

Merkblatt

Wohneigentumsförderung Mittels der beruflichen Vorsorge

Massgebend sind jeweils die gesetzlichen und reglementarischen Grundlagen (OR, BVG, WEFV, PVV). Dieses Merkblatt dient lediglich als Hilfsmittel und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Verwendungszweck

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 Vorbezugs.

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.

Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20'000.-. 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 PVK bis zum Erreichen des 60. Altersjahrs (resp. 62. Altersjahrs für die Pläne A1/65 und A2/65) geltend gemacht werden. Nach einer bereits eingetretenen Invalidität ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nicht mehr möglich.

Geltendmachung des Vorbezugs 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 Auszahlung des Vorbezugs erfolgt spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Geltendmachung des Anspruchs.

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/die Ehegatt*in bzw. die Person in eingetragener Partnerschaft schriftlich zustimmt.

Im Grundbuch wird eine "Veräusserungsbeschränkung" angemerkt. Diese stellt eine allfällige Rückzahlungspflicht eines Vorbezugs an die Vorsorgeeinrichtung sicher. Die PVK meldet die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs an. Die Anmerkung wird gelöscht, sobald der Vorbezug zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht.

Auswirkung auf die Vorsorgeleistungen

Bei Auszahlung eines Vorbezugs oder der Verwertung eines Pfandes werden das Sparguthaben herabgesetzt und die versicherten Leistungen entsprechend gekürzt.

Freiwillige Einkäufe können erst vorgenommen werden, mit Ausnahme der Wiedereinkäufe im Falle der Ehescheidung, wenn der Vorbezug vollständig zurückbezahlt ist.

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 PVK 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 Vorbezugs

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 Vorbezugs 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 Vorsorgefalls jederzeit die vorbezogenen Beträge an die PVK zurückzahlen (Mindestbetrag CHF 10'000.-).

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.

Weitere Informationen

Der maximal mögliche Betrag für einen Vorbezug ist auf dem Versicherungsausweis ersichtlich.

Die Onlineplattform **pvk-online.bern.ch** ist eine zusätzliche Dienstleistung der PVK, die jederzeit einen sicheren und bequemen Zugriff auf Vorsorgedaten ermöglicht. Über die Plattform kann ein Vorbezug für Wohneigentumsförderung simuliert und die Auswirkungen auf die Leistungen angezeigt werden. Diese Möglichkeit unterstützt eine optimale Planung.

Das Antragsformular «WEF-Vorbezug» befindet sich auf unserer Internetseite [**www.pvkbern.ch**](http://www.pvkbern.ch).