



Die Wohneigentumsförderung (WEF) mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge geht vom Grundgedanken aus, dass selbst bewohntes Wohneigentum ebenfalls eine Form der Altersvorsorge darstellt. Die Wohneigentumsförderung ermöglicht den Versicherten angespartes Vorsorgegeld zur Finanzierung von Wohneigentum einzusetzen. Dabei stehen den Versicherten folgende zwei Möglichkeiten zur Verfügung:

- Der Vorbezug des Vorsorgeguthabens (Schaffung von Eigenkapital)
- Die Verpfändung des Vorsorgeguthabens resp. des Anspruches auf künftige Vorsorgeleistungen.

Die Bestimmungen über die Wohneigentumsförderung (Art. 30a - 30g BVG und Art. 331d und 331e OR) sind seit 1. Januar 1995 in Kraft. Sie gelten für den gesamten Bereich der beruflichen Vorsorge, also für die obligatorische und überobligatorische berufliche Vorsorge.

1. Der Vorbezug

- **Umfang**

Der Versicherte darf bis zum 50. Altersjahr einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung beziehen. Über 50-jährige erhalten höchstens den Betrag der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezuges.

Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000. Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

- **Sicherstellung des Vorsorgezweckes**

Um den Vorsorgezweck weiterhin sicherzustellen, wird im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eingetragen. Diese Anmerkung wird erst auf Verlangen des Versicherten und nach Rückzahlung des vorbezogenen Betrages an die Vorsorgeeinrichtung wieder gelöscht.

- **Rückzahlungspflicht:**

Der vorbezogene Betrag muss zurückbezahlt werden, wenn:

- das Wohneigentum veräussert wird;
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

- **Rückzahlungsrecht:**

Der Vorbezug kann bis drei Jahre vor Erreichen des Anspruches auf Altersleistungen, bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung zurückbezahlt werden.

- **Auswirkung des Vorbezuges:**

Durch den Vorbezug tritt eine Kürzung der versicherten Leistungen gemäss Reglement und technischen Grundlagen der Vorsorgeeinrichtung ein. Die Reduktion der Leistungen bei Tod oder Invalidität kann auf Wunsch des Versicherten durch eine freiwillige Zusatzversicherung ausgeglichen werden. Die daraus resultierenden Kosten sind vom Versicherten zu tragen.

2. Die Verpfändung

- **Umfang**
Sowohl der Anspruch auf Vorsorgeleistungen (Invaliden-, Alters- und Hinterlassenenrente) als auch der Anspruch auf einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung kann verpfändet werden. Für die Verpfändung gilt der gleiche Höchstbetrag wie beim Vorbezug.
- **Was bringt die Verpfändung dem Versicherten?**
Durch die Verpfändung lässt sich allenfalls ein tieferer Zinssatz für die 2. Hypothek erreichen oder die Amortisationsverpflichtung aufschieben. Die Höhe des Eigenkapitals bleibt jedoch unverändert.
- **Auswirkung der Verpfändung auf die Vorsorge**
Mit der Verpfändung verlassen keine Gelder die Vorsorgeeinrichtung. Das Vorsorgeverhältnis bleibt unberührt und alle Rechtsansprüche bleiben voll erhalten. Dies ändert sich, sobald der Hypothekargläubiger das Pfand verwerten will (bei Zahlungsunfähigkeit der versicherten Person) und die Auszahlung des Pfandes von der Vorsorgeeinrichtung verlangt wird. Ab diesem Moment wird die Sache als Vorbezug behandelt mit den entsprechenden Folgen (Altersrentenkürzung, Grundbucheintrag etc.).

3. Gemeinsame Bestimmungen

Die folgenden Voraussetzungen müssen sowohl beim Vorbezug als auch bei der Verpfändung beachtet werden:

- **Zustimmung des Ehegatten**
Ein verheirateter Versicherter kann den Vorbezug oder die Verpfändung nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Ehegatten vornehmen.
- **Verwendungszweck**
Verpfändung und Vorbezug können für folgende Zwecke eingesetzt werden:
 - Erwerb und Erstellung von Wohneigentum in der Form von Allein-, Mit- oder Stockwerkeigentum zum eigenen Bedarf. Die Finanzierung von Zweitwohnungen, Ferienhäusern ist nicht erlaubt.
 - Aufschub von Amortisationen (Verpfändung) oder
 - Rückzahlung von Hypotheken (Vorbezug);
 - werterhaltende oder wertvermehrnde Investitionen;
 - Erwerb von Beteiligungen an Wohneigentum (z.B. Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft, wenn eine damit mitfinanzierte Wohnung selbst benutzt wird).
- Vorbezug und Verpfändung dürfen nur bis spätestens 3 Jahre vor Entstehung des Anspruches auf Altersleistungen erfolgen.
- **Steuerliche Behandlung**
Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Dabei gelangen die Regeln und Ansätze der Besteuerung von Kapitalleistungen aus beruflicher Vorsorge zur Anwendung.

Die Verpfändung selbst hat direkt keine Steuerfolgen. Bei einer Pfandverwertung hingegen ist der erzielte Erlös als Kapitalleistung aus Vorsorge steuerbar.