

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Massgebend sind jeweils die gesetzlichen und reglementarischen Grundlagen. Dieses Merkblatt dient lediglich als Hilfsmittel und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Aus dem vorliegenden Merkblatt können keine Ansprüche der Versicherten abschliessend abgeleitet werden. Im Einzelfall massgebend ist die Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) vom 3. Oktober 1994, die den Bezug von Vorsorgegeldern aus der 2. Säule im Rahmen des Eigenbedarfs für Wohneigentum im In- und Ausland regelt.

Gesetzliche und reglementarische Grundlagen

- Art. 30a bis 30g, 83a BVG¹ und Art. 331d bis 331f OR²
- Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) vom 3. Oktober 1994

Die Verordnung über die Personalvorsorgekasse der Stadt Bern (PVV) hat in den Artikeln 55 bis 57 die wesentlichen Gesetzesbestimmungen übernommen.

Wofür kann das Vorsorgekapital eingesetzt werden?

Zur Finanzierung von Wohneigentum zum eigenen Bedarf können Leistungen der PVK vorbezogen oder verpfändet werden. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort.

Als Wohneigentum gilt das Einfamilienhaus oder die Wohnung. Zweitwohnungen, Ferienhäuser, Mobilheime, Miet-Kauf-Pläne etc. gelten nicht als Wohneigentum im Sinne der Wohneigentumsförderung. Zulässige Formen des Wohneigentums sind das Eigentum, das Miteigentum (namentlich das Stockwerkeigentum), das Gesamteigentum mit dem Ehegatten, sowie das selbständige und dauernde Baurecht.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge können verwendet werden für:

- den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum
- die Amortisation von bestehenden Hypotheken
- den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen oder Gewährung von Mieterdarlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger
- wertvermehrende oder werterhaltende Massnahmen, wie Renovations- und Umbauarbeiten

Zur Deckung von reinen Unterhaltskosten und laufenden Zahlungen (z.B. Hypothekarzinsen) können die Mittel der beruflichen Vorsorge nicht verwendet werden.

Verfügbare Gelder

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht der versicherten Person bis zum 50. Altersjahr der gesamte Betrag bis zur Höhe der Austrittsleistung zur Verfügung. Hat die versicherte Person das 50. Altersjahr überschritten, darf sie höchstens den grösseren der nachfolgenden Beträge beziehen:

Die im Alter 50 ausgewiesene Austrittsleistung oder
50 Prozent der Austrittsleistung im Zeitpunkt des Vorbezuges.

Wurden Einkäufe getätigt, so dürfen die Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform als WEF-Vorbezug bezogen werden.

Vorhandene Sperrkonten können ebenfalls zur Finanzierung von Wohneigentum benützt werden.

¹ Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge

² Obligationenrecht

Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt 20 000 Franken. Kein Mindestbetrag besteht für den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlicher Beteiligungen.

Nachdem ein Vorbezug vollzogen ist, besteht die Möglichkeit für einen weiteren Vorbezug erst wieder nach Ablauf von 5 Jahren. Der Vorbezug kann bei der Personalvorsorgekasse bis zum Erreichen des 60. Altersjahrs geltend gemacht werden. Nach einer bereits eingetretenen Invalidität ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nicht mehr möglich.

Geltendmachung des Vorbezuges oder der Verpfändung

Ein Gesuch zum Vorbezug oder Verpfändung von Mitteln der beruflichen Vorsorge ist mittels offiziellen Formulars der PVK einzureichen. Eigenbedarf und Verwendungszweck sind durch entsprechende im Antragsformular aufgeführten Belege nachzuweisen.

Die PVK hat eine gesetzliche Frist von maximal 6 Monaten ab Eingangsdatum des vollständigen Antrages (inkl. sämtliche erforderliche Unterlagen) für die Bereitstellung und Auszahlung eines Vorbezuges. Das Gesuch ist deshalb frühzeitig vor dem vereinbarten Zahlungstermin einzureichen.

Anstelle des Vorbezugs der Austrittsleistung kann diese an den Darlehensgeber verpfändet werden. Dabei bleiben die Alters-, Invaliden- und Hinterlassenenleistungen bis zur Pfandverwertung unverändert. Bei einer Pfandverwertung gelten die gleichen Bestimmungen wie beim Vorbezug.

Vorbezug und Verpfändung sind nur zulässig, wenn der Ehegatte bzw. der/die Partner/Partnerin in eingetragener Partnerschaft schriftlich zustimmt. Bei Lebenspartnerschaft mit eingereicherter Unterstützungsvereinbarung verlangt die PVK ebenfalls die Zustimmung der Lebenspartnerin oder des Lebenspartners.

Im Grundbuch wird eine "Veräusserungsbeschränkung" angemerkt. Diese stellt eine allfällige Rückzahlungspflicht eines Vorbezuges an die Vorsorgeeinrichtung sicher. Die PVK meldet die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezuges an. Die anfallenden Grundbuchkosten sind durch die versicherte Person vollständig zu übernehmen. Die Anmerkung wird gelöscht, sobald der Vorbezug zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht.

Auswirkungen auf die Vorsorgeleistungen

Ein Vorbezug bzw. die Verwertung des verpfändeten Anspruches bewirkt eine Kürzung der Alters- und Alters-Hinterlassenenleistungen. Vor dem Altersrücktritt kann es auch eine Kürzung auf die Risikoleistungen (Invalidität und Tod) zur Folge haben.

Freiwillige Einkäufe können erst vorgenommen werden, mit Ausnahme der Wiedereinkäufe im Falle der Ehescheidung, wenn die Vorbezüge vollständig zurückbezahlt sind.

Der Vorbezug gilt im Scheidungsfall als Freizügigkeitsleistung. Das Gericht kann die teilweise Übertragung an die Vorsorgeeinrichtung des Ehepartners verlangen.

Bei einer Verpfändung ist die Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich, soweit die Pfandsumme betroffen ist, für:

- die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- die Auszahlung von Vorsorgeleistungen;
- die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung im Scheidungsfall.

Steuerrechtliche Folgen

Ein Vorbezug bzw. eine Pfandverwertung hat die sofortige Steuerpflicht des bezogenen Betrags zur Folge. Die Personalvorsorgekasse meldet den Vorbezug innert 30 Tagen nach der Auszahlung der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Die Besteuerung erfolgt direkt durch die zuständige kantonale Steuerbehörde. Die versicherte Person muss die Steuern aus eigenen Mitteln erbringen.

Bei Wiedereinzahlung (Teilrückzahlung oder Vollrückzahlung) des Vorbezugs kann die versicherte Person den bezahlten Steuerbetrag innert 3 Jahren zurückfordern. Dazu muss sie ein schriftliches Gesuch an diejenige Steuerbehörde richten, welche den Steuerbetrag seinerzeit erhoben hat.

Rückzahlung des Vorbezuges

Die Rückzahlung ist zwingend, wenn:

- das Wohneigentum veräussert wird;
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistungen fällig werden;
- die Wohnung bei der Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligung gekündigt wird.

Bezieht eine versicherte Person Invalidenleistungen, so besteht keine Rückzahlungsmöglichkeit mehr.

Will die versicherte Person den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezuges innerhalb von zwei Jahren wiederum für sein Wohneigentum einsetzen, so kann sie diesen Betrag auf eine Freizügigkeitseinrichtung überweisen.

Bei der Veräusserung des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Für die Berechnung des Erlöses werden die innerhalb von 2 Jahren vor dem Verkauf eingegangenen Hypothekendarlehensverpflichtungen nicht berücksichtigt, es sei denn, die versicherte Person weist nach, dass diese zur Finanzierung des Wohneigentums nötig gewesen sind.

Versicherte Mitarbeitende können bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder zur Barauszahlung der Austrittsleistung jederzeit die vorbezogenen Beträge an die Pensionskasse freiwillig zurückzahlen (Mindestbetrag 10 000 Franken).

Austritt aus der PVK

Bei einem Austritt der versicherten Person aus der PVK wird die neue Vorsorgeeinrichtung über den Vorbezug bzw. die Verpfändung schriftlich informiert. Bei einer Verpfändung wird der Pfandgläubiger vom Austritt der versicherten Person in Kenntnis gesetzt.

Informationen

Die Mitarbeitenden der PVK stehen für Anfragen und Berechnungen oder Auskünfte gerne zur Verfügung. Antragsformulare können auf der Homepage der PVK unter www.pvkbern.ch heruntergeladen werden.