

## Wohneigentumsförderung

### Richtlinien der Pensionskasse SRG SSR (PKS) über die Finanzierung von Wohneigentum

#### Vorbezug oder Verpfändung

Das Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) erlaubt, Geld aus der beruflichen Vorsorge auf zwei verschiedene Arten für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum zu verwenden:

- den Vorbezug des Pensionskassenguthabens
- die Verpfändung der Pensionskassenansprüche

Die Mittel können aus dem gesamten Bereich der beruflichen Vorsorge eingesetzt werden, sowohl aus der obligatorischen beruflichen Vorsorge (BVG) wie auch aus der überobligatorischen beruflichen Vorsorge, aus Freizügigkeitspolice und Freizügigkeitskonti.

Für die Vorprüfung eines Gesuches verlangt die PKS eine Bearbeitungsgebühr von 400 Franken.

#### Eigenbedarf

Für den Vorbezug beziehungsweise die Verpfändung von Geldern aus der beruflichen Vorsorge ist es Voraussetzung, dass die versicherte Person ihr Geld für ihren eigenen Bedarf investiert. Das bedeutet, dass das Wohneigentum von ihr an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort (im In- oder Ausland) genutzt werden muss.

Für Wohneigentum im Ausland ist der Vorbezug beziehungsweise die Verpfändung nur dann zulässig, wenn die versicherte Person dort ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat. Ferien- oder Zweitwohnungen können also nicht mit Pensionskassengeldern finanziert werden.

#### Verwendung von Vorsorgegeldern

Geld aus der beruflichen Vorsorge kann für folgende Zwecke vorbezogen beziehungsweise verpfändet werden:

- für den Erwerb und die Erstellung von selbst bewohntem Wohneigentum
- für werterhaltende Investitionen in selbstbewohntem Wohneigentum
- für die Amortisation einer Hypothek
- für den Erwerb von Bauland, sofern die definitive Planung für den Bau steht
- für den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen

Hingegen dürfen keine Gelder aus der beruflichen Vorsorge für die Finanzierung des gewöhnlichen Unterhalts von Wohneigentum oder für die Bezahlung von Hypothekarzinsen verwendet werden.

## **Welche Bedeutung und welche Folgen hat der Vorbezug für die versicherte Person?**

### **Eigenkapital durch Vorbezug**

Der Vorbezug ist eine von zwei Möglichkeiten, Gelder aus der beruflichen Vorsorge für die Finanzierung von Wohneigentum zu verwenden. Der Vorbezug bringt Eigenkapital. Da dadurch weniger Fremdkapital benötigt wird, sinkt die Hypothekarzinsbelastung. Allerdings sind damit auch weniger Schuldzinsen steuerlich abziehbar. Zudem muss das vorbezogene Kapital versteuert werden, und die Vorsorgeleistungen werden gekürzt.

### **Die Limiten**

Bei einem Vorbezug zahlt die PKS einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung aus. Es gelten folgende Mindest- und Höchstbeträge:

- Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt 20'000 Franken.
- Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden.
- Bis zum Alter 50 kann maximal der Betrag der aktuellen Freizügigkeitsleistung vorbezogen werden.
- Ab Alter 50 entspricht der maximale Vorbezug der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung – je nachdem, welcher Betrag höher ist.

#### *Beispiele*

- Mit 50 hat eine versicherte Person eine Freizügigkeitsleistung von 100'000 Franken. Dieser Betrag steht ihr für Wohneigentum zur Verfügung.
  - Mit 55 beträgt die Freizügigkeitsleistung der versicherten Person 150'000 Franken. Für Wohneigentum steht nach wie vor nur die Freizügigkeitsleistung (im Alter 50) in der Höhe von 100'000 Franken zur Verfügung.
  - Mit 60 beträgt die Freizügigkeitsleistung 220'000 Franken. Für Wohneigentum steht nun die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung von 220'000 Franken zur Verfügung: Das heisst 110'000 Franken.
- 
- Nach Erreichen des 62. Altersjahres sind weder ein Vorbezug noch eine Verpfändung möglich.

### **Die Leistungskürzungen**

Infolge des Vorbezuges werden die Vorsorgeleistungen gemäss den reglementarischen Bestimmungen gekürzt. Über die Höhe der Kürzung informiert die PKS.

### **Die Auszahlung**

Nachdem die versicherte Person den Vorbezug geltend gemacht und alle notwendigen Unterlagen eingereicht hat, zahlt die PKS den Vorbezug spätestens nach 6 Monaten an die Gläubiger:innen (Verkäufer:innen, Darlehensgeber:innen, Ersteller:innen usw.) aus. Bei einem Umbau/Neubau wird die Zahlung über ein Baukreditkonto abgewickelt. Bei Unterdeckung kann die Vorsorgeeinrichtung die Auszahlung des Vorbezugs zeitlich und betragsmässig einschränken oder ganz verweigern, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient. Wird die Auszahlung eingeschränkt oder verweigert, informiert die PKS die versicherte Person über die Dauer und das Ausmass dieser Massnahme.

Nach erfolgter Auszahlung meldet die PKS den Vorbezug innerhalb von 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung.

## **Verkauf des Wohneigentums**

Zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks des Vorbezuges wird im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eingetragen. Es wird festgehalten, dass die versicherte Person im Falle einer Veräusserung des Wohneigentums den Vorbezug an die PKS zurückzahlen hat. Die PKS muss den Eintrag ins Grundbuch gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezuges veranlassen.

## **Wann muss ein Vorbezug versteuert werden?**

Die PKS muss den Vorbezug der Eidgenössischen Steuerverwaltung in Bern melden. Die Steuer wird dann durch den Bund, den Kanton und die Gemeinde automatisch veranlagt. Die Steuermeldung der PKS bildet die Veranlagungsgrundlage. Das heisst, die versicherte Person muss dem Steueramt keine Meldung über ihren Vorbezug machen und auch keine Steuererklärung dafür ausfüllen. Der vorbezogene Betrag muss nach dem Bezug versteuert werden. Die Steuer ist an die Steuerbehörde jenes Ortes zu entrichten, an welchem die versicherte Person zur Zeit des Bezuges ihren Wohnsitz hat. Sowohl der Bund als auch die Kantone erheben für den Vorbezug eine so genannte Jahressteuer. Das bedeutet, dass die ganze Steuer, unabhängig von der Dauer der Steuerpflicht im entsprechenden Kanton, in einem Betrag zu bezahlen ist. Der vorbezogene Betrag kann nicht zur Bezahlung der Steuer verwendet werden.

Bei versicherten Personen mit Wohnsitz im Ausland, zieht die PKS die Quellensteuer vom Betrag des gewünschten Vorbezuges ab.

## **Rückzahlung des Vorbezuges**

### **Rückzahlungspflicht**

Sobald die Voraussetzungen für den Vorbezug nicht mehr gegeben sind, muss der vorbezogene Betrag der PKS zurückbezahlt werden. Das heisst:

- Wenn die versicherte Person das Wohneigentum verkauft.
- Wenn die versicherte Person jemandem an ihrem Wohneigentum Rechte einräumt, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (zum Beispiel aufgrund Vermietung, Wohnrecht, Nutznießungsrecht).
- Wenn beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass auch die Auszahlung des Todesfallkapitals eine Vorsorgeleistung darstellt.

### **Ausnahmen von der Rückzahlungspflicht**

Wenn die versicherte Person ihr Wohneigentum verkauft und den Verkaufserlös innerhalb von 2 Jahren wieder in selbst genutztes Wohneigentum investieren will, muss sie den vorbezogenen Betrag nicht an ihre Vorsorgeeinrichtung zurückzahlen. Sie kann damit eine Freizügigkeitspolice oder ein Freizügigkeitskonto eröffnen.

Ebenfalls keine Rückzahlungspflicht besteht, wenn der versicherten Person die Nutzung des Wohneigentums vorübergehend nachweislich nicht möglich ist (zum Beispiel durch einen berufs- oder gesundheitsbedingten, befristeten Wegzug). Während dieser Zeit ist eine Vermietung zulässig.

## **Einschränkungen bei der Rückzahlung**

Für die obligatorische wie auch für die freiwillige Rückzahlung gelten folgende Einschränkungen:

- Die Rückzahlung ist lediglich möglich:
  - bis zur Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf die Altersleistungen (65 Jahre)
  - bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles (Invalidität oder Tod)
  - bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt 10'000 Franken. Ist der ausstehende Betrag kleiner, so ist die Rückzahlung in einem Betrag zu leisten.

## **Einfluss auf den Vorsorgeschutz**

Durch die Rückzahlung des Vorbezuges werden die versicherten Leistungen gemäss den reglementarischen Bestimmungen der PKS erhöht.

## **Steuerliche Auswirkungen**

Die PKS meldet die Rückzahlung innerhalb von 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Der seinerzeit bezahlte Steuerbetrag wird auf Antrag ohne Zins zurückerstattet. Die Rückzahlung kann nicht vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden.

## **Ablauf einer Steuerrückerstattung**

Die versicherte Person stellt ein schriftliches Gesuch an die Steuerbehörde des Kantons, die den Steuerbetrag auf dem Vorbezug erhoben hat. Diese wird ihr die zuständige kantonale Behörde mitteilen, welcher folgende Unterlagen einzureichen sind:

- Bescheinigung über die geleisteten Rückzahlungen: Diese Bescheinigung erhält die versicherte Person von der PKS zum Zeitpunkt der Rückzahlung.
- Bescheinigung über das noch in das Wohneigentum investierte Vorsorgekapital: Diese Bescheinigung stellt die Eidgenössische Steuerverwaltung auf das schriftliche Gesuch der versicherten Person hin aus.
- Bescheinigung über die auf dem Vorbezug bezahlten Bundes-, Kantons- und Gemeindesteuern: Diese Bescheinigung stellt die Eidgenössische Steuerverwaltung auf das schriftliche Gesuch der versicherten Person hin aus.

Für die Steuerrückerstattung gilt eine Frist von 3 Jahren seit Rückzahlung des Vorbezuges. Nach Ablauf dieser Frist erlischt der Anspruch auf Rückerstattung des Steuerbetrages.

## **Welche Bedeutung und welche Folgen hat die Verpfändung für die versicherte Person?**

### **Die zwei Verpfändungsarten**

Im Gegensatz zum Vorbezug bringt eine Verpfändung kein Eigenkapital. Eine Verpfändung schmälert die Vorsorgeleistungen erst bei einer allfälligen Pfandverwertung. Mit dem Gläubiger oder der Gläubigerin kann allenfalls ein höheres Hypothekendarlehen oder eine Zinsvergünstigung vereinbart werden. Grundsätzlich gibt es zwei verschiedene Verpfändungsarten, die sich auch kombinieren lassen:

## **1. Die Verpfändung der Ansprüche der versicherten Person auf Vorsorgeleistungen**

Es werden alle Vorsorgeleistungen (Alter, Invalidität und Tod) verpfändet.

## **2. Die Verpfändung der Freizügigkeitsleistung**

Es kann eine feste Summe, zum Beispiel 50'000 Franken, oder die jeweils aktuelle, das heisst steigende Freizügigkeitsleistung verpfändet werden.

### **Der Höchstbetrag**

Bis zum Alter 50 steht der versicherten Person maximal die aktuelle Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung zur Verfügung. Ab Alter 50 kann maximal die Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung verpfändet werden. Je nachdem, welcher Betrag höher ist.

### **Die Geltendmachung der Ansprüche**

Die Verpfändung ist erst mit der schriftlichen Anzeige des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin an die PKS gültig. Die PKS ist frühzeitig über eine beabsichtigte Verpfändung von der versicherten Person zu informieren, damit sie die Einhaltung des Verwendungszwecks abklären und Mehrfachverpfändungen verhindern kann. Es können Ansprüche auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung bis 3 Jahre vor der Pensionierung für Wohneigentum verpfändet werden.

### **Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin**

In folgenden Fällen wird die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin benötigt:

- für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- für die Auszahlung der Vorsorgeleistung
- für die Übertragung eines Teiles der Freizügigkeitsleistung an die Vorsorgeeinrichtung des geschiedenen Ehepartners.

Verweigert der Pfandgläubiger oder die Pfandgläubigerin die Zustimmung, so hat die Vorsorgeeinrichtung den entsprechenden Betrag sicherzustellen. Der Richter oder die Richterin hat über den Anspruch des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin zu entscheiden. Wenn die versicherte Person die Vorsorgeeinrichtung wechselt, wird ihr Pfandgläubiger oder ihre Pfandgläubigerin durch die PKS benachrichtigt.

### **Folgen der Pfandverwertung**

Bei der Pfandverwertung ist zwischen der Verwertung einer Freizügigkeitsleistung und der Verwertung einer Vorsorgeleistung zu unterscheiden.

#### ***Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung***

Die versicherte Person verliert den verpfändeten Freizügigkeitsbetrag und es treten die Wirkungen des Vorbezuges ein. Insbesondere werden die Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität und bei Tod gekürzt.

#### ***Pfandverwertung der Vorsorgeleistung***

Die versicherte Person verliert ihre verpfändete Rente oder die Kapitalleistung. Die Pfandverwertung der Vorsorgeleistung ist jedoch erst im Zeitpunkt der Fälligkeit der Vorsorgeleistung möglich. So wird beispielsweise die Altersrente erst fällig, wenn die versicherte Person das Pensionierungsalter erreicht hat.

## **Folgen beim Wechsel der Vorsorgeeinrichtung**

Wechselt eine versicherte Person, die eine Verpfändung oder einen Vorbezug getätigt hat, die Arbeitsstelle und die Vorsorgeeinrichtung, meldet die bisherige alle nötigen Angaben der neuen Vorsorgeeinrichtung, damit diese ihrerseits die versicherungstechnischen Konsequenzen festlegen und die weitere Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften überwachen kann.

## **Die finanzielle Belastung durch den Erwerb von Wohneigentum**

Der Entschluss, ein eigenes Haus zu bauen, ein Haus oder eine Eigentumswohnung zu kaufen, muss gut vorbereitet und wohl überlegt sein. Es ist in jedem Fall zu prüfen, ob die finanzielle Belastung tragbar ist. Eine Faustregel sagt, dass die jährlichen Hypothekarzinsen, die Amortisations- und Nebenkosten für ein Eigenheim 1/3 des Bruttojahreseinkommens nicht übersteigen sollten. Zum Erwerb von Wohneigentum können Gelder der beruflichen Vorsorge verwendet werden. Ein Vorbezug bringt Eigenkapital, eine Verpfändung Fremdkapital. Es ist der Entscheid der versicherten Person, ob sie von diesen Möglichkeiten, welche ein gewisses Risiko in sich bergen, Gebrauch machen oder ob sie ihre berufliche Vorsorge unangetastet lassen möchte. Insbesondere die Steuerfolgen sollten in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Bern, Januar 2021