

Version: 3.0 (08.03.2018)



## **Merkblatt: Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge**

Gemäss Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF) kann das angesparte Vorsorgekapital unter anderem für den Kauf oder den Umbau von selbstbewohntem Wohneigentum sowie für die Amortisation von Hypothekendarlehen verwendet werden. Möglich ist neben dem Vorbezug auch eine Verpfändung des Vorsorgekapitals im Rahmen des Gesetzes. Die Einzelheiten sind in Art. 28 des Standardvorsorgereglements (StVR-BLVK) geregelt.

### **Wofür kann das Vorsorgekapital verwendet werden?**

Das Sparguthaben kann wie folgt verwendet werden:

- für den Kauf oder für den Umbau von Wohneigentum, das von Ihnen dauerhaft bewohnt wird;
- für die Amortisation von Hypothekendarlehen;
- für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft. Die Anteilscheine müssen bei der BLVK hinterlegt werden.

Das Sparguthaben kann entweder ganz oder teilweise vorbezogen oder verpfändet werden.

### **Was gilt als zulässiges Wohneigentum?**

Der Vorbezug oder die Verpfändung kann nur geltend gemacht werden, wenn die versicherte Person Eigentümerin oder Eigentümer ist oder wenn sie gemeinsam mit dem Ehegatten oder der Ehegattin oder dem eingetragenen Partner oder der eingetragenen Partnerin Gesamt- oder Miteigentümerin ist. Wird die Liegenschaft zusammen mit einer Drittperson erworben, so muss als Eigentumsform das Miteigentum gewählt werden.

**Wann ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung möglich?**

Die Wohneigentumsförderung ist bei allen aktiv versicherten Personen bis drei Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter, das heisst bis zum 62. Altersjahr, möglich. Wünschen Sie den Vorbezug zwischen dem 57. und dem vollendeten 62. Altersjahr, benötigt die BLVK eine Bestätigung, dass Sie sich in den nächsten drei Jahren nicht pensionieren lassen. Findet eine Pensionierung mit Teilkapitalbezug statt, wird der WEF-Vorbezug damit verrechnet.

**Gibt es einen Mindestbetrag?**

Für den Vorbezug gilt ein Mindestbetrag von CHF 20'000.-. Für die Verpfändung oder den Erwerb von Anteilscheinen gibt es keinen Mindestbetrag.

**Gibt es einen Maximalbetrag?**

Bis zum Alter 50 kann maximal die aktuelle Austrittsleistung vorbezogen oder verpfändet werden. Nach Alter 50 entspricht der Höchstbetrag entweder der auf das 50. Altersjahr berechneten Austrittsleistung oder der Hälfte der aktuellen Austrittsleistung. Massgebend ist der höhere Betrag der beiden Berechnungen.

Der maximal zulässige Betrag reduziert sich um die Höhe jener freiwilligen Einlagen, die in den letzten drei Jahren vor dem Vorbezug gemacht wurden.

**Ist ein Vorbezug mehrmals möglich?**

Sie können alle fünf Jahre einen Vorbezug geltend machen.

**Welches sind die Auswirkungen auf das Versichertenverhältnis?**

Beim Vorbezug werden das Sparguthaben und die daraus resultierenden Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenleistungen gekürzt.

Bei einer Verpfändung wird die Austrittsleistung zugunsten des Pfandgläubigers blockiert; die Rentenansprüche bleiben unverändert. Dies ändert sich erst dann, wenn das Pfand verwertet wird. Bei einer Pfandverwertung sind die Auswirkungen dieselben wie beim Vorbezug, das heisst die Leistungen werden gekürzt.

Nach erfolgter Verpfändung ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers zwingend einzuholen für

- die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung,
- die Auszahlung der Vorsorgeleistung, oder
- die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Ehescheidung auf die Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten.

**Ist eine Risikodeckung möglich?**

Die BLVK vermittelt Ihnen auf Wunsch gerne eine Risikoversicherung, damit die gekürzten Leistungen bei Invalidität und Tod gedeckt sind. Allerdings werden Altersleistungen auf jeden Fall gekürzt, wenn der Vorbezug nicht zurückbezahlt wurde.

**Besteht eine Steuerpflicht?**

Der Vorbezug ist steuerpflichtig und die Steuern dürfen nicht mit dem vorgezogenen Betrag verrechnet werden. Bitte wenden Sie sich für eine genaue Auskunft an die Steuerbehörde.

Die Rückzahlung des Vorbezugs wird der Eidgenössischen Steuerverwaltung gemeldet. Innert dreier Jahre nach der Rückzahlung können Sie die beim Vorbezug bezahlten Steuern zurückfordern.

**Was geschieht beim Grundbuchamt?**

Die BLVK meldet den Vorbezug oder die Pfandverwertung dem zuständigen Grundbuchamt mit einer Veräusserungsbeschränkung. Diese Beschränkung wird wie folgt gelöscht:

- frühestens beim vollständigen Altersrücktritt,
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles als dem Altersrücktritt,
- bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, oder
- wenn der Vorbezug zurückbezahlt wurde.

**Kann oder muss der Vorbezug zurückbezahlt werden?**

Bis zum 62. Altersjahr müssen Sie oder Ihre Erben den Vorbezug unter folgenden Voraussetzungen zurückzahlen:

- Beim Verkauf des Wohneigentums oder bei Kündigung der Wohnung im Rahmen einer Wohnbaugenossenschaft oder Mieter-Aktiengesellschaft. Sollten Sie innerhalb von zwei Jahren wieder einen Vorbezug vornehmen wollen, können Sie ein Freizügigkeitskonto eröffnen.
- Beim Vermieten des Wohneigentums oder bei Einräumung von Rechten (zum Beispiel Nutzniessung), die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen. Die BLVK bewilligt Ausnahmen nur in Fällen, wo die Eigennutzung vorübergehend nicht möglich ist.
- Beim Tod der versicherten Person vor dem vollendeten 62. Altersjahr, wenn keine Leistungen an Hinterlassene ausgerichtet werden.

Eine freiwillige Rückzahlung ist möglich:

- bis zum vollendeten 62. Altersjahr, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls oder bis zur Barauszahlung.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.-, ausser der ausstehende Vorbezug ist kleiner.

**Was geschieht beim Wechsel des Arbeitgebers?**

Die BLVK teilt der neuen Vorsorgeeinrichtung die Höhe des Vorbezugs oder der Verpfändung mit. Zudem informiert sie beim Vorbezug das Grundbuchamt und bei der Verpfändung den Pfandgläubiger über den Pensionskassenwechsel.

**Welches sind die Vor- und Nachteile des Vorbezugs und der Verpfändung?**

Vorbezug:

Vorteile	Nachteile
Zusätzliches Eigenkapital	Besteuerung der Auszahlung
Tiefere Belehnung der Liegenschaft	Reduktion der versicherten Leistungen
Geringere Belastung des Budgets	Veräusserungsbeschränkung

Verpfändung:

Vorteile	Nachteile
Zusätzliche Belehnung möglich	Zustimmung des Pfandgläubigers beim Kapitalbezug
Keine Besteuerung	Kein Eigenkapital
Keine Leistungsreduktion	Verzinsung der Verpfändung
Evtl. tieferer Zinssatz bei der 2. Hypothek	
Evtl. Amortisationsaufschub	

**Wird das Einverständnis  
des Ehegatten oder  
Partners benötigt?**

Beim Vorbezug und bei der Verpfändung benötigt die BLVK das schriftliche Einverständnis des Ehegatten oder der Ehegattin oder des eingetragenen Partners oder der eingetragenen Partnerin. Ab einem gewissen Betrag braucht es für deren Unterschrift wie folgt eine Beglaubigung:

- entweder erscheint der Ehegatte oder die Ehegattin oder der eingetragene Partner oder die eingetragene Partnerin persönlich mit einem gültigen Personalausweis bei der BLVK (nach Voranmeldung) und unterschreibt die Dokumente in Anwesenheit von BLVK-Mitarbeitenden;
- oder die Unterschrift des Ehegatten oder der Ehegattin oder des eingetragenen Partners oder der eingetragenen Partnerin auf den WEF-Dokumenten wird notariell beglaubigt.

Die BLVK informiert sie bei Zustellung der Vertragsunterlagen über eine allenfalls nötige Beglaubigung.

**Welche Kosten entstehen?**

Bei der BLVK fallen für die Bearbeitung des Vorbezugs oder der Verpfändung keine Kosten an. Fremdkosten (zum Beispiel die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung oder die notarielle Beglaubigung der Unterschrift) trägt hingegen die versicherte Person.

**Wie beantrage ich  
einen Vorbezug?**

Sobald die Finanzierung mit dem Hypothekargläubiger besprochen und der Bedarf klar ist, verlangen Sie bei Ihrer Ansprechperson für die Wohneigentumsförderung eine Offerte für den Vorbezug oder die Verpfändung. Auf dieser Offerte ist ersichtlich, welche Auswirkungen ein Vorbezug oder eine Pfandverwertung bei Verpfändung auf die Leistungen haben. Zusammen mit der Offerte erhalten Sie die Antragsformulare sowie das Merkblatt zur Wohneigentumsförderung.

Bitte füllen Sie den Antrag auf Vorbezug ([www.blvk.ch](http://www.blvk.ch)) vollständig aus und senden Sie ihn uns mit allen auf dem Antragsformular erwähnten Unterlagen zu. Sind alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt, erhalten Sie die notwendigen Dokumente zur Unterschrift.

Nach Eingang aller unterzeichneten Dokumente wird der Betrag aus dem Vorbezug am vereinbarten Datum an die Bank überwiesen. Die Auszahlung auf ein Konto, über das Sie als versicherte Person frei verfügen, ist nicht zulässig. Die Eidgenössische Steuerverwaltung und das Grundbuchamt werden über den Vorbezug informiert.

Der Betrag aus dem Vorbezug wird jeweils auf ein Monatsende ausbezahlt, jedoch frühestens vier Wochen und spätestens sechs Monate nach Einreichung des Gesuchs.