

Merkblatt Vorbezug im Rahmen der Wohneigentumsförderung

Gesetzliche Grundlagen

Das Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) regelt in Artikel 30, unter welchen Bedingungen die aktiv Versicherten Ansprüche auf Vorsorgeleistungen für Wohneigentum einsetzen können.

Fristen und Mindestbetrag

Die aktiv Versicherten können einen Vorbezug bis drei Jahre vor Erreichen des reglementarischen Rücktrittsalters geltend machen. Das Rücktrittsalter ist im Vorsorgeplan des jeweiligen Vorsorgewerks definiert. Rentenbezüger haben kein Anrecht auf einen Vorbezug. Der gesetzlich vorgesehene Mindestbetrag beträgt CHF 20 000 und kann nur alle fünf Jahre bezogen werden. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder von anderen zulässigen Beteiligungen.

Höhe des Vorbezugs

Bis Alter 50 können Sie die gesamte vorhandene Freizügigkeitsleistung für einen Vorbezug beanspruchen. Wenn Sie das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen Sie entweder höchstens die Freizügigkeitsleistung vorbezahlen, auf die Sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezugs, sofern dieser Betrag höher ist.

Freiwilliger Einkauf und Vorbezug

Aus vorsorgerechtlicher Sicht stehen Einkäufe und deren Zinserträge für drei Jahre nicht für Kapitalbezüge zur Verfügung. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass gemäss Rechtsprechung aus steuerrechtlicher Sicht während dreier Jahre das gesamte Sparkapital für Kapitalbezüge gesperrt ist. Als aktiv Versicherter müssen Sie in jedem Fall die steuerlichen Folgen eines Einkaufs und eines allfälligen Kapitalbezugs selbst abklären und tragen.

Verwendungszweck

Sie können die Gelder aus der beruflichen Vorsorge für folgende Zwecke vorbezahlen:

- Erwerb und Erstellung von selbst genutztem Wohneigentum
- Amortisation von Hypothekendarlehen auf selbst genutztem Wohneigentum
- Wertvermehrende/-erhaltende Investitionen in ein Eigenheim
- Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen

Die Finanzierung des laufenden Unterhalts einer Immobilie oder die Bezahlung von Hypothekarzinsen ist nicht möglich. Auch Zweit- oder Ferienwohnungen können Sie nicht mit Vorsorgegeldern finanzieren.

Eigenbedarf

Sie müssen das Wohneigentum selbst nutzen, und zwar an Ihrem zivilrechtlichen Wohnsitz oder Ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort. Falls Sie das Wohneigentum vorübergehend nicht selbst nutzen können (zum Beispiel bei berufs- oder gesundheitsbedingter Abwesenheit), so ist die Vermietung für eine maximale Dauer von zwei Jahren zulässig.

Voraussetzungen für einen Vorbezug

1. Die Gelder müssen Sie für selbst genutztes Wohneigentum verwenden. Dazu zählt auch Stockwerkeigentum. Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:
 - Alleineigentum
 - Miteigentum
 - Gesamteigentum mit dem Ehegatten bzw. eingetragenen Partner
2. Im Zeitpunkt der Auszahlung müssen Sie bei GEMINI versichert sein.
3. Auf den Zeitpunkt der Auszahlung darf kein Vorsorgefall eintreten (Pensionierung, Invalidität, Tod). Ein Vorbezug muss vor einem effektiven Austritt ausbezahlt werden können.

Wertvermehrende und werterhaltende Investitionen (Umbau / Renovationen)

Das Bundesamt für Sozialversicherung (BSV) schreibt vor, dass für angemessene Renovations- und Umbauarbeiten einer Liegenschaft Gelder aus der beruflichen Vorsorge verwendet werden dürfen, wenn diese zum Zweck haben, die Wohnqualität und den Wert der Liegenschaft zu erhalten. Die nachfolgende Auflistung (nicht abschliessend) gibt Ihnen einen Überblick, welche Renovationsarbeiten Sie mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanzieren dürfen und welche nicht berücksichtigt werden können.

Mögliche Renovationen mit Vorbezug WEF	Renovationsarbeiten ohne Vorbezug WEF
Ausbau Dachstock / Estrich	Balkon und Pergola
Heizsysteme (z.B. Wärmepumpenheizung)	Böden (Parkett / Teppich)
Komplette Erneuerung Badezimmer	Carport und Garage
Komplette Erneuerung Fenster	Ersatz Waschmaschine / Kochherd / Badewanne
Komplette Erneuerung Dach	Ersatz einzelner Fenster / Leitungen
Komplette Erneuerung Küche	Gebühren- und Planungskosten
Vollständiger Ersatz der Wasserleitungen	Lärmschutzwand / Sonnenschutz
Renovationen im Wohnbereich	Sauna / Fitnessraum / Swimmingpool
Solarzellen	Umgebungs- und Gartenarbeiten
Wärmedämmung	
Wintergarten (nicht freistehend, muss mit Wohnhaus verbunden sein)	

Die abschliessende Beurteilung von GEMINI erfolgt erst nach Erhalt des Antrags samt den notwendigen Unterlagen (Rechnungen, Offerten, Werkverträge usw.).

Auswirkungen auf die Vorsorgeleistungen

Der Vorbezug wird von Ihrem Sparkapital in Abzug gebracht. Ihre künftigen Vorsorgeleistungen werden dadurch gekürzt. Gerne unterbreiten wir Ihnen auf Anfrage eine entsprechende Berechnung der Leistungen vor und nach einem Vorbezug. Es besteht die Möglichkeit, allfällige Leistungseinbussen bezüglich Invaliditäts- und Todesfallleistungen durch eine Zusatzversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft abzudecken. Die entsprechenden Beiträge gehen vollumfänglich zu Ihren Lasten.

Auszahlung

Der Gesamtbetrag des Vorbezugs wird von GEMINI direkt an den Verkäufer oder den Darlehensgeber ausbezahlt. Eine Zahlung direkt an Sie ist nicht zulässig. Gemäss Artikel 6 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung hat die Pensionskasse nach Eingang der vollständigen Unterlagen sechs Monate Zeit, den Vorbezug auszuzahlen. Sobald alle notwendigen und rechtlich gültigen Unterlagen bei GEMINI eingetroffen, geprüft und nach den gesetzlichen Bestimmungen gutgeheissen worden sind, kann die Zahlung innerhalb von rund 14 Tagen erfolgen. GEMINI kann die Auszahlung nur vornehmen, wenn zwischenzeitlich kein Leistungs- oder Scheidungsfall eingetreten ist.

Steuerliche Behandlung

GEMINI meldet den Vorbezug der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Die Steuer wird anschliessend vom Bund und den Kantonen automatisch veranlagt. Dabei gelangen unterschiedliche Besteuerungssätze zur Anwendung. Auskunft darüber erteilen die zuständigen Steuerämter. Bei Rückzahlung des Vorbezugs können die bezahlten Steuern (ohne Zinsen) innert dreier Jahre zurückgefordert werden. Wir empfehlen Ihnen daher, die entsprechenden Belege sorgfältig aufzubewahren. GEMINI ist verpflichtet, die Eidgenössische Steuerverwaltung über die Rückzahlung zu informieren. Die Steuern können nicht mit dem Vorbezugsbetrag verrechnet werden, das heisst, sie sind aus Ihren privaten Mitteln aufzubringen. Bei Versicherten ohne steuerrechtlichen Wohnsitz in der Schweiz wird die Quellensteuer vom Vorbezug abgezogen.

Sicherstellung des Vorsorgezwecks

Zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks ist die Pensionskasse verpflichtet, eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch anzumerken. Dabei wird festgehalten, dass der Vorbezug bei Veräusserung des Wohneigentums an die Pensionskasse zurückzuzahlen ist. Als Veräusserung im Sinn des Gesetzes gilt ebenfalls das Einräumen von Rechten, die wirtschaftlich gesehen einer Veräusserung gleichkommen.

Freiwillige Rückzahlung

Der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt CHF 10 000. Ist der ausstehende Vorbezug kleiner als der Mindestbetrag, so ist die Rückzahlung in einer einzigen Zahlung zu leisten. Eine freiwillige Rückzahlung ist wie folgt möglich:

- bis drei Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters
- bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls (vorzeitige Pensionierung, Tod, Invalidität)
- bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung (bei endgültigem Verlassen der Schweiz, bei Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit)

Zwingende Rückzahlung

Den vorbezogenen Betrag müssen Sie oder Ihre Erben zurückzahlen:

- wenn das Wohneigentum vor dem Vorsorgefall veräussert wird
- wenn Rechte daran eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (Vermietung an Dritte, Nutzniessungsrecht)
- im Todesfall, wenn keine Vorsorgeleistungen fällig werden
- beim Wegfall der Selbstnutzung

Die wichtigsten Vor- und Nachteile eines Vorbezugs

Vorteile	Nachteile
Mehr Eigenkapital	Renteneinbussen im Alter
Weniger Fremdkapital (Hypotheiken)	Rückzahlungspflicht, wenn das Eigentum nicht mehr selbst bewohnt wird
Senkung Hypothekarzinsbelastung	Sofortige Besteuerung des bezogenen Betrags