

Die Wohneigentumsförderung in der beruflichen Vorsorge (WEF)
(01.01.2024)

Gesetzliche Grundlagen:

- Art. 30a–30f und 83a des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge (BVG) und Art. 331d–331f des Obligationenrechts (Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge vom 17.12.1993)
- Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge vom 3.12.1994

Ein Vorbezug für Wohneigentum muss zuerst zurückbezahlt werden, bevor ein Einkauf getätigt werden darf (Art. 21 Abs. 4 im Vorsorgereglement).

Was ist "Wohneigentum" im Sinne der Wohneigentumsförderung?

Das Vorsorgekapital kann nur für selber bewohntes Wohneigentum eingesetzt werden und nur für ein einziges Wohnobjekt.

Nur der Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses oder das Vorliegen eines konkreten Bauprojekts berechtigen zu einem Vorbezug. Wer also zuerst das Land kaufen will, um es später zu bebauen, wird von der WEF nicht unterstützt.

Ein Wohnobjekt kann als Alleineigentum, als Miteigentum und – von Ehegatten – als Gesamteigentum erworben werden. Auch wer im Baurecht Wohneigentum erwirbt, kann von der WEF profitieren.

Die WEF unterstützt auch bestimmte Beteiligungen an Wohneigentum: So kann beispielsweise der Kauf eines Anteilscheins einer Wohnbaugenossenschaft oder der Erwerb von Aktien einer MieterInnen-Aktiengesellschaft mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziert werden.

Wozu können die Mittel aus der beruflichen Vorsorge eingesetzt werden?

Es ist jedoch nicht zulässig, mit einem WEF-Vorbezug Reparaturen am Haus zu finanzieren. Umbauten können mithilfe eines der WEF-Vorbezuges (mit-)finanziert werden.

Die Verordnung zählt drei Verwendungszwecke auf:

- Erwerb und Erstellung von Wohneigentum
- Beteiligungen am Wohneigentum, zum Beispiel: Beteiligung an einer Wohnbaugenossenschaft; Gewährung eines Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger
- Rückzahlung von Hypotheken

Beispiel

Wer ein Haus kaufen will, muss dies durch die entsprechenden Unterlagen wie den Kaufvertrag belegen; wer in eine Wohnbaugenossenschaft eintreten will, legt unter anderem deren Statuten/Reglement vor.

Wie lässt sich mit WEF das eigene Wohneigentum finanzieren?

Entweder kann Vorsorgeguthaben aus der Pensionskasse bezogen werden (Vorbezug) oder das Vorsorgeguthaben bleibt bestehen, wird aber mit einem Pfand belegt (Verpfändung). Bezugsberechtigt sind nur versicherte Personen, die zum Zeitpunkt des Bezugs oder der Verpfändung voll erwerbsfähig sind.

Welche Auswirkungen haben der Vorbezug und die Verpfändung auf die Leistungen?

Wenn eine versicherte Person Vorsorgeguthaben zur Finanzierung ihres Wohneigentums bezieht, reduzieren sich dadurch die Altersleistungen und abhängig vom Vorsorgeplan allenfalls auch die Invaliden-, Kinder- oder PartnerInnenrente). Dies gilt ab dem Zeitpunkt des Vorbezugs.

Wird das Altersguthaben verpfändet, wirkt sich dies erst ab dem Zeitpunkt der Pfandverwertung aus.

Nest berechnet auf schriftliches Gesuch hin die Leistungsreduktionen für Sie und vermittelt auf Ihren Wunsch eine Zusatzversicherung. Bei einer Verpfändung lässt sich die genaue Leistungsreduktion natürlich erst im Zeitpunkt der Pfandverwertung feststellen. Eine Zusatzversicherung muss aber in der Regel schon vorher abgeschlossen werden. Die Prämien für die Zusatzversicherung sind von der versicherten Person zu finanzieren. Ob diese von den Steuern abgezogen werden können, ist bei einem Steuerberater oder beim zuständigen Steueramt zu erfragen.

1. Vorbezug

1.1 Höhe des Vorbezuges

Der Vorbezug muss mindestens CHF 20'000 betragen. Dient das Geld zum Einkauf in eine Wohnbaugenossenschaft (Kauf von Anteilscheinen), gibt es keine untere Grenze.

Versicherte bis zum Alter von 50 Jahren können ihr gesamtes im Zeitpunkt des Bezuges vorhandenes Guthaben vorbeziehen.

Hat eine versicherte Person das Alter 50 überschritten, darf sie höchstens den grösseren der beiden nachfolgenden Beträge beziehen:

- a. Den im Alter 50 ausgewiesenen 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.
- b. Die Hälfte der Differenz zwischen der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs und der für das Wohneigentum in diesem Zeitpunkt bereits eingesetzten Freizügigkeitsleistung.

Auf Ihrem Versicherungsausweis ist der Betrag aufgeführt, der Ihnen für die Wohneigentumsförderung zur Verfügung steht.

1.2 Auszahlung

Nest ist bestrebt, Ihren Antrag so schnell wie möglich zu bearbeiten. Es muss jedoch mit einer Bearbeitungszeit von 2-6 Wochen gerechnet, ab dem Zeitpunkt, wo Nest **sämtliche notwendigen Unterlagen vorliegen**. Die Auszahlung erfolgt ausschliesslich an eine vom Gesetz vorgesehene Zahlstelle (Bank oder Notar).

1.3 Mehrmaliger Vorbezug

Es ist möglich, bei Nest mehrmals einen Vorbezug zu beantragen – allerdings muss zwischen den einzelnen Bezügen eine Frist von mindestens fünf Jahren liegen. Ein Vorbezug kann jedoch bis spätestens 3 Jahre vor dem Erreichen des Referenzalters getätigt werden.

2. Verpfändung

2.1 Was ist eine Verpfändung?

Anstatt sich Vorsorgeguthaben auszahlen zu lassen, kann dieses auch verpfändet werden. Das heisst, das Guthaben (oder auch die verpfändete Leistung) dient nur zur Absicherung.

Beispiel

Eine versicherte Person möchte von einer Bank einen Kredit, damit sie eine Eigentumswohnung kaufen kann. Die Bank ist dazu nur dann bereit, wenn die versicherte Person eine Sicherheit für den Kredit leistet. Diese Sicherheit kann die Verpfändung des Vorsorgeguthabens zugunsten der Bank sein. Kann die versicherte Person später den Kredit oder die Zinsen nicht zurückzahlen, kann die Bank verlangen, dass die Schulden aus dem Vorsorgeguthaben der versicherten Person bezahlt werden, das heisst, sie kann die Pfandverwertung verlangen.

2.2 Was kann verpfändet werden?

Verpfändet werden kann das Altersguthaben oder eine versicherte Vorsorgeleistung (Todesfallkapital, Invalidenrente oder Altersrente).

2.3 Höhe der Verpfändung

Bis zum Alter 50 kann maximal die Freizügigkeitsleistung verpfändet werden, die im Zeitpunkt der Pfandverwertung vorhanden ist.

Für Versicherte, die älter als 50 sind, gilt bei der Verpfändung das Gleiche wie beim Vorbezug (s. Ziff. 1.1). Das Altersguthaben kann nur bis 3 Jahre vor der Pensionierung verpfändet werden.

Auf Ihrem Vorsorgeausweis ist die Höhe der Leistungen im Alter, bei Tod und Invalidität aufgeführt. Diese Angaben genügen in der Regel für eine erste Abklärung mit Banken oder anderen KreditgeberInnen. Auf Ihr schriftliches Gesuch gibt Nest Ihnen gerne die genaue Höhe der Leistungen bekannt, die Sie verpfänden können. Damit die Verpfändung wirksam wird, muss sie Nest schriftlich gemeldet werden.

3. Rückzahlung

3.1 Zwingende Rückzahlung

Der bezogene Betrag – sei es aus einem Vorbezug oder im Rahmen der Pfandverwertung – muss an die Pensionskasse zurückbezahlt werden, wenn das damit finanzierte Wohneigentum verkauft oder verschenkt oder die Eigennutzung aufgegeben wird. Eine Rückzahlung ist auch zwingend, wenn die versicherte Person stirbt und keine Leistungen, zum Beispiel eine Waisenrente, fällig werden.

3.2 Freiwillige Rückzahlung

Eine Rückzahlung ist auch freiwillig möglich. Dabei gilt folgendes

- Rückzahlungen können bis zur Pensionierung erfolgen.
- Beim Eintritt eines Vorsorgefalles kann keine freiwillige Rückzahlung mehr erfolgen.
- Eine Rückzahlung ist nicht mehr möglich, wenn nach dem Vorbezug die Freizügigkeitsleistung bereits bar ausbezahlt wurde.
- Bei einer gestaffelten Rückzahlung müssen die Beträge mindestens CHF 10'000 betragen

4. WEF und Steuern

4.1 Bei Vorbezug

WEF-Gelder müssen im Zeitpunkt des Vorbezugs versteuert werden (die Meldung über den Vorbezug an die eidg. Steuerverwaltung erfolgt durch Nest).

4.2 Bei der Verpfändung

Erst wenn das Pfand, d.h. das Altersguthaben oder eine versicherte Vorsorgeleistung (s. Ziff. 2.2) verwertet wird (Pfandverwertung), müssen die Steuern bezahlt werden.

4.3 Rückzahlung von bezogenen WEF-Geldern

Wenn Sie Rückzahlungen leisten, erhalten Sie von Nest eine Bescheinigung über die Rückzahlung. Aufgrund dieser Bescheinigung wird Ihnen das Steueramt einen vom Umfang Ihrer Rückzahlung abhängigen Betrag zurückerstatten (unverzinst).

Die zuständigen Steuerbehörden oder eine private Steuerberatung informieren Sie über die steuerlichen Aspekte im konkreten Fall.

5. Wohneigentum im Ausland

Grundsätzlich ist der Bezug von Vorsorgegeldern im Rahmen der Wohneigentumsförderung auch für Liegenschaften im Ausland möglich. Die versicherte Person mit Wohnsitz im Ausland hat vor der Auszahlung des Vorbezugs resp. vor der Verpfändung des Vorsorgeguthabens nachzuweisen, dass sie die Mittel der beruflichen Vorsorge für ihr Wohneigentum verwendet und dass sie das Wohneigentum selber bewohnt. Es gelten folgende Besonderheiten:

- Damit das Wohneigentum selbst genutzt werden kann, ist ein Vorbezug in der Regel nur dann möglich, wenn sich das Wohneigentum im grenznahen Ausland befindet.
- Die Auszahlung erfolgt erst nach erfolgtem Kauf, getätigter wertvermehrender Renovation oder getätigter Amortisation.
- Wenn eine versicherte Person nicht in der Schweiz wohnt, wird eine Quellensteuer erhoben. die Quellensteuer wird direkt vom Vorbezugsbetrag abgezogen. Ob die Quellensteuer zurückgefordert werden kann, muss direkt mit der Steuerbehörde im Ausland geklärt werden.

6. Wie gehen Sie vor?

- Sie teilen Nest (Tel 044 444 57 57; info@nest-info.ch) mit, welchen Betrag zu welchem voraussichtlichen Zeitpunkt Sie im Rahmen der Wohneigentumsförderung vorbeziehen oder verpfänden möchten. Der maximal zur Verfügung stehende Betrag ist auf Ihrem aktuellen Vorsorgeausweis vermerkt.
- Sie erhalten von Nest die notwendigen Unterlagen und allenfalls weiteres auf Ihre Situation angepasstes Informationsmaterial.
- Sie senden uns den vollständig ausgefüllten Antrag sowie die darin geforderten Dokumente.

Das Wichtigste in Kürze

- Wer einen Vorbezug tätigen will, muss den "Antrag für einen Vorbezug im Rahmen der Wohneigentumsförderung" ausfüllen und ihn zusammen mit den verlangten Unterlagen an Nest schicken. Die Auszahlung erfolgt nach 2-6 Wochen, nachdem Nest **alle notwendigen** Unterlagen vorliegen.
- Für die erforderlichen Überprüfungen bei einer Verpfändung von WEF-Geldern können Sie sich an den Kreditgeber (z.B. Bank) wenden.
- Wer sich Gedanken zum eigenen Heim macht, muss sich unter anderem überlegen, wie sich die Hypothekarzinsen auf das Budget auswirken und ob diese von den Steuern abgezogen werden können. Wenden Sie sich für eine Beratung an die entsprechenden Fachstellen.