

## Merkblatt - Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

### Allgemeiner Teil

Gemäss Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung kann eine aktive versicherte Person unter gewissen Voraussetzungen Mittel aus der beruflichen Vorsorge - einerseits als Vorbezug oder andererseits als Verpfändung - für selbstgenutztes Wohneigentum verwenden. Ausgenommen sind erwerbsunfähige Personen.

Nähere Informationen und Bestimmungen entnehmen Sie bitte diesem Merkblatt.

### Zur Verfügung stehende Mittel

In Anspruch genommen werden kann die Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs und im Rahmen der Verpfändung auch die künftigen Vorsorgeleistungen (siehe Angabe auf dem Vorsorgeausweis). Wurde ein freiwilliger Einkauf getätigt, dürfen diese Mittel frühestens nach 3 Jahren für einen WEF-Vorbezug verwendet werden.

Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen entweder höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten vorbeziehen oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezuges, sofern dieser Betrag höher ist.

Der gesetzlich vorgesehene Mindestbetrag beträgt CHF 20'000.00 (gilt nicht für die Verpfändung), und kann nur alle 5 Jahre längstens bis 3 Jahre vor Erreichen des reglementarischen Rücktrittsalters geltend gemacht werden. Das Rücktrittsalter ist gemäss unseren allgemeinen Bestimmungen Ziff. 13.3.2 mit Verweis auf Ziff. 2A des Vorsorgeplans als ordentliches Rentenalter gemäss Art. 13 Abs. 1 BVG definiert (Frauen 64, Männer 65). Das heisst: ein Vorbezug ist nur bis zum 61. Altersjahr für Frauen und 62. Altersjahr für Männer möglich.

### Die Mittel können eingesetzt werden für:

1. Allein-, Miteigentum oder Gesamteigentum mit Ehepartner an Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen. **Baukredite werden nicht gewährt**, der blosse Erwerb von Bauland kann nicht finanziert werden. Bei Kauf und Erstellung von Wohneigentum überweisen wir den Vorbezug frühestens auf den Zeitpunkt der Einzugsbereitschaft. s. Merkblatt Vorbezug, Auszahlung. Gerne erstellen wir zwischenzeitlich ein Zahlungsverprechen z. Hd. des Verkäufers oder Darlehensgebers.
2. Wertvermehrende Investitionen (Umbau / Renovationen), nicht aber zur Finanzierung des laufenden Unterhalts oder z.B. Garagen, Wintergärten, Schwimmbäder, Gartengestaltungen usw.
3. Wertvermehrende Investitionen müssen zuerst über die bestehende oder eine neu zu errichtende Hypothek finanziert werden. Die PK MOBIL benötigt eine Bestätigung der Bank, dass der zu überweisende Vorbezugsbetrag ausschliesslich zur Bezahlung der Handwerkerrechnungen verwendet wird. Die PK MOBIL führt keine Direktzahlungen an Handwerker-/Baufirmen aus.
4. Amortisation bestehender Hypothekendarlehen.
5. Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen.

Zweit-/Ferienwohnungen sowie eine Einräumung von Nutznießungen (z.B. lebenslängliches Wohnrecht) werden im Rahmen der Wohneigentumsförderung nicht als selbstgenutztes Wohneigentum betrachtet. Die Finanzierung des laufenden Unterhalts und die Bezahlung des Hypothekarzinses fallen nicht unter die Wohneigentumsförderung.

Voraussetzung für die Beanspruchung ist die Nutzung des Wohneigentums durch die versicherte Person an ihrem gewöhnlichen Wohnsitz.

### Geltendmachung / Bearbeitungskosten

Vorab muss für jedes eingereichte Gesuch um Vorbezug oder Verpfändung eine Bearbeitungsgebühr von CHF 400.00 für einen Vorbezug bzw. CHF 200.00 für eine Verpfändung geleistet werden.

Die versicherte Person hat der PK MOBIL ein schriftliches Gesuch mit sämtlichen erforderlichen Unterlagen einzureichen (notwendige Unterlagen auf Gesuch detailliert aufgeführt).

In diesem Betrag sind die Gebühren für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch nicht inbegriffen.

### Besondere Hinweise

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist mit gewissen Risiken und somit entsprechender Eigenverantwortung der versicherten Person für ihre Vorsorge verbunden.

## Merkblatt - Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Die PK MOBIL übernimmt betreffend Ihres Entscheids keinerlei Verantwortung. Insbesondere hat sich die versicherte Person vorgängig über die steuerlichen Konsequenzen Klarheit zu verschaffen.

### Vorbezug

#### Vorsorgeleistungen

Durch den Vorbezug reduzieren sich die Vorsorgeleistungen. Es besteht die Möglichkeit, die Vorsorgeeinbusse bezüglich Invaliditäts- und Todesfallleistungen durch eine Zusatzversicherung abzudecken. Der entsprechende Beitrag geht voll zu Lasten des Versicherten.

Der Vorbezug bedarf der beglaubigten schriftlichen Zustimmung des Ehegatten / bzw. des bei uns gemäss Reglement registrierten Lebenspartners. Diese/Dieser verzichtet damit auf die anwartschaftlichen Leistungen im Rahmen des Vorbezugs.

#### Steuerliche Behandlung

Der vorbezogene Betrag ist als "Kapitalleistung aus gebundener Vorsorge" zu versteuern (kantonal unterschiedliche Sätze; Auskünfte erteilt das zuständige Steueramt). Bei Rückzahlung des Vorbezugs können bezahlte Steuern (ohne Zinsen) innert 3 Jahren zurückgefordert werden (sorgfältige Aufbewahrung der entsprechenden Belege notwendig). Die PK MOBIL ist zur entsprechenden Mitteilung an die Eidg. Steuerverwaltung verpflichtet.

Es kann keine Verrechnung der Steuern mit dem Vorbezugsbetrag vorgenommen werden.

#### Sicherstellung Vorsorgezweck

Im Grundbuch wird eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt (siehe Rückzahlungspflicht).

Erwirbt die versicherte Person mit dem vorbezogenen Betrag Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen, so sind diese bei der PK MOBIL zu hinterlegen. Allfällige Kosten der Hinterlegung trägt die versicherte Person.

#### Auszahlung

Der Gesamtbetrag des Vorbezuges wird durch die PK MOBIL direkt an den Verkäufer oder Darlehensgeber ausbezahlt. Eine direkte Zahlung an die versicherte Person ist nicht zulässig. Gemäss Art. 6 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung hat die Pensionskasse 6 Monate Zeit, nach Eingang der vollständigen Unterlagen, den Vorbezug auszuzahlen. Sobald alle notwendigen und rechtlich gültigen Unterlagen bei der PK MOBIL eingetroffen, geprüft und nach den gesetzlichen Bestimmungen gutgeheissen worden sind, kann die Zahlung innerhalb von ca. 30 Tagen erfolgen.

Der **Auszahlungszeitpunkt** bei **neu erstelltem Wohneigentum** erfolgt nach geprüfter und korrekter Sachlage, frühestens aber bei Einzugsbereitschaft des Wohnobjektes. Dies ist uns mittels Wohnsitzbestätigung vom neuen Wohnort zu belegen.

Für die Zeit bis zur Auszahlung kann von uns ein Zahlungsverprechen erstellt werden. Dies behält seine Gültigkeit sofern zwischenzeitlich kein Leistungs- oder Scheidungsfall eintritt.

#### Zwingende Rückzahlung

Der vorbezogene Betrag muss von der versicherten Person oder ihren Erben an die PK MOBIL zurückbezahlt werden:

- wenn das Wohneigentum vor dem Vorsorgefall veräussert wird;
- wenn Rechte daran eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (Vermietung an Dritte, Nutzniessungsrecht);
- beim Tod der versicherten Person, wenn keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

#### Freiwillige Rückzahlung

**Der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt CHF 10'000.00.** Freiwillige Rückzahlung ist wie folgt möglich:

- bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls (vorzeitige Pensionierung, Tod, Invalidität);
- bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung (bei endgültigem Verlassen der Schweiz, bei Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit).

## **Merkblatt - Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge**

### **Ausscheiden**

Scheidet die versicherte Person vorzeitig aus der Pensionskasse aus (Stellenwechsel; neue Pensionskasse), so teilt die bisherige der neuen Pensionskasse den Vorbezugssachverhalt mit.

### **Verpfändung**

#### **Vorsorgeleistungen**

Die Vorsorgeleistungen werden durch die Verpfändung nicht berührt, erst bei einer allfälligen Pfandverwertung.

#### **Steuerliche Behandlung**

Es besteht keinerlei Steuerpflicht, ausgenommen bei einer allfälligen Pfandverwertung.

#### **Zustimmung Pfandgläubiger**

Der Pfandgläubiger muss der PK MOBIL 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 Ehegatten bzw. Lebenspartner**

Die Verpfändung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten / bzw. des gemäss Reglement registrierten Lebenspartners.

#### **Geltendmachung**

Die versicherte Person hat der PK MOBIL ein schriftliches Gesuch mit sämtlichen erforderlichen Unterlagen einzureichen. (notwendige Unterlagen auf Gesuch detailliert aufgeführt).

Um dem Pfandgläubiger die nötige Sicherheit des Pfandes bestätigen zu können, erfolgt die Prüfung in gleichem Umfang wie bei einem Vorbezug.

#### **Pfandverwertung**

Unter bestimmten Umständen (z.B. infolge Wertverminderung des Wohneigentums oder Nichterfüllung der Zinspflicht usw.) kann der Pfandgläubiger auf das Pfand greifen.

Handelt es sich um eine Verpfändung

- der Freizügigkeitsleistung (bzw. eines Teils 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.