

Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum

(Vorbezug und Verpfändung WEF)

Grundlagen:

Art. 26 -28 Vorsorgereglement / Art. 30a – Art. 30g und Art. 83a BVG / Art. 331d – Art. 331e OR / WEFV

Verwendungszweck: Die Mittel aus der beruflichen Vorsorge können für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum (WEF) wie folgt eingesetzt werden:

- für den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum (keine Zweitwohnungen oder Ferienhäuser),
- zur Rückzahlung von Hypotheken,
- für Investitionen oder Renovationen (bauliche Massnahmen), oder
- für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft, wenn eine damit finanzierte Wohnung selbst genutzt wird.

Berechtigte Personen: Versicherte Personen können bis Alter 62 von dieser Finanzierungsmöglichkeit Gebrauch machen. Bezüger einer Vollrente sind davon jedoch ausgeschlossen. Teilrentenbezüger können im Umfang ihres Aktivteils von dieser Finanzierungsmöglichkeit profitieren.

Bezugsformen: Die Mittel aus der beruflichen Vorsorge können entweder im Sinne eines **Vorbezugs** oder einer **Verpfändung** verwendet werden. Bei einem Vorbezug wird das Sparguthaben physisch vergütet. Bei einer Verpfändung bleibt das Sparguthaben unangetastet. Lediglich der Anspruch auf die daraus resultierenden Leistungen wird abgetreten.

Einschränkungen:

Periodizität:
Ein Vorbezug oder eine Verpfändung kann höchstens alle 5 Jahre beantragt werden.

Verfügbare Summe:
Bis Alter 50 kann über das gesamte vorhandene Sparguthaben verfügt werden.
Ab Alter 50 kann entweder die Summe des Sparguthabens im Alter 50 oder die Hälfte des aktuellen Stands des Sparguthabens verwendet werden. Der höhere dieser beiden Werte gilt.

Mindestbetrag:
Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000.00. Bei der Rückzahlung beläuft sich dieser auf CHF 10'000.00. Für Anteilscheine von Wohnbaugenossenschaften und für die Verpfändung sind auch kleinere Beträge zugelassen.

Zustimmung des Ehepartners/eingetragenen Partners:
Bei Verheirateten/eingetragenen Partnerschaften ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten/eingetragenen Partners notwendig. Diese muss notariell beglaubigt oder auf der Geschäftsstelle der Pensionskasse des Kantons Nidwalden mit entsprechendem Identitätsnachweis geleistet werden.

Vorbezug: Vorgehen Für Gesuche steht das Formular „Antrag für einen Vorbezug WEF“ auf unserer Homepage zur Verfügung. Bitte reichen Sie es zusammen mit der „Anmeldung Veräusserungsbeschränkung Grundbuchamt“ und den verlangten Unterlagen an uns ein.

Vorbezug: Konsequenzen

Leistungen:

Das Sparguthaben wird um den vorbezugenen Betrag gekürzt. Damit reduziert sich die Altersleistung. Ein Vorbezug hat bei unserer Pensionskasse keine Kürzung der Risikoleistungen (Tod/Invalidität) zur Folge.

Veräusserungsbeschränkung:

Wir melden dem Grundbuchamt die Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums an. Die Gebühren gehen zu Lasten der versicherten Person.

Steuerfolgen:

Vorbezüge sind als Kapitalleistung sofort steuerpflichtig. Bei Rückzahlung kann die geleistete Kapitalsteuer innert 3 Jahren zurückverlangt werden (bei Teil-Rückzahlungen anteilmässig). Falls innert 3 Jahren nach dem Vorbezug ein Altersrücktritt mit Kapitalbezug geplant ist, müssen die steuerlichen Auswirkungen bei der Steuerverwaltung detailliert abgeklärt werden.

Freiwillige Einlagen:

Freiwillige Einlagen sind erst wieder nach der Rückzahlung eines Vorbezuges möglich, sofern dann noch ein Einkaufspotenzial besteht. Eine Ausnahme bilden hier Wiedereinkäufe nach einer Scheidung.

Aus freiwilligen Einlagen resultierende Leistungen können innerhalb von drei Jahren nicht in Kapitalform aus der Vorsorge zurückgezogen werden. Ein Vorbezug WEF stellt einen solchen Bezug in Kapitalform dar.

Gebühr:

Für die Behandlung des Gesuchs stellt die Pensionskasse der versicherten Person eine Gebühr von CHF 300.00 in Rechnung.

Vorbezug: Rückzahlung

Bei Verkauf oder dauernder Vermietung des Wohneigentums muss der Vorbezug zurückbezahlt werden. Ebenso wenn Rechte eingeräumt werden, die wirtschaftlich einem Verkauf gleichkommen (z.B. Wohnrecht, Nutzniessung). Die Pflicht, wie auch die Möglichkeit zur Rückzahlung entfällt ab Alter 62. Werden nach einem Todesfall der versicherten Person keine Hinterlassenenleistungen fällig, muss der Vorbezug zwingend zurückbezahlt werden.

Verpfändung: Vorgehen

Vertragsparteien eines Pfandvertrages sind die versicherte Person und ein Geldgeber (z.B. Bank). Wir benötigen eine Verpfändungsanzeige des Geldgebers (Pfandgläubiger).

Verpfändung: Konsequenzen

Leistungen:

Da im Rahmen einer Verpfändung kein Geld physisch ausbezahlt wird, bleibt der Vorsorgeschutz unverändert bestehen.

Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich für die

- Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung,
- Auszahlung von Vorsorgeleistungen,
- Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung bei Scheidung / Auflösung eingetragene Partnerschaft auf die Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten/Partners.

Gebühr:

Für die Behandlung einer Verpfändung fällt keine Gebühr an.

Dieses Merkblatt informiert Sie über den Vorbezug und die Verpfändung WEF. Es lassen sich daraus keine persönlichen Rechtsansprüche ableiten.