

Information

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Stand 03.2024

Mit diesem Informationsblatt informieren wir Sie über die Arten und Konsequenzen der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge.

Die gesetzlichen Bestimmungen kennen als Formen der Wohneigentumsförderung den Vorbezug der Freizügigkeitsleistung und die Verpfändung der Freizügigkeitsleistung oder der Vorsorgeleistung.

Zulässige Verwendungszwecke

Gelder aus der beruflichen Vorsorge dürfen ausschliesslich für folgende Verwendungszwecke beansprucht werden:

- für den Erwerb und Erstellung von Wohneigentum
- Beteiligungen am Wohneigentum
- Rückzahlung von Hypothekendarlehen

Die versicherte Person darf die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.

Form des Objekts

Zulässige Objekte des Wohneigentums sind:

- Die Wohnung
- Das Einfamilienhaus

Art des Eigentums

Zulässige Formen des Wohneigentums sind:

- Das Alleineigentum
- Das Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum, entsprechend der Eigentumsquote
- Das Gesamteigentum unter Ehegatten
- Das selbständige und dauernde Baurecht.

Beteiligungen

Zulässige Beteiligungen sind:

- Der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft.
- Der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft.
- Die Gewährung von partiarischen Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

Eigenbedarf

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem zivilrechtlichen Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

Wenn die versicherte Person nachweist, dass die Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

Für Ferien- oder Zweitwohnungen können keine Vorsorgemittel beansprucht werden.

Mindestbetrag und Begrenzung

Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000.00.

Der Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen sowie für Ansprüche gegenüber Freizügigkeitseinrichtungen. Ebenfalls gilt kein Mindestbetrag für die Verpfändung der Vorsorgeleistung oder der Freizügigkeitsleistung.

Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden. Eine Verpfändung kann jederzeit erfolgen.

Maximale Höhe des Vorbezuges:
oder Verpfändung

Bis 50. Altersjahr die vorhandene Freizügigkeitsleistung

Ab 50. Altersjahr maximal den höheren Betrag der folgenden Berechnungen:

- Der im Alter 50 vorhandenen Freizügigkeitsleistung, erhöht um die nach dem Alter 50 vorgenommenen Rückzahlungen und vermindert um den Betrag, der aufgrund von Vorbezügen oder Pfandverwertungen nach dem Alter 50 für das Wohneigentum eingesetzt worden ist.
 - Die Hälfte der Differenz zwischen der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs und der für das Wohneigentum in diesem Zeitpunkt bereits eingesetzten Freizügigkeitsleistung.
-

Auszahlung

Die Rivora Sammelstiftung (nachfolgend Sammelstiftung) zahlt den Vorbezug spätestens nach sechs Monaten aus, nachdem die versicherte Person ihren Anspruch geltend gemacht hat.

Die Sammelstiftung zahlt den Vorbezug gegen Vorweis der entsprechenden Nachweise für den Verwendungszweck (erwähnt auf dem Vorbezugsbegehren) und im Einverständnis der versicherten Person direkt an den Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber oder an die Berechtigten bei Beteiligungen am Wohneigentum aus. Dies gilt auch sinngemäss für die Auszahlung aufgrund einer Verwertung der verpfändeten Freizügigkeitsleistung.

Vor der Auszahlung benötigt die Sammelstiftung das schriftliche Einverständnis des Ehegatten / der Ehegattin oder des/ der eingetragenen Partner/in Die Unterschrift muss amtlich beglaubigt sein, entweder durch das zuständige Notariat oder die Gemeindeverwaltung am Wohnsitz.

Ist eine Auszahlung innerhalb von sechs Monaten aus Liquiditätsgründen des Vorsorgewerks nicht möglich oder zumutbar, so erstellt die Vorsorgekommission des jeweiligen Vorsorgewerks eine Prioritätenordnung. Solange eine Unterdeckung vorliegt, kann der Stiftungsrat die Auszahlung eines Vorbezugs, welcher zur Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient, zeitlich und betragsmässig einschränken oder ganz verweigern. Die Vorsorgekommission muss die Versicherten über die Dauer der Massnahmen informieren.

Kosten

Die Sammelstiftung kann vom Versicherten für die Behandlung des Gesuches vom Vorbezug bzw. Verpfändung eine Entschädigung für den Verwaltungsaufwand verlangen. Die Höhe der Kosten ist im Kostenreglement definiert. Der Versicherte hat der Sammelstiftung die Kosten für die Grundbuchanmerkung zu erstatten.

Rückzahlung

Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10'000.00.

Ist der ausstehende Vorbezug kleiner als der Mindestbetrag, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten.

Der bezogene Betrag muss vom Versicherten oder von seinen Erben an die Sammelstiftung zurückbezahlt werden, wenn:

- das Wohneigentum veräussert wird;
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Nicht als Veräusserung gilt hingegen die Übertragung des Wohneigentums an einen vorsorgerechtlich Begünstigten. Dieser unterliegt aber derselben Veräusserungsbeschränkung wie der Versicherte.

Der Versicherte kann im Übrigen den bezogenen Betrag jederzeit zurückbezahlen bis:

- zur Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen;
- zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls;
- zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

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

Bei Veräusserung des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Für die Berechnung des Verkaufserlöses werden die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf des Wohneigentums eingegangenen Darlehensverpflichtungen nicht berücksichtigt, es sei denn, die versicherte Person weise nach, dass diese zur Finanzierung ihres Wohneigentums notwendig gewesen sind.

Steuern

Die Sammelstiftung meldet der Eidgenössischen Steuerverwaltung jeden Vorbezug und jede Rückzahlung innerhalb von 30 Tagen auf dem dafür vorgesehenen Formular. Sie bestätigt die Aus- und Rückzahlung der versicherten Person.

Die versicherte Person hat die Pflicht in der Schweiz Steuern auf den Vorbezug oder die Pfandverwertung zu bezahlen.

Die Eidgenössische Steuerverwaltung führt Buch über die gemeldeten Vorbezüge und Pfandverwertungen sowie über die Rückzahlungen der Vorbezüge. Sie bestätigt der versicherten Person auf deren schriftliches Ersuchen hin, die Höhe der ausstehenden Vorbezüge und weist sie auf die für die Rückerstattung der bezahlten Steuern zuständige Behörde hin.

Bei Rückzahlung des Vorbezugs kann die versicherte Person innert 3 Jahre ein schriftliches Gesuch auf Rückerstattung des bezahlten Steuerbetrages ohne Zins verlangen. Das Gesuch ist an die Steuerbehörde zu richten, welche beim Vorbezug die Steuern erhoben hat. Der Gesuchsteller hat eine Bescheinigung einzureichen über die Rückzahlung, den einstigen Vorbezug und über den bezahlten Steuerbetrag. Nach Ablauf von 3 Jahren ist der Anspruch auf die Rückerstattung erloschen.

Scheidung

Werden Ehegatten vor Eintritt eines Vorsorgefalls geschieden, so gilt der Vorbezug als Freizügigkeitsleistung und wird gemäss den gesetzlichen Bestimmungen geteilt.

Konsequenzen für den Vorsorgechutz; Zusatzversicherung

Das vorhandene Kapital bildet einen wesentlichen Bestandteil der Vorsorge. Ein Vorbezug oder eine Pfandverwertung können deshalb eine empfindliche Reduktion des Vorsorgebuches zur Folge haben. Eine zusätzliche Versicherung kann bei einer Lebensversicherungsgesellschaft abgeschlossen werden. Die Sammelstiftung vermittelt eine solche Zusatzversicherung.

Mit der Rückzahlung des Vorbezugs erhöht sich das Altersguthaben und somit die Altersleistungen.

Sicherung des Vorsorgezwecks - Veräusserungsbeschränkung

Im Grundbuch wird zur Sicherung des Vorsorgezwecks auf das Wohneigentum eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt. Die Sammelstiftung meldet die Anmerkung gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezuges beziehungsweise mit der Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens dem Grundbuchamt.

Die Anmerkung darf gelöscht werden:

- bei der Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen;
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles;
- bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag gemäss den gesetzlichen Bestimmungen an die Vorsorgeeinrichtung des Versicherten oder auf eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen worden ist.

Erwirbt der Versicherte mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat er diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks zu hinterlegen.

Mitteilungspflicht der bisherigen Vorsorgeeinrichtung

Mit dem Austritt aus unserer Sammelstiftung wird der neuen Vorsorge- oder Freizügigkeitseinrichtung mitgeteilt in welchem Umfang die Freizügigkeits- oder die Vorsorgeleistung verpfändet ist oder Mittel vorbezogen wurden.

Zustimmung des Pfandgläubigers

Die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers ist, soweit die Pfandsumme betroffen ist, erforderlich für:

- die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- die Auszahlung der Vorsorgeleistung;
- die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten oder der anderen eingetragenen Partnerin oder des anderen eingetragenen Partners.

Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, so hat die Vorsorgeeinrichtung den entsprechenden Betrag sicherzustellen. Mit dem Austritt der versicherten Person aus unserer Sammelstiftung wird dem Pfandgläubiger mitgeteilt, an wen und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung übertragen wird.