

Merkblatt (gültig ab 1.10.2017)

## **Die Wohneigentumsförderung in der beruflichen Vorsorge (WEF)**

Dieses Papier fasst nur das Wichtigste aus den gesetzlichen Grundlagen zusammen.

Ausschlaggebend im Einzelfall sind

- Artikel 30a–30f und 83a des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge (BVG) und Artikel 331d–331e 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

Seit dem 1. Januar 2006 muss ein Vorbezug zuerst zurückbezahlt werden, bevor ein Einkauf getätigt werden darf (Artikel 9c Absatz 1).

### **Was ist "Wohneigentum" im Sinne des WEF?**

Das Vorsorgekapital kann nur für selbst genutztes Wohneigentum eingesetzt werden und nur für ein einziges Wohnobjekt.

Als Wohnobjekte kommen in Frage: Wohnung oder Einfamilienhaus. Es muss ein konkretes Bauprojekt vorliegen. Wer also zuerst das Land kaufen will, um es später zu bebauen, wird vom WEF nicht unterstützt.

Ein Wohnobjekt kann als Allein-Eigentum, als Miteigentum und – unter EhegattInnen – als Gesamteigentum erworben werden. WEF unterstützt dabei. Auch wer im Baurecht Wohneigentum erwirbt, kann vom WEF profitieren – allerdings nur "auf Zeit".

Falls Sie Ihr Wohneigentum im Mit- oder Gesamteigentum erwerben möchten, melden Sie sich bei Nest vor einem eventuellen Eintrag ins Grundbuch.

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 finanziert werden.

### **Wozu können die Mittel aus der beruflichen Vorsorge eingesetzt werden?**

Nicht alles, was mit dem Wohneigentum zusammenhängt, kann durch Vorsorgekapital finanziert werden. So ist es nicht zulässig, damit Reparaturen am Haus zu bezahlen. Ein Umbau kann aber vom WEF (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

Wer von seinen WEF-Geldern Gebrauch machen will, muss nachweisen, dass sie im Sinne des Gesetzes verwendet werden.

### **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. Für weitere Beispiele siehe das Gesuchsformular "WEF-Antrag zum Vorbezug". Verlangen Sie das Formular bei uns.

### **Wie lässt sich mit WEF das eigene Wohneigentum finanzieren?**

Entweder kann das Vorsorgeguthaben (teilweise) 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/der Verpfändung voll erwerbsfähig sind.

### **Welche Auswirkungen hat der Vorbezug oder die Verpfändung auf die Leistungen?**

Wenn eine versicherte Person ihr Altersguthaben (teilweise) zur Finanzierung ihres Wohneigentums bezieht, reduzieren sich dadurch die Leistungen (beispielsweise Invaliden-, Waisen- oder Altersrente). 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 trägt die versicherte Person allein. Inwieweit sie von den Steuern abgezogen werden können, ist bei einem Steuerberatungsbüro oder dem 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, gibt es keine untere Grenze.

Versicherte bis zum Alter von 50 Jahren können ihr gesamtes Guthaben vorbeziehen. Über Fünfzigjährige können nur einen Teil des Guthabens beziehen.

Der mögliche Maximal-Betrag ist der höhere der beiden folgenden Beträge

- das Guthaben, wie es im Alter 50 war
- die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung. Dabei werden allfällige Vorbezüge und Rückzahlungen berücksichtigt.

Nest gibt Ihnen auf schriftliches Gesuch hin gerne bekannt, wie hoch der maximale Betrag ist, den Sie beziehen können.

- Versicherte bis zum 50. Altersjahr finden auf Ihrem Versicherungsausweis unter "Freizügigkeitsleistung am...." den möglichen Maximal-Betrag am entsprechenden Datum aufgeführt.
- Spätestens sechs Monate nach Eingang des "WEF-Antrags" (beziehungsweise der letzten notwendigen Unterlagen) zahlt Nest den Vorbezug an eine der vom Gesetz vorgesehenen Stellen (Bank, VerkäuferIn).

## **1.2 Mehrmaliger Vorbezug**

Es ist möglich, mehrmals einen Vorbezug zu verlangen – allerdings muss zwischen den einzelnen Bezügen mindestens eine Frist von fünf Jahren liegen. Ein Vorbezug kann jedoch nur bis drei Jahre vor der Pensionierung verlangt werden.

## **2. Verpfändung**

### **2.1 Was ist eine Verpfändung?**

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

Beispiel

Eine versicherte Person möchte von einer Bank einen Kredit, damit sie eine Eigentumswohnung kaufen kann. Die Bank ist dazu nur bereit, wenn die versicherte Person eine Sicherheit für den Kredit leistet – diese Sicherstellung 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 (teilweise) aus deren Guthaben bezahlt werden, das heisst, sie kann die Pfandverwertung verlangen.

### **2.2 Was kann verpfändet werden?**

Einerseits kann das Altersguthaben verpfändet werden. Andererseits kann auch eine (zukünftige) Vorsorgeleistung – etwa ein Todesfallkapital, eine Invaliden- oder Altersrente – verpfändet werden.

### **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 (vergleiche oben Ziffer 1.1). Das Altersguthaben kann nur bis drei 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 schriftlich an Nest 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 wird. Eine Rückzahlung ist auch zwingend, wenn ein Einkauf getätigt werden soll, oder 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

- Die (letzte) Rückzahlung kann nur bis drei Jahre vor der Pensionierung erfolgen.
- Nur bis zum Eintritt eines so genannten Vorsorgefalles (Invalidenrente etc.) kann Geld zurückbezahlt werden, danach nicht mehr.
- Eine Rückzahlung ist nicht mehr möglich, wenn nach dem Vorbezug die Freizügigkeitsleistung bereits bar ausbezahlt wurde.
- Zudem: In der Regel müssen mindestens CHF 10'000 zurückbezahlt werden.

### **WEF und Steuern**

#### **1. Bei Vorbezug**

WEF-Gelder müssen im Zeitpunkt des Vorbezugs versteuert werden.

#### **2. Bei der Verpfändung**

Erst wenn das Pfand – sei es die Freizügigkeitsleistung oder das Todesfallkapital – verwertet wird (Pfandverwertung), müssen die Steuern bezahlt werden.

#### **3. Rückzahlung von bezogenen WEF-Geldern**

Wenn Sie Rückzahlungen leisten, erhalten Sie vom Steueramt jenen Betrag erstattet, den Sie vormals bezahlt haben - allerdings ohne Zinsen.

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

### **Das Wichtigste in Kürze**

- Wer einen **Vorbezug** tätigen will, muss den "WEF-Antrag zum Vorbezug" ausfüllen und ihn zusammen mit den verlangten Unterlagen an Nest schicken. Nest prüft ihn, verlangt allfällige Ergänzungen und zahlt das Geld innert sechs Monaten nach Eingang aller notwendigen Unterlagen und Angaben aus.
- Bei der **Verpfändung** von WEF-Geldern liegt es nicht in erster Linie an Nest, die nötigen Überprüfungen vorzunehmen. Wenden Sie sich an allfällige KreditgeberInnen, zum Beispiel die Banken.
- Wer sich Gedanken zum eigenen Heim macht, muss sich unter anderem überlegen, wie sich die Hypothekar-Zinsen aufs Budget auswirken, ob und wie sie von den Steuern abgezogen werden können. Dazu kann Nest Sie nicht beraten. Wenden Sie sich an die entsprechenden Fachstellen.