

## Ausführungsbestimmungen über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

---

### 1. Um was geht es?

Seit 1. Januar 1995 ist das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Kraft. Das Gesetz ermöglicht dem Versicherten bis 3 Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter, Mittel aus der Pensionskasse (nachfolgend SHP genannt) für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu verwenden. Der Versicherte erhält auf diese Weise zusätzliches Eigenkapital.

Die vorliegende Information soll die Möglichkeiten, aber auch die Grenzen, Konsequenzen und Pflichten aufzeigen, die sich durch die Anwendung des Gesetzes ergeben.

---

### 2. Verwendungszweck

Die Mittel aus der SHP können für folgende Zwecke vorbezogen bzw. verpfändet werden:

- für den Erwerb von Wohneigentum, das selbst und dauernd von der versicherten Person bewohnt wird und entsprechend als Hauptwohnsitz dient. Darunter fallen Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, nicht aber Ferienhäuser oder Zweitwohnungen.
  - für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen, wenn eine damit mitfinanzierte Wohnung selbst genutzt wird (Hauptwohnsitz).
  - für die Amortisation von Hypothekendarlehen auf selbstbewohntem Wohneigentum (Hauptwohnsitz).
  - für die Erwerb von Bauland, wenn darauf innerhalb Jahresfrist Wohneigentum entsteht.
- 

### 3. Vorbezug (Barauszahlung)

#### 3.1 Vorbezug

##### 3.1.1 Höhe des Vorbezuges

- Die Höhe des verfügbaren Kapitals entspricht bis Alter 50 der Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistung. Ab dem 50. Altersjahr entspricht der verfügbare Betrag der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder der Hälfte der vorhandenen Freizügigkeitsleistung, sofern höher.
- Der Betrag wird zudem gekürzt um sämtliche in den vorangehenden 3 Jahren erfolgten freiwilligen Einlagen des Versicherten.
- Der Mindestbezug ist CHF 20'000.00
- Ein Vorbezug kann höchstens alle 5 Jahre beansprucht werden.

##### 3.1.2 Nachweis der Verwendung

Die SHP zahlt den Vorbezug gegen Vorweis der entsprechenden Belege und im Einverständnis der versicherten Person direkt an dessen Gläubiger wie Verkäufer, Ersteller, Bank, Darlehensgeber etc. aus. Eine Auszahlung auf ein Privatkonto an den Versicherten ist nicht zulässig, ausser er kann belegen, dass er Zahlungen an Handwerker aus seinen privaten Mittel bezahlt hat.

##### 3.1.3 Auszahlungstermin

Die SHP zahlt den Vorbezug frühestens nach 1 Monat spätestens nach 6 Monaten aus, nachdem die versicherte Person ihren Anspruch geltend gemacht hat.

Gemäss Art. 46, Absatz 6, des Vorsorgereglementes 2b kann der Stiftungsrat während einer Unterdeckung beschliessen, die Auszahlung von WEF-Vorbezügen einzuschränken bzw. auszusetzen.

## Ausführungsbestimmungen über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge, Seite 2

### 3.1.4 Verbuchungsmodalität

Beim Vorbezug für Wohneigentum wird zuerst das Guthaben auf dem Einkaufskonto „VP-Konto“ und danach das Guthaben auf dem „normalen“ Einkaufskonto verwendet. Falls betragsmässig der Vorbezug höher als die entsprechenden Guthaben der Einkaufskonti ist, erfolgt die Differenz zulasten des Alterssparguthabens. Das BVG-Guthaben wird dabei ebenfalls tangiert und entsprechend anteilmässig reduziert.

### 3.2. Konsequenzen

#### 3.2.1 Leistungskürzungen

- Das Alterssparguthaben wird mit dem bis zum Zeitpunkt der Pensionierung aufgezinnten Vorbezugs-Betrag gekürzt, was entsprechend zu tieferen Altersleistungen führt.
- Die Invaliden- und Hinterlassenenleistungen während der Aktivzeit werden in der Regel nicht gekürzt, ausser die Versicherten sind in einem Anhang versichert, bei dem die Invaliden- & Hinterbliebenenleistungen nicht in Prozenten des versicherten Lohnes sondern mittels dem hochprojizierten Alterskapital zum Zeitpunkt der ordentlichen Pensionierung berechnet werden.

Jeder Versicherte muss sich über die finanziellen Auswirkungen eines Vorbezuges WEF im Zusammenhang mit der späteren tieferen Altersrente bzw. dem tieferen Kapital bei Pensionierung sowie in Ausnahmefällen der reduzierten Invaliden- & Hinterbliebenenleistungen bewusst sein.

#### 3.2.2 Steuerliche Folgen

Der Vorbezug muss sofort versteuert werden. Die SHP ist verpflichtet, den Vorbezug den Steuerbehörden zu melden. Aufgrund der von Kanton zu Kanton variierenden Besteuerungsmethoden und Tarife ergeben sich unterschiedliche Steuerbelastungen. Auskünfte erteilt das Steueramt des Wohnortes.

Bei einer späteren Rückzahlung des Vorbezuges können die wiedereinbezahlten Beträge steuerlich nicht abgezogen werden, jedoch ist die darauf ursprünglich bezahlte Steuer ohne Zins durch den Versicherten innerhalb einer bestimmten Frist rückforderbar. Die Belege sind daher sorgfältig aufzubewahren. 3 Jahre nach der (Teil-)Rückzahlung eines WEF-Vorbezuges verfällt die Rückforderungsmöglichkeit der ursprünglich bezahlten Steuern.

Bei einem allfälligen Bezug zur Amortisation der Hypothek ist zu beachten, dass sich die Reduktion des Hypothekarzinses direkt auf die Einkommenssteuer auswirkt, da die Schuldzinsen anschliessend tiefer ausfallen.

### 3.3. Sicherstellung des Vorsorgezweckes

Der Vorbezug muss bei einem Wohneigentum in der Schweiz von der SHP dem Grundbuchamt zur Anmerkung angemeldet werden. Das Grundbuchamt trägt auf dem Grundstück eine Veräusserungsbeschränkung ein. **Die Kosten des Grundbucheintrages gehen zulasten des jeweiligen Versicherten.**

### 3.4. Rückzahlung

Der Versicherte hat die Pflicht, den Vorbezug an die SHP zurückzuzahlen, wenn er das Wohneigentum veräussert oder an Dritte vermietet. Die Voraussetzung des Eigenbedarfs ist in diesen Fällen dann nicht mehr gegeben.

Eine Rückzahlung kann zudem bis bis zur Vollendung des reglementarischen Referenzalters (maximal bis zur effektiven Pensionierung) auch freiwillig erfolgen, der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt CHF 10'000.–.

### 3.5. Administrationsgebühr

Die SHP verlangt für jeden Wohneigentums-Vorbezug eine Administrations-Gebühr in der Höhe von CHF 400.–, zahlbar vor Auszahlung des Vorbezugs.

Diese Gebühr versteht sich exkl. allfällig extern (z.B. Grundbuchamt für die Eintragung der Veräusserungsbeschränkung) anfallender Kosten, die ebenfalls zu Lasten des Gesuchstellers gehen.

## Ausführungsbestimmungen über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge, Seite 3

---

### 4. Verpfändung

Sowohl der Anspruch auf Vorsorgeleistungen (Invaliden-, Alters-, Ehegatten-/Lebenspartnerrente) als auch der Anspruch auf einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung kann verpfändet werden. Für die Verpfändung gilt ein Höchstbetrag wie beim Vorbezug.

Der Vorsorgeschutz wird durch die Verpfändung nicht geschmälert, es sei denn, es müsste eine Pfandverwertung durchgeführt werden.

Die Vorteile der Verpfändung liegen denn auch auf der Hand:

- Der volle Vorsorgeschutz fürs Alter bleibt bestehen. Gemindert wird er nur, falls das Eigenheim zwangsverwertet werden muss.
- Die Schuldzinsen können nach wie vor auf dem höheren Hypothekendarlehen von den Steuern abgezogen werden. Bei der Verpfändung ist dieser Abzug höher als beim Vorbezug, der steuerlich als Eigenkapital gilt und somit separat zu einem reduzierten Satz versteuert wird.
- Im Gegensatz zum Vorbezug greift der Fiskus bei der Verpfändung nicht mit Kapitalsteuern zu. Diese würden erst bei einer allfälligen Zwangsverwertung fällig.

### 5. Geltendmachung des Vorbezuges und der Verpfändung

- Der SHP ist **ein schriftliches Gesuch einzureichen**.
- Ist der Versicherte **verheiratet, ist die amtlich beglaubigte/bescheinigte Zustimmung seines Ehegatten/ eingetragenen Partners/Lebenspartners erforderlich**.
- Ein Vorbezug resp. Verpfändung ist beim Erwerb von Wohneigentum durch **Konkubinatspartner** nur unter der Eigentumsform des Miteigentums möglich.
- Der Verwendungszweck des Geldes sowie der Eigenbedarf müssen nachgewiesen werden.

### 6. Informationspflicht der Vorsorgeeinrichtung und Eigenverantwortung des Versicherten

Die SHP informiert den Versicherten auf schriftliches Gesuch über

- das ihm für das Wohneigentum maximal zur Verfügung stehende Vorsorgekapital,
- die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundene Leistungskürzung,
- die Steuerpflicht bei Vorbezug bzw. Pfandverwertung des Vorsorgekapitals.

**Beim Kauf von Wohneigentum ist auf genügend Eigenmittel zu achten.** Die bekannte Faustregel besagt, dass die Wohnkosten ein Drittel des monatlichen Bruttoeinkommens nicht überschreiten sollten.

Letztlich ist es der Entscheid des Versicherten, ob er von diesen Möglichkeiten, welche ein gewisses Risiko in sich bergen, Gebrauch machen will oder ob er die berufliche Vorsorge unangetastet lassen will. Die SHP übernimmt diesbezüglich keinerlei Verantwortung.

#### Allfällige Anfragen und Gesuch-Eingaben sind zu richten an die Geschäftsstelle:

Pensionskasse SHP, Postfach, 8953 Dietikon 1  
Tel. 044 268 90 60, info@pkshp.ch