



Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Überblick für die Versicherten

Allgemeines

Das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge tritt am 1. Januar 1995 in Kraft.

Ab Inkrafttreten können aus der beruflichen Vorsorge Ansprüche (BVG-Vorsorge/Weitergehende Vorsorge/Vorobligatorische Vorsorge) bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters in bestimmtem **Ausmass** zur **Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum** verwendet werden.

Dabei sind folgende Möglichkeiten vorgesehen:

- **Vorbezug**
- **Verpfändung**

Ausmass

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

Ab Alter 50 ist der Betrag auf die Höhe der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung begrenzt.

Bei Versicherten unter 25 Jahren besteht grundsätzlich keine Freizügigkeitsleistung.

Die Verpfändung bezieht sich auch auf Vorsorgeansprüche (Alters-, Todesfall- und Invaliditätsleistungen).

Der gesetzlich vorgesehene Mindestbetrag, welcher zu einem Vorbezug berechtigt, beträgt Fr. 20'000.--.

Finanzierung von selbst- genutztem Wohneigen- tum

Die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum (Eigenbedarf) stellt dar:

- Erwerb, Erstellung von Wohneigentum (Alleineigentum/Miteigentum/Gesamteigentum mit Ehepartner);
- Investitionen am Wohneigentum;
- 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.

Vorbezug

- **Begriff**

Es erfolgt eine Auszahlung (siehe "Ausmass") vor Erreichen des Rücktrittsalters. Für den Versicherten bedeutet dies eine Erhöhung der Eigenmittel zu Lasten seiner Vorsorge. Infolge tieferer Hypothekarzinslast sind auch weniger Schuldzinsen steuerlich absetzbar.
- **Vorsorgeleistungen**

Durch den Vorbezug reduzieren sich die Vorsorgeleistungen.
- **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 Musik und Bildung ist zu entsprechenden Mitteilungen an die Eidg. Steuerverwaltung verpflichtet.

Es kann keine Verrechnung der Steuern mit dem Vorbezugsbetrag vorgenommen werden.
- **Zustimmung Ehegatte**

Der Vorbezug bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten.
- **Geltendmachung**

Der Versicherte hat der Pensionskasse Musik und Bildung ein schriftliches Gesuch mit sämtlichen Unterlagen einzureichen. Das entsprechende Formular kann bei der Durchführungsstelle bezogen werden.

Ein Vorbezug kann nur alle 5 Jahre geltend gemacht werden.
- **Sicherstellung Vorsorgezweck**

Im Grundbuch wird eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt (siehe Rückzahlungspflicht).

Erwirbt der Versicherte mit dem vorbezogenen Betrag Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen, so sind diese (bei der Vorsorgeeinrichtung) zu hinterlegen. Allfällige Kosten der Hinterlegung trägt der Versicherte.
- **Auszahlung**

Der Gesamtbetrag des Vorbezuges wird durch die Pensionskasse Musik und Bildung direkt an den Verkäufer oder Darlehensgeber ausbezahlt.
- **Rückzahlungspflicht**

Bei Veräusserung durch den Versicherten oder dessen Erben sowie im Todesfall ohne fällige Vorsorgeleistungen muss der Vorbezug wieder in die Vorsorgeeinrichtung einbezahlt werden. Vermietung und ähnliche Massnahmen gelten im Grundsatz als Veräusserung.
- **Rückzahlungsrecht**

Der Versicherte hat bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters das Recht, den bezogenen Betrag zurückzuzahlen.
- **Ausscheiden**

Scheidet der Versicherte vorzeitig aus der Pensionskasse Musik und Bildung aus (Stellenwechsel; neue Vorsorgeeinrichtung), so teilt die Pensionskasse Musik und Bildung der neuen Vorsorgeeinrichtung den Vorbezugsachverhalt mit.

Verpfändung

| | |
|------------------------------------|--|
| - Begriff | Die Vorsorge (siehe "Ausmass") dient einem Darlehensgeber als Pfand. Der Versicherte kann sich damit - vorausgesetzt er findet einen Darlehensgeber bzw. Pfandgläubiger - Fremdmittel beschaffen, welche ohne diese Sicherheit möglicherweise höher zu verzinsen wären oder überhaupt nicht gewährt würden. Allenfalls lässt sich dadurch ein Amortisationsaufschub erzielen. |
| - Vorsorgeleistungen | Die Vorsorgeleistungen werden durch die Verpfändung nicht berührt, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung. |
| - Steuerliche Behandlung | Es besteht keinerlei Steuerpflicht, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung. |
| - Zustimmung Pfandgläubiger | Der Pfandgläubiger muss der Pensionskasse Musik und Bildung schriftlich die Verpfändung anzeigen. Ferner ist seine Zustimmung erforderlich für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, für die Auszahlung von Vorsorgeleistungen und die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung (Ehescheidung). |
| - Zustimmung Ehegatte | Die Verpfändung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten. |
| - Geltendmachung | Der Versicherte hat der Pensionskasse Musik und Bildung ein schriftliches Gesuch mit sämtlichen für die Verpfändung erforderlichen Unterlagen einzureichen. |
| - Pfandverwertung | Unter bestimmten Umständen (z. B. infolge Wertverminderung des Wohneigentums oder Nichterfüllung der Zinspflicht) kann der Pfandgläubiger auf das Pfand greifen. 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. |
| - Ausscheiden | Scheidet der Versicherte vorzeitig aus der Pensionskasse Musik und Bildung aus (Stellenwechsel; neue Vorsorgeeinrichtung), so teilt die Pensionskasse Musik und Bildung der neuen Vorsorgeeinrichtung den Verpfändungssachverhalt mit. |

Besondere Hinweise

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.

Bezüglich finanzieller Gesamtbelastung sei auf die Faustregel verwiesen, wonach die jährlichen Gesamtkosten (Hypothekarzinsen, Amortisationsrate, Nebenkosten) 1/3 des Bruttoeinkommens nicht übersteigen sollten.