



PKS CPS

Pensionskasse SRG SSR
Caisse de pension SRG SSR
Cassa pensioni SRG SSR
Cassa da pensiun SRG SSR

Wohneigentumsförderung (WEF)

Finanzierung von Wohneigentum mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Finanzierungsvarianten, Verwendungszwecke und Gebühren	2
Beglaubigung, Abwicklung und Übertragung	3
Rückzahlung, Geschäftsfälle und Auswirkungen	4

Oktober 2018

Finanzierungsvarianten, Verwendungszwecke und Gebühren

Welche Finanzierungsvarianten stehen Aktivversicherten beim Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum offen?

Aktivversicherte können ihr verfügbares Altersguthaben ganz oder teilweise vorbezahlen oder ihre Vorsorgeansprüche verpfänden lassen. Bei einer Verpfändung dient das persönliche Pensionskassenguthaben der Bank als Sicherheit.

Was ist der Unterschied zwischen Vorbezug und Verpfändung?

Aus buchhalterischer Sicht vergrössert der Vorbezug das persönliche Eigenkapital und reduziert die Zinsbelastung. Eine Verpfändung dient als Sicherheit für Kapital, das von einem Dritten ausgeliehen wird. Sie lässt das persönliche Eigenkapital unverändert, ermöglicht jedoch bessere Hypothekenbedingungen. Die Auswirkungen beider Varianten auf den Vorsorgeschutz sind auf Seite 4 nachlesbar.

Welche Verwendungszwecke sind bei beiden Finanzierungsvarianten zulässig?

Zulässig sind:

- Erwerb und Erstellung von selbst bewohntem Wohneigentum
- werterhaltende Investitionen in selbst bewohntem Wohneigentum
- Amortisation einer Hypothek
- Erwerb von Bauland, sofern die definitive Planung für den Bau steht
- Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder von Aktien einer Mieter:innen-Aktiengesellschaft

Welche Verwendungszwecke sind ausgeschlossen?

Ausgeschlossen sind:

- Finanzierung von nicht selbst bewohntem Wohneigentum
- Finanzierung von Ferienhäusern oder Zweitwohnungen
- Üblicher Liegenschaftsunterhalt und die Zahlung von Hypothekarzinsen
- Finanzierung von Notariatskosten
- Finanzierung von Grundstücksteuern

Versicherte dürfen Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.

Welche finanziellen und altersbedingten Begrenzungen gelten beim Vorbezug und bei der Verpfändung?

Bis zur Vollendung des 50. Altersjahres kann die versicherte Person das gesamte Vorsorgeguthaben vorbezahlen oder verpfänden. Nach dem 50. Altersjahr besteht ein Anspruch auf das Vorsorgeguthaben, das im Alter von 50 Jahren vorhanden war, höchstens aber auf die Hälfte des beim Vorbezug vorhandenen Vorsorgeguthabens. Nach dem Erreichen des 62. Altersjahres sind weder ein Vorbezug noch eine Verpfändung möglich.

Der Mindestbetrag für einen Vorbezug oder für eine Verpfändung beträgt 20'000 Franken.

Fällt eine Bearbeitungsgebühr an oder ist diese mit den Beiträgen abgegolten?

Gemäss dem Verursacherprinzip ist für die Vorprüfung eines Gesuches eine Kostenbeteiligung von 400 Franken von den Versicherten geschuldet. Ein solcher Vorbezug ist ein freiwilliger Entscheid zu Gunsten eines Individuums.

Beglaubigung, Abwicklung und Übertragung

Braucht es bei einem WEF die Zustimmung des Partners oder der Partnerin?

Sollte der Antragsteller oder die Antragstellerin verheiratet sein oder in eingetragener Partnerschaft leben, dann bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Partners oder der Partnerin.

Die Zustimmung ist in einer der folgenden Formen zu erbringen:

- schriftliche Zustimmungserklärung mit notariell beglaubigter Unterschrift des Ehegatten, der Ehegattin, des eingetragenen Partners oder der eingetragenen Partnerin;
- persönliche Unterzeichnung durch den Ehegatten, die Ehegattin, den eingetragenen Partner oder die eingetragene Partnerin beim zuständigen Personalverantwortlichen (Human Resources) der Arbeitgeberin (es ist ein amtlicher, mit eigenhändiger Unterschrift und Foto versehener Ausweis mitzubringen).

In welchen Fällen ist eine notarielle Beglaubigung notwendig?

Antragsteller:innen, die verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft leben, müssen eine beglaubigte Unterschrift des Partners oder der Partnerin vorlegen. Anstelle einer Beglaubigung ist auch eine persönliche Unterzeichnung durch den (Ehe-)Partner oder die (Ehe-)Partnerin beim zuständigen Personalverantwortlichen der Arbeitgeberin möglich.

Wie können Aktivversicherte einen Antrag auf Vorbezug oder Verpfändung stellen?

Das entsprechende Antragsformular kann von der Website pks-cps.ch heruntergeladen, ausgefüllt und mit den notwendigen Gesuchsunterlagen an die Geschäftsstelle der PKS geschickt werden. Sobald der Vertrag über den Vorbezug vorliegt, zahlt die Kasse den Vorbezug aus. In diesem Zusammenhang sind die Auszahlungstermine der PKS zu beachten.

Wie wird die Auszahlung des Vorbezuges abgewickelt?

Die Abwicklung erfolgt in der Regel über einen Notar oder eine Notarin oder die kreditgebende Bank. Die PKS kann ebenfalls den Betrag entweder direkt dem Verkäufer, der Erstellerin des Wohneigentums oder, bei einer Rückzahlung von Hypotheken, direkt der betroffenen Bank überweisen. Bei einem Umbau wird die Zahlung über ein Baukreditkonto abgewickelt.

In jedem Fall ausgeschlossen ist die Überweisung auf das Privatkonto (zum Beispiel Lohnkonto) des Antragstellers oder der Antragstellerin.

Kann ein Vorbezug auf ein neues Wohneigentum übertragen werden?

Ja, sofern das neue Wohneigentum dieselben Bedingungen für einen Vorbezug erfüllt.

Rückzahlung, Geschäftsfälle und Auswirkungen

Kann ein Vorbezug zurückbezahlt werden?

Ja, dies wird vom Gesetzgeber sogar gewünscht, damit Versicherte zum Zeitpunkt der Pensionierung wieder über ein höheres Vorsorgeguthaben verfügen. Der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt 10'000 Franken.

Welche Auswirkungen – auch steuerliche – hat der Vorbezug?

Der Vorbezug reduziert unmittelbar das vorhandene Altersguthaben, was sich erst im Zeitpunkt der Pensionierung auswirkt: Ein tieferes Altersguthaben erwirtschaftet weniger Zinsen und bedeutet eine niedrigere Altersrente. Im Invaliditäts- und Todesfall bleiben dagegen die versicherten Leistungen bis zur Pensionierung vom Vorbezug unangetastet.

Der Vorbezug wird vom Bund, Kanton und von der Gemeinde getrennt vom übrigen Einkommen als Kapitalauszahlung aus der beruflichen Vorsorge besteuert. Die Pensionskasse ist verpflichtet, Vorbezüge der eidgenössischen Steuerverwaltung zu melden. Die PKS lässt zudem die durch den Vorbezug entstandene Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch beim zuständigen Amt als «Anmerkung» eintragen.

Welche Auswirkungen hat die Verpfändung?

Da mit der Verpfändung keine Gelder die Pensionskasse verlassen, bleiben die Rentenansprüche unverändert erhalten. Dies ändert sich nur dann, wenn der Pfandgläubiger oder die Pfandgläubigerin allenfalls das Pfand verwerten will und die Auszahlung des Pfandes von der Pensionskasse verlangt. Beim Pfand handelt es sich um das Wohneigentum, welches der an der Finanzierung beteiligten Bank (Pfandgläubigerin) als Sicherheit dient. Bei der Verpfändung erfolgt eine Besteuerung erst bei allfälliger Inanspruchnahme des Pfandes durch die Pfandgläubigerin.

Welche Geschäftsfälle haben bei einem Vorbezug Folgen? Was geschieht bei einem Austritt aus der PKS?

- Beim Verkauf des Wohneigentums muss der vorbezogene Betrag der PKS zurückgezahlt werden.
- Eine Scheidung hat keine direkten Folgen auf den WEF-Vorbezug, solange das Wohneigentum nicht veräussert wird und von der versicherten Person weiterhin bewohnt wird.
- Wechseln WEF-Beansprucher:innen ihre Arbeitgeberin und treten aus der PKS aus, gehen die Rechte und Pflichten automatisch an die neue Vorsorgeeinrichtung über. Die PKS ist verpflichtet, die neue Vorsorgeeinrichtung entsprechend zu informieren.

Welche Geschäftsfälle haben bei einer Verpfändung Folgen?

Will ein Pfandgläubiger oder eine Pfandgläubigerin das Pfand (Wohneigentum) verwerten und verlangt die Auszahlung des Pfandes von der Pensionskasse, reduzieren sich die Rentenansprüche des WEF-Beanspruchers oder der WEF-Beansprucherin. Ansonsten gelten dieselben Aufzählungspunkte (Scheidung, Austritt) wie beim Vorbezug.

Haben die Erben und Erbinnen den WEF-Vorbezug eines oder einer verstorbenen Versicherten zurückzuzahlen, falls keine Hinterlassenenleistungen fällig werden?

Falls im Todesfall keine Hinterlassenenleistungen fällig werden, sind die Erben und Erbinnen verpflichtet, den ganzen WEF-Vorbezug zurückzuzahlen. Vorbehalten ist nur eine (ganze) Ausschlagung der Erbschaft.