

Vorbezug im Rahmen der Wohneigentumsförderung (WEF)

Das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge vom 17.12.1993, in Kraft seit 1.1.1995, und die dazu gehörende Verordnung bietet grundsätzlich jeder aktiv versicherten Person der Pensionskasse zwei Möglichkeiten, Vorsorgemittel für Wohneigentum zum eigenen Bedarf einzusetzen:

- Vorbezug von Vorsorgemittel für die Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum
- Verpfändung von Freizügigkeitsansprüchen oder des Anspruchs auf künftige Vorsorgeleistungen

Grundsätzlich sind diese beiden Möglichkeiten auch kombinierbar, sofern dabei keine Überschneidungen vorkommen. Vorsorgemittel dürfen gleichzeitig nur für ein einziges Wohnobjekt verwendet werden.

Erlaubte Verwendungszwecke

Die versicherte Person kann die Gelder aus der beruflichen Vorsorge für folgende Zwecke vorbezahlen:

- Erwerb/Erstellung von selbstgenutztem Wohneigentum resp. dessen Umbau oder Renovationen
- Beteiligung an Wohneigentum
- Amortisation von bereits bestehenden Hypothekendarlehen auf selbst genutztem Wohneigentum
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen, wenn eine dadurch mitfinanzierte Wohnung selbst bewohnt wird. Die Anteilscheine müssen bis zur Rückzahlung des Vorbezugs bzw. zum Altersrücktritt bei der Pensionskasse hinterlegt werden.

Unzulässige Verwendungszwecke

Gelder aus der beruflichen Vorsorge dürfen nicht verwendet werden für

- die Finanzierung des laufenden Unterhalts einer Immobilie
- die Bezahlung von Hypothekarzinsen
- den Kauf oder Umbau von Ferienwohnungen, eines Wohnwagens, etc.
- einen Landkauf. Der Erwerb von Land stellt noch keinen Erwerb von selbst bewohntem Wohneigentum dar. Falls im Zeitpunkt des Landkaufs bereits eine rechtskräftige Bewilligung für den Bau des selbst bewohnten Wohneigentums vorliegt und zusätzlich zum Kaufvertrag für das Land ein unterschriebener Werkvertrag vorgelegt werden kann, kann allerdings die Möglichkeit eines Vorbezugs in Betracht gezogen werden.

Zulässige Eigentumsverhältnisse

- Alleineigentum
- Miteigentum
- Gesamteigentum mit dem Ehe- bzw. eingetragenen Partner bzw. der –Partnerin

Voraussetzungen

- Die versicherte Person muss Eigentümer bzw. Eigentümerin der Liegenschaft sein und diese selbst bewohnen (im Sinne des Hauptwohnsitzes).
- Sie muss aktiv versichert sein und das Alter darf zum Zeitpunkt des Bezugs nicht über 62 Jahren liegen.
- Sie hat in den letzten fünf Jahren keinen Vorbezug gemacht.
- Das Vorsorgeguthaben übersteigt den Betrag von CHF 20'000 (Diese Untergrenze gilt nicht beim Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen).
- Die versicherte Person hat in den letzten drei Kalenderjahren keinen Einkauf in die Pensionskasse getätigt bzw. sie nimmt in Kauf, dass rückwirkend der Steuervorteil, der durch die Einzahlung entstanden ist - Einkäufe in die Pensionskasse können in der Regel vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden - von den Steuerbehörden aberkannt wird.
- Falls die versicherte Person verheiratet ist bzw. in eingetragener Partnerschaft lebt: Der Partner bzw. die Partnerin gibt die Zustimmung zum Vorbezug. Die dazu notwendige Unterschrift ist durch die versicherte Person und auf ihre Kosten amtlich beglaubigen zu lassen.
- Auf den Zeitpunkt der Auszahlung darf kein Vorsorgefall eintreten und es darf sich auch kein Eintritt eines Vorsorgefalles abzeichnen (Pensionierung, Invalidität, Tod).
- Die Dokumente müssen rechtzeitig korrekt und vollständig bei der Pensionskasse vorliegen.

Wie viel Geld kann vorbezogen werden?

Bis Alter 50 kann das gesamte vorhandene Sparguthaben vorbezogen werden. Ab Alter 50 kann höchstens der höhere der beiden nachfolgenden Beträge bezogen werden:

a. Der im Alter 50 ausgewiesene Betrag der 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. Die Hälfte des im Zeitpunkt des Vorbezugs vorhandenen Sparguthabens oder das Sparguthaben im Alter 50 vorbezogen werden - je nachdem, welcher Betrag höher ist.

Beispiel 1: Vorbezug nach Alter 50

Alter im Zeitpunkt des Vorbezugs	58
Sparguthaben bei Alter 50	CHF 200'000
Sparguthaben bei Alter 58	CHF 300'000
Hälfte Sparguthaben bei Alter 58	CHF 150'000
Möglicher Vorbezug	CHF 200'000

Beispiel 2: Vorbezug nach Alter 50

Alter im Zeitpunkt des Vorbezugs	61
Sparguthaben bei Alter 50	CHF 200'000
Sparguthaben bei Alter 61	CHF 440'000
Hälfte Sparguthaben bei Alter 61	CHF 220'000
Möglicher Vorbezug	CHF 220'000

Versteuerung des Vorbezugs

Der Vorbezug ist steuerpflichtig. Dabei gilt es zu unterscheiden zwischen:

- Vorbezug für selbstbewohntes Wohneigentum in der Schweiz: Die Pensionskasse ist gesetzlich verpflichtet, den Vorbezug innerhalb von 30 Tagen nach der Auszahlung auf einem speziellen Formular der Eidgenössischen Steuerverwaltung in Bern zu melden. Sie hat also nur eine Meldepflicht. Der Steuerbezug erfolgt anschliessend direkt durch das zuständige Steueramt.
- Vorbezug für selbstbewohntes Wohneigentum im Ausland: Bei Vorbezügen durch Versicherte mit steuerrechtlichem Wohnsitz im Ausland wird durch die Pensionskasse eine Quellensteuer erhoben und an die Steuerbehörden weitergeleitet, die Staats-, Gemeinde- und Bundessteuer umfasst.

Es ist zu beachten, dass die Bezahlung der Steuer nicht mittels bezogener Vorsorgemitteln erfolgen darf, ausser wenn die Voraussetzungen für eine Quellenbesteuerung des Vorbezuges vorliegen.

Auswirkungen eines Vorbezuges

Durch den Vorbezug werden die künftigen Alters- oder allfällige Hinterlassenenleistungen gekürzt. Im Fall eines Austritts aus der Pensionskasse ist die Freizügigkeitsleistung entsprechend tiefer.

Die Leistungen im Invaliditätsfall werden in unserer Pensionskasse durch den Vorbezug nicht gekürzt, da sie in Prozenten des versicherten Lohns definiert sind; daher kann auf den Abschluss einer zusätzlichen Risikoversicherung wegen des Vorbezuges verzichtet werden.

Massnahmen zur Sicherung des Vorsorgezwecks

Die Pensionskasse ist gesetzlich verpflichtet, zum Zeitpunkt der Auszahlung des Vorbezugs oder Pfandverwertung zur Sicherung des Vorsorgezwecks eine Veräusserungsbeschränkung im zuständigen Grundbuch anmerken zu lassen (dies gilt für Liegenschaften in der Schweiz). Dieser Eintrag bewirkt, dass die Immobilie nur weiter veräussert werden kann, wenn die Rückzahlung des Vorbezugs an die Pensionskasse sichergestellt ist oder die Veräusserungsbeschränkung auf ein neues Grundbuch übertragen werden kann.

Die Kosten für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung gehen zu Lasten der versicherten Person.

Bei Rückzahlung des Vorbezugs oder zum Zeitpunkt der Pensionierung veranlasst die Pensionskasse die Löschung des Eintrags im Grundbuch.

Liegt das Wohneigentum im Ausland und ist eine Sicherung des Vorsorgezwecks durch einen Grundbucheintrag nicht möglich, muss die versicherte Person vor Auszahlung des Vorbezugs mittels einer notariellen oder amtlichen Beglaubigung nachweisen, dass die Vorsorgemittel für selbstbewohntes Wohneigentum verwendet werden.

Vorbezug und Pensionskassenwechsel

Wenn die versicherte Person nach dem Austritt aus ihrer Pensionskasse in eine andere Vorsorgeeinrichtung wechselt, ist die Pensionskasse gesetzlich verpflichtet, der neuen Vorsorgeeinrichtung mitzuteilen, dass und in welchem Umfang Mittel vorbezogen worden sind. Zudem informiert die Pensionskasse das zuständige Grundbuchamt über den Wechsel der Vorsorgeeinrichtung.

Kann ein Vorbezug freiwillig zurückbezahlt werden?

Ja, der Vorbezug kann jederzeit ganz oder teilweise zurückbezahlt werden, sofern das 65. Altersjahr noch nicht erreicht und kein Vorsorgefall (Alter, Tod, Invalidität) eingetreten ist. Die Rückzahlung muss mindestens CHF 10'000 betragen, wobei die letzte Teilrückzahlung weniger als CHF 10'000 betragen kann. Ein nicht oder nur teilweise zurückbezahlter Vorbezug schmälert in jedem Fall das Sparguthaben und somit die Altersleistungen.

In welchen Fällen ist die versicherte Person (oder die Erben) zur Rückzahlung verpflichtet?

Der Vorbezug muss zurückbezahlt werden, wenn die Liegenschaft verkauft oder nicht mehr selbst bewohnt wird (z.B. bei dauernder Vermietung, Wohnrecht oder Nutzniessungsrecht), sofern das 65. Altersjahr noch nicht erreicht ist.

Die Erben müssen den Vorbezug zurückzahlen, wenn die versicherte Person vor der Pensionierung verstirbt und die Pensionskasse im Todesfall keine Hinterbliebenenleistungen (z.B. Ehegatten- und Waisenrente) erbringen muss. Es wird empfohlen zu prüfen, an wen die Pensionskasse im Falle des Todes die Todesfallsumme ausbezahlen soll.

Welches sind die wichtigsten Vor- und Nachteile eines Vorbezugs?

Vorteile:

- Vorbezug bringt Eigenkapital
- Weniger Fremdkapital (Hypotheken)
- Hypothekarzinsbelastung sinkt

Nachteile:

- Renteneinbussen im Alter
- Rückzahlungspflicht, wenn das Eigentum nicht mehr selbst bewohnt wird
- Sofortige Besteuerung des bezogenen Betrags

Hat die versicherte Person Anrecht auf eine Steuerrückerstattung, wenn der Vorbezug zurückbezahlt wird?

Ja. Wenn der Vorbezug ganz oder teilweise zurückbezahlt ist, können bis längstens drei Jahre nach Rückzahlung die beim Vorbezug geleistete Steuer (ohne Zinsen) zurückgefordert werden. Die Mitteilung an die Eidg. Steuerverwaltung erfolgt direkt durch die ProPublic.

Veräusserungsbeschränkung Grundbuch

Nach erfolgter Rückzahlung des ganzen Vorbezugs, veranlasst die ProPublic die Löschung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch.

Rechtlicher Hinweis

Das Merkblatt soll einen vereinfachten Überblick über das Thema verschaffen. Es können keine Ansprüche daraus abgeleitet werden. Rechtlich verbindlich sind ausschliesslich das Vorsorgereglement sowie die einschlägigen Rechtsgrundlagen.