch die versicherten Leistungen für Invalidität und Tod entsprechende Kürzungen.

Im Gegensatz zum Vorbezug werden mit einer Verpfändung die angesparten Mittel nicht konsumiert. Sie ist daher, vorbehaltlich Pfandverwertung, ohne Einfluss auf den Sparprozess und die versicherten Leistungen.

Während ein Vorbezug die Eigenmittel verstärkt, werden mit einer Verpfändung bessere Fremdfinanzierungsmöglichkeiten oder der Aufschub von Amortisationen auf Hypothekendarlehen angestrebt.

Hinsichtlich eines Vorbezuges stellen sich insbesondere folgende Fragen:

- welcher Betrag steht für einen Vorbezug allenfalls zur Verfügung?
- bringt ein Vorbezug die erhofften Finanzierungshilfen und finanziellen Vorteile?
- sind die Voraussetzungen hinsichtlich des Verwendungszweckes erfüllt (Erwerb und Erstellung von Wohneigentum, Beteiligungen am Wohneigentum und Rückzahlung von Hypothekendarlehen)?
- welches sind die Auswirkungen auf die künftigen Altersrenten und die Leistungen bei Invalidität oder im Todesfall?
- wird eine Zusatzversicherung benötigt um eventuelle Leistungskürzungen zu kompensieren und welches sind die Konditionen?
- welches sind die steuerrechtlichen Folgen?

In Bezug auf eine eventuelle Verpfändung sind folgende Fragen relevant:

- welcher Betrag lässt sich maximal als zusätzliche Sicherheit verpfänden?

- bringt diese zusätzliche Sicherheit tatsächlich bessere Fremdfinanzierungsmöglichkeiten in Bezug auf Betrag und Zinskonditionen?
- welches sind die Folgen, wenn der Pfandgläubiger die Verpfändung in Anspruch nehmen muss?

Bei verheirateten Versicherten ist sowohl für einen Vorbezug als auch für eine Verpfändung die schriftliche Zustimmung des Ehegatten erforderlich.

Der Vorbezug

Es stehen sowohl die Mittel aus der obligatorischen Vorsorge nach BVG, als auch diejenigen aus der vor- und überobligatorischen Vorsorge zur Verfügung.

Versicherte bis zum 50. Altersjahr, dürfen einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung beziehen. Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im Alter 50 Anspruch gehabt hätten oder die Hälfte im Zeitpunkt des Bezuges in Anspruch nehmen.

Eine betragliche Aussage ist nicht generell möglich, da die Höhe im Wesentlichen vom Alter des Versicherten, von der Anzahl der Beitragsjahre sowie von Art und Umfang des Vorsorgeplanes abhängt.

Auf Wunsch berechnen wir gerne die Höhe des Ihnen zur Verfügung stehenden Betrages. Geben Sie uns bei einer Anfrage die genauen Personalien sowie die AHV-Nummer bekannt, oder legen Sie eine Kopie des Versicherungsausweises bei.

Verwendungszweck

Der Versicherte kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruches auf Altersleistungen (bis Alter 57) von seiner Vorsorgeeinrichtung einen Betrag für Wohneigentum für den eigenen Bedarf geltend machen.

Die Mittel können verwendet werden für:

- den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum. Als solches gilt die Eigentumswohnung oder das Einfamilienhaus im Allein- oder Miteigentum
- den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen
- die Rückzahlung von Hypothekendarlehen

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung des Wohneigentums durch den Versicherten am Wohnsitz im Zeitpunkt der Verwendung der Mittel aus der beruflichen Vorsorge.

Als Erstellung von Wohneigentum kann auch dessen Umbau oder die Zweckänderung eines bisher gewerblich genutzten Raumes in eine Wohnung des Versicherten in Betracht fallen.

Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt Fr. 20'000.00. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften. Ein Vorbezug kann höchstens alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

Steuerliche Aspekte des Vorbezuges

Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus Vorsorge nach den eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen steuerbar. Dem Vorbezüger steht daher nur noch der um die Steuern gekürzt Betrag zu Verfügung. Die Vorsorgeeinrichtung ist verpflichtet, der Eidg. Steuerverwaltung Meldung zu erstatten und unter gewissen Voraussetzungen eine Quellensteuer zu erheben.

Bei Wiedereinzahlung des Vorbezuges kann der Steuerpflichtige die Rückerstattung der beim Vorbezug bezahlten Steuern (ohne Zins) verlangen. Die Rückzahlung ist jedoch nicht vom Einkommen abziehbar.

Das Recht auf Steuerrückerstattung erlischt nach Ablauf von drei Jahren seit Wiedereinzahlung des Vorbezuges.

Sicherstellung des Verwendungszweckes

Die Vorsorgeeinrichtung hat im Einzelfall zu prüfen, ob alle Vorbezugsvoraussetzungen erfüllt sind und die Mittel gesetzeskonform verwendet werden.

Sie hat den dem Versicherten allenfalls zustehenden Betrag gegen Vorlage entsprechender Belege direkt an den Verkäufer oder Darlehensgeber auszusahlen.

Zur Sicherstellung der Rückzahlungspflicht bei Veräusserung des mitfinanzierten Wohneigentums hat eine Anmerkung im Grundbuch zu erfolgen.

Käufer von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft haben diese der Vorsorgeeinrichtung zu hinterlegen.

Zusatzversicherung zur Vermeidung von Deckungslücken infolge eines Vorbezuges

Je nach Art des Vorsorgeplanes hat ein Vorbezug unterschiedliche Auswirkungen auf die Höhe der versicherten Leistungen im Todesfall oder bei Invalidität.

Der Versicherte hat die Möglichkeit, auf eigene Kosten eine entsprechende Zusatzversicherung abzuschliessen. Auf Wunsch vermittelt die PK-SBV den interessierten Versicherten eine den Bedürfnissen angepasste Versicherungsdeckung.

Auswirkungen bei einem Dienstaustritt

Tritt der Versicherte in eine andere Firma über, wird die neue Vorsorgeeinrichtung über den bestehenden Vorbezug informiert. Allfällige (obligatorische oder freiwillige) Rückzahlungen erfolgen an die neue Einrichtung, welche den Betrag dem Alterskonto wieder gutschreibt.

Bei einem Dienstaustritt, welcher zu Barauszahlung berechtigt (Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit oder definitive Abreise ins Ausland), berücksichtigt die Auszahlung automatisch an den vorher gewährten Vorbezug.

Rückzahlung des Vorbezuges

Der vorbezogene Betrag muss an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum veräussert wird oder Rechte eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen
- bei Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird

Der Versicherte kann den bezogenen Betrag

- bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen (bis Alter 57)
 - bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles
 - bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- jederzeit zurückzahlen

Will der Versicherte den aus der Veräusserung erzielten Erlös im Umfang des Vorbezuges innerhalb von zwei Jahren wiederum für sein Wohneigentum einsetzen, so kann er diesen Betrag in der Zwischenzeit auf eine Freizügigkeitseinrichtung überweisen.

Bei Veräusserung des mit Mitteln der beruflichen Vorsorge mitfinanzierten Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den tatsächlich erzielten Erlös. Als solcher gilt der Verkaufspreis abzüglich Hypothekarschulden sowie der dem Verkäufer auferlegten gesetzlichen Abgaben.

Eine Rückzahlung muss mindestens Fr. 20'000.00 betragen bzw. dem Restbetrag entsprechen, sofern dieser kleiner ist.

Die Verpfändung

Verpfändung als Alternative zum Vorbezug

Mit der Verpfändung von Vorsorgeleistungen stehen dem Versicherten zwar keine höheren Eigenmittel zur Verfügung, doch werden die Fremdfinanzierungsmöglichkeiten durch zusätzlich angebotene Sicherheiten verbessert. Sie hat gegenüber dem Vorbezug den Vorteil, dass der Sparprozess und die Risikoleistungen unangetastet bleiben und keine Besteuerung erfolgt.

Verpfändungsmöglichkeiten

Der Versicherte kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen (bis Alter 57) entweder:

- seinen Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder
- einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung für Wohneigentum zum eigenen Bedarf verpfänden.

Versicherte über 50 Jahre dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, die sie im Alter 50 gehabt hätten, oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Verpfändung als Pfand einsetzen.

Neben dem Erwerb von Wohneigentum oder Investitionen ist auch der Aufschub der Amortisation eines Hypothekendarlehens als Grund für die Verpfändung zulässig.

Auswirkungen einer Verpfändung

- bei Dienstaustritt
Tritt ein Versicherter, welcher seine Freizügigkeits- oder Vorsorgeleistungen verpfändet hat, in eine andere Firma über, so hat die bisherige Vorsorgeeinrichtung die neue Vorsorgeeinrichtung und den Pfandgläubiger zu informieren.

Bei einem Dienstaustritt, welcher zu Barauszahlung berechtigt (Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit oder definitive Abreise ins Ausland), ist die Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich.

- bei Fälligkeit von Vorsorgeleistungen (Invalidität oder Tod)
Unabhängig davon, ob der Pfandgläubiger eine Pfandverwertung geltend gemacht hat, ist zur Ausrichtung der Leistungen an den Versicherten bzw. die Hinterlassenen die Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich.
- bei Pensionierung
Mit dem Erreichen des Endalters wird die Verpfändung der Freizügigkeitsleistung automatisch unwirksam, da das Freizügigkeitskapital zur Finanzierung der Altersleistungen verwendet wird.

Sind die Vorsorgeleistungen verpfändet worden, wird die Altersrente normal ausbezahlt, solange der Pfandgläubiger keine Pfandverwertung geltend macht.

Folgen einer Pfandverwertung

- bei verpfändeter Freizügigkeitsleistung
Kommt es zu einer Verwertung einer verpfändeten Freizügigkeitsleistung, so wird die daraus resultierende Auszahlung an den Pfandgläubiger einem Vorbezug gleichgestellt. Es treten somit alle Folgen eines Vorbezuges in Kraft.
- bei verpfändeten Vorsorgeleistungen
In diesem Fall sind die verpfändeten Vorsorgeleistungen (Kapital oder Rente) an den Pfandgläubiger zu überweisen. Die Pfandverwertung wird jedoch frühestens im Zeitpunkt der Fälligkeit der Vorsorgeleistungen, d. h. im Todes- oder Invaliditätsfall bzw. bei Beginn der Altersleistungen wirksam.

Vorgehensweise zur Beanspruchung von Mitteln aus der beruflichen Vorsorgeeinrichtung

Erkundigen Sie sich als erstes bei der PK-SBV nach den für Sie geltenden betraglichen Möglichkeiten und vergewissern Sie sich, ob der vorgesehene Verwendungszweck gesetzeskonform ist.

Reichen Sie gegebenenfalls ein schriftliches Gesuch ein, und legen Sie geeignete Unterlagen bei, welche den beabsichtigten Verwendungszweck belegen. Beachten Sie, dass verheiratete Versicherte das Gesuch um Vorbezug oder Verpfändung von ihren Ehegatten mitunterzeichnen lassen müssen.

Die PK-SBV stellt Ihnen auf Anfrage gerne ein Antragsformular zur Verfügung, welches die Gesuchseingabe erleichtert.

Für die Abwicklung erhebt die PK-SBV je nach Aufwand eine Gebühr von Fr. 200.00 bis Fr. 1'000.00.