



Pensionskasse Musik und Bildung  
Caisse de Pension Musique et Formation  
Cassa Pensioni Musica e Educazione

## Merkblatt

# Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

### Was versteht man unter Förderung des Wohneigentums?

Sie können einen Teil Ihrer Vorsorgeleistungen zur Finanzierung für Wohneigentum einsetzen. Dies ist allerdings nur für den Eigenbedarf möglich, nicht für Ferien- oder Zweitwohnungen.

Das zur Verfügung stehende Kapital kann vorbezogen oder aber verpfändet werden.

### Welche Bedingungen muss ich erfüllen?

Sofern Sie arbeitsfähig sind, können Sie bis drei Jahre vor dem Referenzalter (Alter 65) einen Betrag für Wohneigentum verlangen.

Wenn Sie verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, muss Ihr Ehegatte bzw. Partner / Ihre Partnerin dem Vorbezug oder der Verpfändung mit einer beglaubigten Unterschrift zustimmen. Sind Sie unverheiratet, legen Sie uns bitte einen aktuellen Personenstandsausweis vor.

Für einen Vorbezug muss ein Vorsorgekapital von mindestens CHF 20'000.00 vorhanden sein. Ausnahme: Sie verwenden das Kapital für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen.

### Wofür kann ich das Vorsorgekapital einsetzen?

Sie können das Kapital für folgende Zwecke verwenden:

- Den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum für den Eigenbedarf (Wohnsitz). Zulässige Formen des Besitzes sind Allein- und Miteigentum sowie Stockwerkeigentum. Das Gesamteigentum ist nur bei Ehegatten zulässig.
- Die Erfüllung von Amortisationspflichten.
- Die freiwillige Amortisation von Hypotheken.
- Wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am Wohneigentum.
- Den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen.

Die Gelder aus der beruflichen Vorsorge dürfen hingegen nicht für die Finanzierung des gewöhnlichen Unterhalts des Wohneigentums oder für die Bezahlung von Hypothekenzinsen verwendet werden.

### Welche Folgen hat ein Vorbezug?

Bei einem Vorbezug zahlt Ihnen die Pensionskasse Musik und Bildung den gewünschten Betrag. Damit verringern sich Ihre Altersleistungen. Auf die Invaliden- oder Hinterlassenenleistungen hat ein Vorbezug keinen Einfluss.

Der Vorbezug muss als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort versteuert werden. Die Pensionskasse Musik und Bildung meldet den Vorbezug innert 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Für nähere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihre Steuerbehörde.

Wenn Sie im Ausland wohnen, ziehen wir vom Betrag des Vorbezugs die Quellensteuer ab. Unter Umständen können Sie die Quellensteuer von der Steuerverwaltung zurückfordern.

Im Grundbuchamt wird eine Veräusserungsbeschränkung eingetragen. Die entsprechende Anmerkung meldet die Pensionskasse Musik und Bildung dem Grundbuchamt bei Auszahlung des Betrags. Die Gebühren gehen zu Ihren Lasten. Die Eintragung stellt sicher, dass beim Verkauf des Wohneigentums der Vorbezug an die Pensionskasse Musik und Bildung zurückbezahlt wird.

Anteilscheine an Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen sind bei der Pensionskasse Musik und Bildung zu hinterlegen.

## **Und welche Folgen hat eine Verpfändung?**

Mit einer Verpfändung können Sie zusätzliches, fremdes Kapital beschaffen.

Im Gegensatz zum Vorbezug bleiben die Vorsorgeleistungen bei einer Verpfändung vorerst unverändert, denn es wird kein Kapital ausbezahlt.

Kommt es allerdings später zu einer Pfandverwertung, kann die Bank die Auszahlung des im Pfandvertrag vereinbarten Betrages verlangen. Die Auswirkungen sind dann die gleichen wie bei einem Vorbezug: Minderung der Vorsorgeleistungen, Steuerpflicht.

## **Welcher Betrag steht mir zur Verfügung?**

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht Ihnen bis zum Alter 50 die volle Austrittsleistung zur Verfügung. Wenn Sie das 50. Lebensjahr überschritten haben, erhalten Sie die halbe Austrittsleistung, mindestens jedoch den im Alter 50 erreichten Betrag.

Sie möchten wissen, wie viel Kapital Sie im Moment beziehen können? Einen Anhaltspunkt finden Sie auf Ihrem persönlichen Ausweis. Auf Wunsch teilen wir Ihnen gerne den genauen Betrag mit. Wir können Ihnen auch aufzeigen, wie sich Ihre voraussichtlichen Vorsorgeleistungen bei einem Vorbezug verändern.

## **Kann ich jedes Jahr einen Vorbezug machen?**

Nein. Ein Vorbezug ist nur alle fünf Jahre möglich.

## **Muss ich den Vorbezug zurückbezahlen?**

Sie können den Vorbezug freiwillig zurückzahlen, ganz oder teilweise – bis zum Referenzalter, bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung Ihres Guthabens (also der Austrittsleistung). Der Mindestbetrag für eine Teilrückzahlung liegt bei CHF 10'000.00.

Es gibt aber auch Fälle, in denen der Vorbezug vollständig an uns zurückbezahlt werden muss. Dies sind:

- Sie veräussern das Wohneigentum vor dem Referenzalter, oder Ihre Erben tun es.
- Sie räumen einer anderen Partei Rechte am Wohneigentum ein, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen.
- Wenn bei Ihrem Tod keine keine Vorsorgeleistungen fällig werden.
- Die Voraussetzung Eigenbedarf besteht nicht mehr.

Nach Ihrer Pensionierung ist die Rückzahlungspflicht hinfällig.

Die beim Vorbezug bezahlten Steuern können Sie nach Rückzahlung des Vorbezugs innerhalb von drei Jahren von der Steuerverwaltung zurückfordern. Bewahren Sie deshalb die Steuerrechnung des Vorbezugs auf.

## **Kann ich einen Vorbezug auf eine neue von mir bewohnte Liegenschaft übertragen?**

Ja. Wenn Sie die bisher bewohnte Liegenschaft verkaufen und gleichzeitig ein neues Wohneigentum erwerben, kann der Vorbezug bargeldlos übertragen werden.

## **Was passiert, wenn ich später in eine andere Vorsorgeeinrichtung wechsele?**

Wir informieren Ihre neue Vorsorgeeinrichtung, ob und in welchem Umfang die Austrittsleistung verpfändet ist oder in welchem Umfang Sie einen Vorbezug gemacht haben. Bei einer Verpfändung informieren wir zudem den Pfandgläubiger über den Wechsel.

## **Muss ich eine Bearbeitungsgebühr zahlen?**

Ja. Die Pensionskasse Musik und Bildung erhebt bei einem Vorbezug einen Betrag an die Bearbeitungskosten von CHF 400.00. Die Gebühren für die Anmeldung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch sind nicht inbegriffen. Diese sind von der versicherten Person zusätzlich zu übernehmen.

## **Ich bin an einem Vorbezug oder einer Verpfändung interessiert. Wie muss ich vorgehen?**

Damit wir einen Vorbezug oder eine Verpfändung bearbeiten können, benötigen wir Ihren schriftlichen Antrag. Das Formular finden Sie auf unserer Website [www.musikundbildung.ch](http://www.musikundbildung.ch).

Weiter benötigen wir noch folgende zusätzliche Unterlagen:

### Unterlagen für einen Vorbezug

Bei Hauskauf/Wohnungskauf:

- Kopie des rechtsgültigen Kaufvertrags (ein Entwurf oder Vorvertrag genügt nicht)
- Bankbestätigung, aus der hervorgeht, dass Sie den Vorbezug für selbstgenutztes Wohneigentum verwenden. Angabe der genauen Kontonummer für die Überweisung.
- Falls die Zahlung an den Verkäufer erfolgen soll, legen Sie bitte unbedingt einen Einzahlungsschein bei.

Bei Neubau eines Hauses:

- Kopie des rechtsgültigen Landkaufvertrags (ein Entwurf oder Vorvertrag genügt nicht). Falls Sie schon länger im Besitz des Landes sind: Aktueller Grundbuchauszug.
- Werkvertrag / Architekturvertrag / Generalunternehmervertrag (Kopien)
- Bankbestätigung, aus der hervorgeht, dass Sie den Vorbezug für selbstgenutztes Wohneigentum verwenden. Angabe der genauen Kontonummer für die Überweisung.

Bei Rückzahlung von Hypothekendarlehen:

- Bankbestätigung, aus der hervorgeht, dass eine Hypothek in der Höhe des Vorbezugs besteht und dass Sie den Vorbezug für die Amortisation verwenden. Angabe der genauen Kontonummer für die Überweisung.

Bei Umbau / Renovation (wertvermehrnde oder werterhaltende Investitionen):

- Aktueller Grundbuchauszug
- Bankbestätigung, aus der hervorgeht, dass Sie den Vorbezug für wertvermehrnde oder werterhaltende Investitionen an selbstgenutztem Wohneigentum verwenden. Angabe der genauen Kontonummer für die Überweisung.

### Unterlagen für eine Verpfändung:

- Pfand
- vertrag der kreditgebenden Bank. Dieser wird uns von der betreffenden Bank direkt zugestellt und wird von uns entsprechend bestätigt.