



J. Safra Sarasin

J. Safra Sarasin Freizügigkeitsstiftung

Merkblatt Wohneigentumsförderung

Dezember 2022

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Die vorliegende Information soll die Möglichkeiten, aber auch die Grenzen, Konsequenzen und Pflichten aufzeigen, die sich in Anwendung des Gesetzes ergeben. Der im Text verwendete Begriff «Ehegatte/Partner» umfasst verheiratete Personen sowie eingetragene Partnerinnen und Partner im Sinne des Partnerschaftsgesetzes (PartG).

Allgemeines

Am 1. Januar 1995 trat das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Kraft. Auf denselben Zeitpunkt hat der Bundesrat auch die entsprechende Ausführungsverordnung vom 3. Oktober 1994 in Kraft gesetzt.

Das Gesetz stellt jedem Vorsorgenehmer vor der Fälligkeit der Altersleistung (Erreichen des BVG-Rücktrittsalters) die Möglichkeit zur Verfügung, seine Mittel der beruflichen Vorsorge für Wohneigentum zu verwenden. Hierzu stellt die Wohneigentumsförderung den Vorsorgenehmern zwei Möglichkeiten zur Verfügung: den Vorbezug (Barauszahlung des Vorsorgeguthabens) oder die Verpfändung.

1. Die Wohneigentumsförderung kann für den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum (darunter fallen Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, nicht aber Ferienhäuser oder Zweitwohnungen), Beteiligungen am Wohneigentum (Erwerb von Anteilscheinen für Wohnbaugenossenschaften u. Ä.), die Erfüllung von Amortisationsverpflichtungen oder die freiwillige Amortisation bestehender Hypothekendarlehen in Anspruch genommen werden.
2. Als Wohneigentum gilt die Wohnung oder das Einfamilienhaus im Allein- oder Miteigentum bzw. im Eigentum des Vorsorgenehmers mit seinem Ehegatten/Partner zu gesamter Hand sowie im selbstständigen und dauernden Baurecht.
3. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung des Wohneigentums am Wohnsitz oder am gewöhnlichen Aufenthalt durch den Vorsorgenehmer. Wenn die Nutzung des Wohneigentums durch den Vorsorgenehmer vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

Vorbezug

1. Ein Vorbezug der Gelder ist bis vor Entstehung des frühestmöglichen Anspruchs auf die Vorsorgeleistungen möglich und eine schriftliche Zustimmung des Ehegatten/Partners ist zwingend. Kann die Zustimmung nicht eingeholt werden oder wird sie ohne triftigen Grund verweigert, kann der Vorsorgenehmer das Gericht anrufen.
2. Ein Vorbezug der Gelder ist nur alle fünf Jahre möglich. Für Freizügigkeitseinrichtungen und bei Beteiligung am Wohneigentum ist kein Mindestbetrag erforderlich.
3. Den für den Vorbezug zur Verfügung stehende Betrag entspricht grundsätzlich der Freizügigkeitsleistung, wird jedoch – wenn der Vorsorgenehmer bereits das 50. Altersjahr zurückgelegt hat – auf die Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder auf die Hälfte der Freizügigkeitsleistung, falls dieser Betrag höher ist, begrenzt.
4. Der Vorbezug hat im Vorsorgefall eine anteilmässige Kürzung nach Massgabe des vorbezogenen Betrages der Leistungen zur Folge. Die J. Safra Sarasin Freizügigkeitsstiftung (nachfolgend Stiftung genannt) teilt zum Zeitpunkt des Vorbezuges dem Vorsorgenehmer die neuen, gekürzten Leistungen mit. Was die Möglichkeit einer Wiedereinführung der gekürzten Leistungen aufgrund der vorgezogenen Abhebung

anbelangt, gilt der Art.15. Im Umfang eines zurückbezahlten Betrages werden die Leistungskürzungen wieder aufgehoben. Deckungslücken können ausserhalb der Stiftung zusätzlich versichert werden. Für die Erstellung einer entsprechenden Offerte hat sich der Versicherte an eine Versicherungsgesellschaft seiner Wahl zu wenden. Auf Wunsch vermittelt die Stiftung eine Offerte.

5. Die Stiftung bezahlt bei einem Vorbezug die für die Wohneigentumsförderung beanspruchten Mittel nach Eingang des vollständigen Gesuches durch den Vorsorgenehmer direkt an dessen Gläubiger bzw. Berechtigten aus.
6. Der Vorsorgezweck der vorbezogenen Mittel wird durch eine entsprechende Anmerkung im Grundbuch bzw. durch die Hinterlegung der Genossenschaftsanteilscheine bei der Stiftung sichergestellt. Die Anmerkung darf gelöscht werden:
 - vor Entstehung des frühestmöglichen Anspruchs auf Altersleistungen;
 - nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles;
 - bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
 - wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag an die Stiftung des Vorsorgenehmers oder auf eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen worden ist.
7. Bei einem Vorbezug ist unmittelbar vom Vorsorgenehmer die entsprechende Steuer zu entrichten. Bei Rücknahme des Vorbezugs wird von der Steuerverwaltung die seinerzeit bezahlte Steuer, ohne Zins, zurückerstattet. Die Stiftung erstellt hierzu die entsprechenden amtlichen Bescheinigungen unter Beachtung der gesetzlichen Fristen.
8. Der vorbezogene Betrag muss vom Vorsorgenehmer oder von seinen Erben an die Stiftung zurückbezahlt werden, wenn:
 - das Wohneigentum veräussert wird;
 - Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen, oder
 - beim Tod des Vorsorgenehmers keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Erst hiernach kann im Grundbuch der Eigentumsübergang vollzogen werden.

Will der Vorsorgenehmer den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezuges innerhalb von zwei Jahren wiederum für sein Wohneigentum einsetzen, so kann er diesen Betrag auf eine Freizügigkeitseinrichtung überweisen. Die Rückzahlungspflicht beschränkt sich auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Darlehensverpflichtungen, die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf eingegangen wurden, müssen zur Finanzierung des Wohneigentums notwendig gewesen sein, ansonsten werden sie nicht berücksichtigt.

9. Dem Vorsorgenehmer steht auch bis vor Entstehung des frühestmöglichen Anspruchs auf Altersleistungen eine freiwillige Rückzahlung des vorbezogenen Betrages offen, sofern kein anderer Vorsorgefall eingetreten ist oder die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung verlangt wird. Die Stiftung erstellt hierzu die entsprechenden amtlichen Bescheinigungen unter Beachtung der gesetzlichen Fristen. Für Freizügigkeitseinrichtungen ist kein Mindestbetrag erforderlich.

Verpfändung

1. Eine Verpfändung der Gelder ist bis vor Entstehung des frühestmöglichen Anspruchs auf die Vorsorgeleistungen möglich. Eine schriftliche Zustimmung des Ehegatten/Partners ist zwingend. Kann die Zustimmung nicht eingeholt werden oder wird sie ohne triftigen Grund verweigert, so kann der Vorsorgenehmer das Gericht anrufen.
2. Der für die Verpfändung zur Verfügung stehende Betrag entspricht grundsätzlich der Freizügigkeitsleistung, wird jedoch, wenn der Vorsorgenehmer bereits das 50. Altersjahr zurückgelegt hat, auf die Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder auf die Hälfte der Freizügigkeitsleistung, falls dieser Betrag höher ist, begrenzt.
3. Die Verpfändung ist gültig, sobald der Vorsorgenehmer die Stiftung mittels eingeschriebenen Briefs von der Verpfändung, unter Angabe des Gläubigers, in Kenntnis gesetzt hat.
4. Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich, sobald die verpfändete Summe für die Barauszahlung einer Freizügigkeitsleistung bzw. die Auszahlung von Vorsorgeleistungen betroffen ist.
5. Bei einer Verwertung des verpfändeten Betrages treten die Wirkungen des Vorbezuges ein.
6. Das Pfand erlischt nach Ablauf von drei Monaten seit Kenntnis des Gläubigers vom Wegfall der Pfandvoraussetzungen.

Informationspflicht der Stiftung und Eigenverantwortung des Versicherten

Die Stiftung informiert den Versicherten auf Gesuch hin über:

- das ihm für das Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgekapital und
- die Steuerpflicht bei Vorbezug bzw. Pfandverwertung des Vorsorgekapitals (jedoch nicht über die einzelnen fällig werdenden Steuerbeträge).

Es liegt im Entscheid und in der Verantwortung des Versicherten, ob er seine für das Alter vorgesehenen Guthaben für die Finanzierung von Wohneigentum verwenden will.

Basel, im August 2015

J. Safra Sarasin Freizügigkeitsstiftung

Elisabethenstrasse 62
Postfach
4002 Basel
Telefon + 41 (0)58 317 49 48
Telefax + 41 (0)58 317 48 96
www.jsafrasarasin.ch/vorsorge