



## Pensionskasse IMOREK

### Merkblatt zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Sie können Pensionskassen-Ansprüche (BVG-Vorsorge / Weitergehende Vorsorge / Vorobligatorische Vorsorge) bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters in bestimmtem Ausmass zur Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum verwenden. Bei der Weiterversicherung gemäss Art. 47a BVG kann ein Vorbezug oder eine Verpfändung nur während den ersten zwei Jahren getätigt werden.

Dabei sind folgende Möglichkeiten vorgesehen:

- Vorbezug
- Verpfändung

#### Was kann finanziert werden?

Die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum (Eigenbedarf) stellt dar:

- Erwerb, Erstellung von Wohneigentum (Alleineigentum / Miteigentum / Gesamteigentum mit Ehepartner)
- Investitionen am Wohneigentum
- ganze oder teilweise Rückzahlung / Amortisation bestehender Hypothekendarlehen
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen.

Zweit- / Ferienwohnungen werden im Rahmen der Wohneigentumsförderung nicht als selbstgenutztes Wohneigentum betrachtet. Die Finanzierung des ordentlichen Unterhaltes und die Bezahlung des Hypothekarzinses fallen nicht unter die Wohneigentumsförderung. Als Eigenbedarf gilt Wohneigentum, welches am Wohnsitz oder am gewöhnlichen Aufenthaltsort (Inland oder Ausland) genutzt wird.

Baukredite werden keine gewährt.

#### Höhe des Vorbezugs oder der Verpfändung

Verwendet werden kann ein Betrag bis zur Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistung (=Anspruch bei vorzeitigen Ausscheiden aus der Pensionskasse; vorhandenes Altersguthaben).

Ab Alter 50 ist der Betrag auf die Höhe der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung begrenzt. Die Verpfändung bezieht sich auch auf Vorsorgeansprüche (Alters-, Todesfall- und Invaliditätsleistungen).

Der gesetzlich vorgesehene Mindestbetrag beträgt CHF 20'000.- (gilt nicht für die Verpfändung).

#### Hinweis

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist mit gewissen Risiken und somit entsprechender Eigenverantwortung des Versicherten für seine Vorsorge verbunden. Insbesondere hat sich der Versicherte vorgängig über die steuerlichen Konsequenzen Klarheit zu verschaffen.

## Vorbezug

Ein Vorbezug von mindestens CHF 20'000.- kann nur alle 5 Jahre und spätestens bis 3 Jahre vor Erreichen des reglementarischen Rücktrittsalters geltend gemacht werden. Für die versicherte Person bedeutet dies eine Erhöhung der Eigenmittel zu Lasten ihrer Vorsorge.

### Voraussetzungen

- **Zustimmung Ehegatte bzw. eingetragener Partner**  
Der Vorbezug bedarf der beglaubigten schriftlichen Zustimmung des Ehegatten / eingetragenen Partners.
- **Geltendmachung**  
Der Versicherte hat der Pensionskasse das Antragsformular mit sämtlichen für den Vorbezug erforderlichen Unterlagen einzureichen.

### Bearbeitungskosten

Die Pensionskasse erhebt bei einem Vorbezug einen Beitrag an die Bearbeitungskosten gemäss Kostenreglement. In diesem Betrag sind die Gebühren für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch nicht inbegriffen.

### Auszahlung

Der Gesamtbetrag des Vorbezuges wird durch die Pensionskasse direkt an den Verkäufer oder Darlehensgeber ausbezahlt.

### Konsequenzen

- **Reduktion Vorsorgeleistungen**  
Durch den Vorbezug reduzieren sich die Vorsorgeleistungen. Es besteht die Möglichkeit, die allfällige Vorsorgeeinbusse bezüglich Invaliditäts- und Todesfallleistungen durch eine Zusatzversicherung ausserhalb der Pensionskasse abzudecken. Der entsprechende Beitrag geht voll zu Lasten des Versicherten.
- **Steuerliche Behandlung**  
Der vorbezogene Betrag ist als Kapitaleistung aus Vorsorge zu versteuern (kantonal unterschiedliche Sätze; Auskünfte erteilt das zuständige Steueramt). Bei Rückzahlung des Vorbezugs können bezahlte Steuern (ohne Zinsen) zurückgefordert werden (sorgfältige Aufbewahrung der entsprechenden Belege notwendig). Die Pensionskasse ist zu entsprechenden Mitteilungen an die eidgenössische Steuerverwaltung verpflichtet. Es kann keine Verrechnung der Steuern mit dem Vorbezugsbetrag vorgenommen werden.
- **Grundbucheintrag**  
Zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks wird im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt (siehe Rückzahlungspflicht). Erwirbt der Versicherte mit dem vorbezogenen Betrag Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen, so muss er diese bei der Pensionskasse im Original hinterlegen. Allfällige Kosten der Hinterlegung trägt der Versicherte.
- **Rückzahlungspflicht**  
Bei Veräusserung durch den Versicherten oder dessen Erben sowie im Todesfall ohne fällige Vorsorgeleistungen muss der Vorbezug wieder in die Pensionskasse einbezahlt werden. Auch bei Einräumung von Rechten an diesem Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen, muss der bezogene Betrag zurückbezahlt werden (z.B. Nutzniessungsrecht, Wohnrecht oder Baurecht).
- **Rückzahlungsrecht**  
Der Versicherte hat bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zur Auszahlung der Freizügigkeitsleistung das Recht, den bezogenen Betrag zurückzuzahlen. Die minimale Rückzahlung beträgt CHF 10'000.-. Ein freiwilliger Einkauf kann erst getätigt werden, nachdem der Vorbezug zurückbezahlt wurde.
- **Informationspflicht der Pensionskasse**  
Scheidet der Versicherte vorzeitig aus der Pensionskasse aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Vorbezugsverhalt mit.

## Verpfändung

Bei der Verpfändung dienen die Mittel aus der Pensionskasse einem Darlehensgeber als Pfand, d.h. als zusätzliche Sicherheit für ein Hypothekendarlehen.

### Voraussetzungen

- **Zustimmung Pfandgläubiger**  
Der Pfandgläubiger muss der Pensionskasse schriftlich die Verpfändung anzeigen.
- **Zustimmung Ehegatte / eingetragener Partner**  
Die Verpfändung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten / eingetragenen Partners.
- **Geltendmachung**  
Der Versicherte hat der Pensionskasse das Antragsformular mit sämtlichen für die Verpfändung erforderlichen Unterlagen einzureichen.

### Konsequenzen

- **Vorsorgeleistungen**  
Die Vorsorgeleistungen werden durch die Verpfändung nicht berührt, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung.
- **Zustimmung Pfandgläubiger**  
Für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, für die Auszahlung von Vorsorgeleistungen und die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung (Ehescheidung) ist die Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich.
- **Steuerliche Behandlung**  
Es besteht keinerlei Steuerpflicht, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung.
- **Informationspflicht der Pensionskasse**  
Scheidet der Versicherte vorzeitig aus der Pensionskasse aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Verpfändungssachverhalt mit.
- **Pfandverwertung**  
Unter bestimmten Umständen (z.B. infolge Wertverminderung des Wohneigentums oder Nichterfüllung der Zinspflicht) kann der Pfandgläubiger auf das Pfand zugreifen. Handelt es sich um eine Verpfändung
  - der Freizügigkeitsleistung (bzw. eines Teiles davon), so wird dem Pfandgläubiger der entsprechende Betrag ausbezahlt (er gilt als Vorbezug);
  - von Vorsorgeansprüchen (z.B. noch nicht fällige Altersrenten), so hat der Pfandgläubiger erst bei Fälligkeit (Erreichen des Rücktrittsalters) Zugriff.