



Merkblatt über die Wohneigentumsförderung mit den Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF)

In diesem Merkblatt sind die wichtigen Punkte über die Verwendung von Kapital der beruflichen Vorsorge für die Finanzierung des selbstgenutzten Wohneigentums (WEF) zusammengestellt.

Die Entscheidung, wie und in welcher Form von der WEF Gebrauch gemacht wird, liegt in der Verantwortung der versicherten Person.

Gesetzliche Grundlagen

BVG Art. 27 bis 30 / WEFV 831.411 (Verordnung zum WEF)

1

Sinn und Zweck

2

Den Versicherten der zweiten Säule soll mit dem Freizügigkeitskapital ermöglicht werden, das selbstgenutzte Wohneigentum zweckgebunden zu finanzieren. Dem Sinn nach wird dabei das selbstgenutzte Wohneigentum als eine «Vorsorge in anderer Form» betrachtet.

Für wen ist WEF

3

Alle Versicherten ohne eine Rente (Invalidität und Alter) bis drei Jahre vor dem ordentlichen Pensionierungsalter gemäss Reglement, Art.13.1.

Formen der WEF

4

Es gibt zwei Formen:

Vorbezug, mit dem Ziel, einen Teil des Kaufpreises bzw. der Schuld zu bezahlen.

Verpfändung, mit dem Ziel, dem Gläubiger (Geldgeber) eine zusätzliche Sicherheit zu bieten.

Höhe des Vorbezugs

5

Die Höhe des Vorbezugs ist begrenzt bis Alter 50 auf die Freizügigkeitsleistung (Sparkapital) zum Zeitpunkt des Vorbezugs bzw. der Verpfändung. Über dem Alter 50 kann höchstens der Betrag bei Alter 50 eingesetzt werden, oder die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung, falls diese grösser ist als der Betrag bei Alter 50.

Wohneigentum nach WEF

6

WEF ist nur für ein ganzjährig selbst bewohntes Wohneigentum möglich, direkt oder über eine Beteiligung in der Schweiz und im Ausland für Grenzgänger (z.B. Gesamt- oder Miteigentum unter Ehegatten, Anteilscheine an Wohnbaugenossenschaften, Stockwerkeigentum, Bau-recht).

Vorbezug

7

Vorteile:

- Erhöhung der Eigenmittel
- Reduktion der hypothekarischen Belastung
- Reduktion der Schuldzinsen

Nachteile:

- Reduktion aller Vorsorgeleistungen
- Steuerfolgen (u.a. sofortige Besteuerung des Vorbezugs)
- Versicherungsprämien, falls der Risikoschutz (Tod und Invalidität) aufrechterhalten wird

Weitere Punkte:

- Mindestbetrag von CHF 20'000.00
- Vorbezug aus der gleichen Vorsorge nur alle fünf Jahre möglich
- Auszahlung erfolgt an den Verkäufer bzw. den Hypothekar- und Darlehensgeber direkt und in keinem Fall an den Versicherten
- Grundbucheintrag der Veräusserungsbeschränkung
- Steuerfolgen sind durch den Versicherten zu zahlen
- Rückzahlung jederzeit bis drei Jahre vor dem Pensionierungsalter möglich (Mindestbetrag CHF 20'000.00). Eine Steuerrückerstattung muss vom Versicherten bis spätestens drei Jahre nach der Rückzahlung geltend gemacht werden (die Vorsorge stellt lediglich eine Bescheinigung aus).
- Rückzahlung zwingend bei Verkauf/Nutzungsänderung oder bei Tod des Versicherten, sofern keine Leistung der Vorsorge fällig würde.
- Keine Finanzierung von Baukrediten.

Vorgehen für Vorbezug

8

Formular WEF ausfüllen:

- Vorbezugsbegehren

Verpfändung

9

Vorteile:

- Keine direkte Einbusse der Vorsorgeleistung
- Bonität (Schuldnerqualität) kann besser sein, bessere Fremdfinanzierung möglich
- Aufschieben der Amortisation möglich
- Zusatzversicherungen meistens nicht nötig

Nachteile:

- Zinsbelastung bleibt hoch
- Hypotheken sind nicht reduziert

Vorgehen bei Verpfändung

10

Die Verpfändungsanzeige muss schriftlich erfolgen und von der Vorsorge bestätigt werden. Das Gesuch muss Pfandgläubiger, Betrag und Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verpfändung beinhalten und bei Verheirateten von beiden Ehegatten unterschrieben sein.

Leistungskürzungen treten bei einer Verpfändung nicht unmittelbar ein. Erst bei einer allfälligen Pfandverwertung durch den Gläubiger gelten die gleichen Bedingungen wie bei einem Vorbezug.

Der Pfandgläubiger muss sein Einverständnis geben für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, die Auszahlung der Vorsorgeleistung und den Übertrag von Freizügigkeitsleistung auf einen Ehepartner bei Scheidung.

Weitere Bestimmungen

11

Bei Austritt aus der Vorsorge hat die Vorsorgeeinrichtung sämtliche Informationen über Vorbezug und Verpfändung an die neue Vorsorgeeinrichtung zu melden.

Formular/Fragen

12

Bitte füllen Sie unser WEF-Formular sorgfältig aus. Für Fragen kontaktieren Sie die Pensionskasse der ISS Schweiz Tel. 058 215 31 73.