

Wohneigentumsförderung (WEF)

Für die Finanzierung eines Eigenheims können die angesparten Gelder aus der beruflichen Vorsorge verwendet werden. Nachfolgend beantworten wir die wichtigsten Fragen.

Allgemeine Fragen

❑ Was versteht man unter dem Begriff «Wohneigentumsförderung»?

Das Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) erlaubt es, Gelder aus der 2. Säule auf zwei verschiedene Arten für die Finanzierung von selbst bewohntem Wohneigentum (Eigenbedarf) zu verwenden: Die Gelder können **vorbezogen** oder **verpfändet** werden.

❑ Was versteht man unter Eigenbedarf?

Gelder aus der 2.Säule dürfen nur für den Eigenbedarf der versicherten Person vorbezogen oder verpfändet werden. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung des Wohneigentums durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort.

❑ Was ist bei Miteigentum zu beachten?

Bei Miteigentum kann für die Berechnung des möglichen Vorbezug-Betrags nur Ihr Miteigentumsanteil berücksichtigt werden.

Beispiel (Miteigentum 50%/50%):

Kaufpreis:	CHF 1'000'000.-
Hypothek:	CHF 700'000.-
Differenz:	CHF 300'000.-

Maximal möglicher Vorbezug: CHF 150'000.-* (50% der Differenz von CHF 300'000.-)

❑ Welche Verwendungszwecke sind zulässig?

Die Gelder aus der 2. Säule können vorbezogen oder verpfändet werden für:

- den Erwerb und die Erstellung von selbst bewohntem Wohneigentum;
- Renovations- und Umbauarbeiten am selbst bewohnten Wohneigentum;
- die Amortisation einer Hypothek;
- den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder von ähnlichen Beteiligungen.

❑ Welche Verwendungszwecke sind ausgeschlossen?

Ausgeschlossen sind:

- die Finanzierung von Ferienhäusern oder Zweitwohnungen;
- der Erwerb von Bauland;
- der Liegenschaftsunterhalt und die Zahlung von Hypothekarzinsen;
- die Finanzierung der Notariatskosten;
- die Finanzierung von Reservationskosten.

☒ **Gibt es einen Höchstbetrag?**

Ja. Bis zum 50. Geburtstag der versicherten Person kann maximal der Betrag der aktuellen Austrittsleistung bezogen oder verpfändet werden. Ab dieser Altersgrenze darf maximal die Austrittsleistung, auf welche die versicherte Person im Alter von 50 Jahren Anspruch gehabt hätte, oder die Hälfte der aktuellen Austrittsleistung bezogen oder verpfändet werden.

☒ **Bis zu welchem Alter kann ein Vorbezug oder eine Verpfändung beantragt werden?**

Das Schlussalter für die Geltendmachung eines Vorbezugs oder einer Verpfändung beträgt 62 Jahre.

☒ **Wie reiche ich einen Antrag ein?**

Die Antragsformulare finden Sie auf publica.ch («Ihre Vorsorge» > «Vorsorgethemen» > «Wohneigentum»). Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihre Ansprechperson bei PUBLICA.

☒ **Benötige ich die Zustimmung einer weiteren Person?**

Bei verheirateten versicherten Personen (auch wenn in Trennung lebend) ist die schriftliche Zustimmung der Ehegattin oder des Ehegatten mittels beglaubigter Unterschrift notwendig. Bei eingetragener Partnerschaft ist die beglaubigte Unterschrift der Partnerin oder des Partners erforderlich.

☒ **Wie muss eine Beglaubigung erfolgen?**

Die Beglaubigung erfolgt:

- am Sitz von PUBLICA in Bern in Anwesenheit einer Kundenbetreuerin oder eines Kundenbetreuers (Anmeldung via info@publica.ch) *oder*
- durch die Notarin oder den Notar *oder*
- durch die Gemeinde *oder*
- durch die zuständige Schweizer Botschaft bzw. das zuständige Schweizer Konsulat.

Die zustimmende Person hat sich durch einen gültigen Personalausweis mit Foto (Pass, ID, Führerausweis) auszuweisen. Die handschriftliche Unterzeichnung muss vor Ort erfolgen.

☒ **Wie hoch sind die Bearbeitungsgebühren?**

Die Gebühren betragen:

- CHF 350.- für die Bearbeitung des Antrags auf Vorbezug oder Vorbezugsübertragung;
- CHF 100.- für die Bearbeitung des Antrags auf Verpfändung;
- CHF 400.- für die Bearbeitung des Antrags auf Vorbezug kombiniert mit der Bearbeitung des Antrags auf Verpfändung;
- CHF 400.- für die Bearbeitung des Antrags auf Vorbezugsübertragung kombiniert mit der Bearbeitung des Antrags auf Vorbezug oder auf Verpfändung.

☒ **Was passiert, wenn ich mich scheiden lasse bzw. meine eingetragene Partnerschaft gerichtlich aufgelöst wird?**

Ein getätigter Vorbezug gilt als Bestandteil der Austrittsleistung, die nach den Regeln des Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Freizügigkeitsgesetzes (FZG) zu teilen ist.

Für eine Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft ist im Fall einer Verpfändung die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin erforderlich.

☰ **Was passiert, wenn ich aus PUBLICA austrete?**

Tritt die versicherte Person in eine andere Vorsorge- oder in eine Freizügigkeitseinrichtung ein, informiert PUBLICA die neue Einrichtung über den getätigten Vorbezug. Allfällige spätere Rückzahlungen haben an die neue Einrichtung zu erfolgen. Auch über eine vorgenommene Verpfändung wird die neue Einrichtung durch PUBLICA orientiert. Zusätzlich teilt PUBLICA dem Grundbuchamt (Vorbezug) oder dem Pfandgläubiger / der Pfandgläubigerin (Verpfändung) den Wechsel der Einrichtung mit.

Für den Fall einer Barauszahlung der Austrittsleistung ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin erforderlich.

Vorbezug

☒ **Gibt es einen Mindestbetrag für einen Vorbezug?**

Ja. Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20'000.- (Ausnahmen: Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen).

☒ **Werden meine Austritts- und Vorsorgeleistungen bei einem Vorbezug gekürzt?**

Ja. Der Vorbezug führt zu einer Reduktion der Austritts- und Vorsorgeleistungen. Eine entsprechende Simulation können Sie bei Ihrer Ansprechperson verlangen oder selbst im Versichertenportal (publica.ch/mypublica) durchführen. Um Leistungskürzungen im Todes- oder Invaliditätsfall zu vermeiden, empfiehlt es sich, bei einer Versicherung nach Wahl eine Zusatzversicherung abzuschliessen.

☒ **Welche Massnahmen werden bei einem Vorbezug zur Sicherung des Vorsorgezwecks ergriffen?**

Bei einem Vorbezug oder einer Pfandverwertung der ganzen oder teilweisen Austrittsleistung wird zur Sicherung des Vorsorgezwecks eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt (für Liegenschaften in der Schweiz). Die Veräusserungsbeschränkung stellt sicher, dass bei einer Veräusserung des Wohneigentums und bei wirtschaftlich vergleichbaren Rechtsgeschäften eine Rückzahlung an die Vorsorgeeinrichtung erfolgt. Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft und ähnliche Beteiligungen müssen zur Sicherung des Vorsorgezwecks bei PUBLICA hinterlegt werden.

☒ **Welche Fristen gilt es für die Auszahlung des Vorbezugs zu beachten?**

Für die Auszahlung eines Vorbezugs steht PUBLICA eine Frist von sechs Monaten ab Eingang des vollständigen Antrages (inkl. alle in diesem Zusammenhang notwendigen Unterlagen) zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, den Einreichungszeitpunkt des Antrages rechtzeitig zu planen, damit Ihre Zahlungstermine eingehalten werden können. Wenn bei der Beantragung des Vorbezugs bereits eine Verpfändung vorliegt, ist – soweit die Pfandsumme betroffen ist – für die Auszahlung des Vorbezugs die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin erforderlich.

Sobald PUBLICA über den vollständigen Antrag verfügt, werden die Bearbeitungsgebühren in Rechnung gestellt.

Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt nicht an Sie, sondern direkt an Ihren Gläubiger oder Ihre Gläubigerin (z. B. Verkäufer oder Verkäuferin, Darlehensgeber oder Darlehensgeberin). Nach der Auszahlung des Vorbezugs erhalten Sie von PUBLICA einen Vorsorgeausweis mit den aktualisierten Versicherungsangaben.

☒ **Wann ist ein weiterer Vorbezug möglich?**

Weitere Vorbezüge können jeweils frühestens fünf Jahre nach dem letzten Vorbezug erfolgen.

☒ **Kann ich anschliessend an einen Einkauf in PUBLICA einen Vorbezug tätigen?**

Grundsätzlich ja, wobei zu beachten ist, dass innerhalb von drei Jahren die aus dem Einkauf resultierenden Leistungen nicht vorbezogen werden dürfen. Zudem ist damit zu rechnen, dass für Einkäufe, die weniger als drei Jahre vor dem Vorbezug getätigt wurden, steuerrechtlich ein Abzug nicht zulässig ist bzw. war.

☒ **Muss der Vorbezug versteuert werden?**

Ja. PUBLICA muss die Auszahlung des Vorbezugs innerhalb von 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung melden. Gestützt auf diese Meldung nehmen die Steuerbehörden die Veranlagung der Steuern vor, die gegenüber Bund, Kanton und Gemeinde geschuldet sind. Die versicherte Person hat die durch den Vorbezug anfallenden Steuern aus eigenen Mitteln zu begleichen.

Die Höhe des Steuersatzes ist von Ihrem Steuerdomizil abhängig. Informieren Sie sich diesbezüglich bei der für Sie zuständigen kantonalen Steuerbehörde.

Wenn die versicherte Person im Ausland wohnt, wird die Quellensteuer durch PUBLICA direkt vom Vorbezug abgezogen und an die Steuerbehörden weitergeleitet.

☒ **Wann muss ich meinen Vorbezug zurückbezahlen? Welche Ausnahmen gibt es?**

In folgenden Fällen besteht eine Rückzahlungspflicht:

- bei der Veräusserung des Wohneigentums (die Rückzahlungspflicht ist auf den Erlös beschränkt, der sich in der Regel aus dem Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie abzüglich der dem Verkäufer oder der Verkäuferin vom Gesetz auferlegten Abgaben errechnet);
- bei der Einräumung von Rechten am Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (wie Nutzniessung oder ausschliessliches Wohnrecht);
- wenn beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird.

In folgenden Fällen besteht keine Rückzahlungspflicht:

- wenn das Wohneigentum verkauft und der Verkaufserlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wieder in selbst bewohntes Wohneigentum investiert wird (der betreffende Betrag kann für diese Zeit auf eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen werden);
- wenn beim Tod der versicherten Person eine Vorsorgeleistung fällig wird.

☒ **Bis wann ist eine freiwillige Rückzahlung des Vorbezugs möglich?**

Eine freiwillige Rückzahlung des Vorbezugs ist möglich:

- bis zur Vollendung des 65. Altersjahres;
- bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls (Alter, Invalidität oder Tod);
- bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung.

Der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt CHF 10'000.- (ist der ausstehende Vorbezug kleiner als CHF 10'000.-, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten). Eine Rückzahlung in monatlichen Raten ist nicht möglich.

☒ **Welche steuerlichen Auswirkungen hat die Rückzahlung des Vorbezugs?**

PUBLICA muss die Rückzahlung des Vorbezugs innerhalb von 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung melden. Der versicherten Person bestätigt PUBLICA schriftlich die Rückzahlung des Vorbezugs. Mit der Bescheinigung kann die versicherte Person bei der zuständigen Steuerbehörde die Steuern, die sie bei der Auszahlung des Vorbezugs leisten musste, zurückfordern. Das Rückforderungsrecht erlischt nach Ablauf von drei Jahren seit der Rückzahlung des Vorbezugs.

Die Rückzahlung des Vorbezugs kann nicht vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden.

Verpfändung

☒ Welche Auswirkungen hat eine Verpfändung?

Dank einer Verpfändung von Geldern der 2. Säule ist es unter Umständen möglich, ein höheres Hypothekendarlehen oder eine Zinsvergünstigung zu erhalten. Was die 2. Säule selber betrifft, bewirkt eine Verpfändung vorerst keine Kürzung der Austritts- und/oder Vorsorgeleistungen und auch keine Steuerpflicht. Erst bei einer allfälligen Pfandverwertung erfolgt eine Reduktion der Austritts- und/oder Vorsorgeleistungen und entsteht die Steuerpflicht.

☒ Welche Verpfändungsarten werden unterschieden?

Es gibt folgende zwei - auch kombinierbare - Verpfändungsarten:

- Verpfändung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen (bei Alter, Invalidität, Tod): Eine Pfandverwertung ist erst nach Eintritt eines Vorsorgefalles möglich und nur dann, wenn Vorsorgeleistungen auszurichten sind;
- Verpfändung der Austrittsleistung oder eines Teils davon: Solange eine Austrittsleistung vorhanden ist, d.h. solange noch kein Vorsorgefall eingetreten ist, ist eine Pfandverwertung möglich.

☒ Wie wird PUBLICA die Verpfändung gemeldet?

Die versicherte Person muss das Antragsformular betreffend Verpfändung einreichen. Es gilt zu berücksichtigen, dass PUBLICA erst beim Vorliegen des ausgefüllten Antrags über die Zulässigkeit der Verpfändung entscheiden kann.

☒ Ist eine weitere Verpfändung möglich?

Weitere Verpfändungen sind grundsätzlich möglich.

☒ In welchen Fällen ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin erforderlich?

Die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin ist – soweit die Pfandsumme betroffen ist – erforderlich:

- bei der Barauszahlung der Austrittsleistung;
- bei der Auszahlung der Vorsorgeleistung;
- bei der Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft;
- bei der Auszahlung eines Vorbezugs, wenn bereits eine Verpfändung besteht.

Wenn der Pfandgläubiger oder die Pfandgläubigerin die Zustimmung verweigert, hat PUBLICA den entsprechenden Betrag sicherzustellen. In diesem Fall wird unter Umständen ein Gericht über die Verwendung des sichergestellten Betrages entscheiden müssen.

☒ Welche Folgen hat eine Pfandverwertung?

Eine Pfandverwertung ist – wie ein Vorbezug – steuerpflichtig. Bei den vorsorgerechtlichen Auswirkungen ist wie folgt zu unterscheiden:

- Bei der Pfandverwertung der Austrittsleistung oder eines Teils davon wird die Austrittsleistung um den verwerteten Teil (= Pfandverwertungserlös) gekürzt. Die Vorsorgeleistungen reduzieren sich entsprechend. Im Grundbuch ist eine Veräusserungsbeschränkung anzumerken (für Liegenschaften in der Schweiz). Die Ausführungen zur Rückzahlung des Vorbezugs gelten sinngemäss auch für die Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses.

- Bei der Pfandverwertung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen werden die Vorsorgeleistungen entsprechend dem Pfandverwertungserlös gekürzt. Im Grundbuch wird keine Veräußerungsbeschränkung angemerkt, weil wegen dem eingetretenen Vorsorgefall eine Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses nicht mehr möglich ist.