

Merkblatt zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bei der Pensionskasse Alcan Schweiz (WEF)

1. Grundsätzliches

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge geht vom Gedanken aus, dass selbst bewohntes Wohneigentum der Altersvorsorge gleichermaßen dienen kann wie Leistungen aus einer Personalvorsorgeeinrichtung. Im Rahmen des Bundesgesetzes über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge wird dem Versicherten ermöglicht, Mittel aus der Pensionskasse Alcan Schweiz (PK Alcan) zur Finanzierung von **selbst genutztem Wohneigentum** zu verwenden. Dabei besteht die Möglichkeit, mit einem **Vorbezug** von Vorsorgebeträgen (zusätzliches **Eigenkapital** zur Investition ins Wohneigentum oder aber mit der **Verpfändung** von Vorsorgeleistungen **Fremdkapital** sicherzustellen. Im Falle der Verpfändung fliessen Vorsorgemittel nur dann aus der PK Alcan ab, wenn das Pfand verwertet werden muss.

Das vorliegende Merkblatt soll die Möglichkeiten, aber auch die Grenzen, Folgen und Pflichten aufzeigen, die sich durch die Verwendung von Vorsorgemitteln zu Wohneigentumszwecken ergeben.

Personenbegriffe im vorliegenden Merkblatt stehen sowohl für weibliche wie für männliche Personen.

Der Zivilstand «verheiratet» gilt sowohl für die unter dem Zivilstand der Ehe anspruchsberechtigten Personen wie auch für die im Rahmen des Bundesgesetzes über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare anspruchsberechtigten Personen.

2. Verwendungszweck

Die Mittel aus der PK Alcan können für folgende Zwecke vorbezogen bzw. verpfändet werden:

- Für den **Erwerb von Wohneigentum** (Alleineigentum, Miteigentum, namentlich Stockwerkeigentum, Gesamteigentum mit dem Ehepartner, selbständiges und dauerndes Baurecht), das **selbst und dauernd von der versicherten Person an ihrem Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort bewohnt** wird. Darunter fallen **Einfamilienhäuser** und **Eigentumswohnungen** in der Schweiz oder im grenznahen Ausland, nicht aber Ferienhäuser und Ferienwohnungen. Beim Erwerb eines Mehrfamilienhauses ist die Finanzierung einer **selbst genutzten Wohnung** auch ohne ausgeschiedenen Stockwerkeigentumsanteil im Umfang der selbst genutzten Fläche zulässig. Dauernde Vermietung bzw. Untervermietung ist unzulässig.
- Für den **Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft** oder von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft, wenn eine damit mitfinanzierte Wohnung selbst genutzt wird.
- Für die **Erstellung von Wohneigentum**, wenn eine versicherte Person einen Baukredit bei einer Bank zur Erstellung eines - künftig selbst bewohnten - Wohneigentums aufgenommen hat und dementsprechend gegenüber der PK Alcan einen rechtsgültig unterzeichneten Baukreditvertrag vorlegt mit den weiteren notwendigen Unterlagen wie ein Kaufvertrag zum Grundstückserwerb oder ein aktueller Grundbuchauszug, ein Werkvertrag/ GU-Vertrag und die Baubewilligung. Die Auszahlung wird erst nach erfolgter Eigentumsübertragung des Baulandes und nach Vorliegen der notwendigen Dokumente, frühestens jedoch nach Baubeginn vorgenommen. Unter den gleichen Voraussetzungen kann ein Vorbezug auch in der Erstellungsphase zur Amortisation eines Baukredits ausbezahlt werden.
- Für die **Amortisation, vorzeitige Auflösung oder ausserordentliche Amortisation von Hypotheken**. Für eine im Hypothekarvertrag nicht vereinbarte vorzeitige Auflösung oder Amortisation einer **Festhypothek** muss der Nachweis der ausserordentlichen Vertragsauflösung oder Amortisation durch eine rechtsgültig unterzeichnete Bestätigung der finanzierenden Bank erbracht werden. Die durch die vorzeitige Vertragsauflösung anfallenden Auflösungskosten und Zinsen dürfen nicht mit Vorsorgemitteln finanziert werden.
- Für **Wert vermehrende und / oder Wert erhaltende Investitionen** am Wohneigentum. Als Wert vermehrende Investition werden alle **Neuinvestitionen**, bei denen durch bauliche Massnahmen, Umbauten usw. **neue** Einrichtungen am Wohneigentum errichtet werden, sowie **Ersatzinvestitionen mit Wert vermehrendem Charakter** an **bestehenden** Einrichtungen des Wohneigentums verstanden. Unter **Wert erhaltenden Investitionen** versteht man Investitionen in den Ersatz bestehender Einrichtungen durch **gleichartige** Einrichtungen und **Unterhaltsinvestitionen**.

Die Vorsorgemittel dürfen gleichzeitig **nur für ein Objekt** verwendet werden.

Die Verwendung von Mitteln aus der beruflichen Vorsorge für die **Bezahlung von Baukredit- oder Hypothekarzinsen** ist **ausgeschlossen**.



3. Wer kann Vorsorgemittel vorbeziehen oder verpfänden?

Versicherte können **bis 6 Monate vor dem geplanten Altersrücktritt, spätestens aber bis 6 Monate vor der ordentlichen Pensionierung**, ihre Ansprüche auf Vorsorgeleistungen oder ihr Vorsorgeguthaben verpfänden oder einen Betrag als Vorbezug geltend machen.

Bei **verheirateten Versicherten** ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nur mit **schriftlicher Zustimmung des Ehegatten bzw. eingetragenen Partners** zulässig. Für einen Vorbezug muss die **Unterschrift des Ehegatten bzw. eingetragenen Partners notariell beglaubigt** sein oder persönlich vor einem Vertreter des Personaldienstes mit entsprechender Bestätigung geleistet werden.

4. Der Vorbezug

4.1. Höhe des Vorbezugs

Das verfügbare Kapital entspricht bis Alter 50 der Höhe der Austrittsleistung, reduziert um die innerhalb der letzten drei Jahre getätigten Einkäufe. Für Versicherte ab Alter 50 steht die Austrittsleistung im Alter 50, oder falls höher, die Hälfte der aktuellen Austrittsleistung zur Verfügung.

Der **Mindestbetrag** für den Vorbezug beträgt **20'000 CHF**, ausgenommen für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen. Der **maximal verfügbare Vorbezugsbetrag** geht aus dem Versicherungsausweis hervor. Ein Vorbezug kann höchstens **alle 5 Jahre** beantragt werden.

4.2. Auszahlung des Vorbezugs

Unter der Voraussetzung, dass die PK Alcan über alle für die Auszahlung des Vorbezugs notwendigen Dokumente verfügt, erfolgt die Auszahlung innert Monatsfrist. Im Austrittsmonat wird kein Vorbezug mehr ausbezahlt. Direktzahlungen an den Versicherten sind nicht zulässig (siehe Ziff. 4.4). Es erfolgen keine Zahlungen in Fremdwährung.

4.3. Folgen des Vorbezugs

4.3.1. Kürzung der Austrittsleistung, der Altersleistungen, der Risikoleistungen und des Todesfallkapitals

Der Vorbezug hat eine **gekürzte Austrittsleistung, gekürzte Altersleistungen, gekürzte Risikoleistungen und eine Kürzung des Todesfallkapitals** zur Folge, wenn der Vorbezug nicht zurückbezahlt wird. Die Pensionskasse Alcan offeriert den Auskauf von Rentenkürzungen bei Tod und Invalidität gegen einen zusätzlichen Risikobeitrag.

Ein Vorbezug führt in erster Linie zu einer Verminderung des Sparkontos, in zweiter Linie zu einer Kürzung des Rentensatzes und damit der versicherten Leistungen.

4.3.2. Steuern

Die PK Alcan meldet Vorbezüge innert 30 Tagen seit Auszahlung der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Diese leitet die Meldung an die zuständige Steuerbehörde am Wohnsitz des Versicherten weiter. Der Versicherte hat keine Steuererklärung auszufüllen; die Steuer wird sowohl beim Bund wie in den Kantonen automatisch veranlagt.

Erfolgt die Auszahlung für ein Wohnobjekt im Ausland (Grenzregion), wird die Quellensteuer bereits bei der Auszahlung in Abzug gebracht. Die entsprechenden Formulare für eine Rückerstattung werden dem Versicherten zugestellt. Der Vorbezug muss vom Versicherten als Kapitalleistung aus Vorsorge versteuert werden. **Auskünfte erteilt das Steueramt des Wohnortes.**

Auf die Steuerfolgen bei Rückzahlung des Vorbezugs (Steuerrückforderung) wird in Ziffer 4.5.3 hingewiesen.

4.3.3. WEF-Vertrag

Vor der Auszahlung eines Vorbezuges wird ein Vertrag zwischen der Pensionskasse Alcan und der versicherten Person abgeschlossen. In diesem Vertrag werden die wesentlichen Punkte des Vorbezuges festgehalten wie Betrag und Datum des Vorbezuges, Verwendungszweck und Auswirkungen des Vorbezuges auf die Leistungen. Der Vertrag ist von der Pensionskasse Alcan und der versicherten Person zu unterzeichnen. Ist der Versicherte **verheiratet**, hat auch der **Ehepartner bzw. eingetragene Partner den Antrag mit zu unterzeichnen**. Für einen Vorbezug muss die **Unterschrift des Ehegatten notariell beglaubigt** sein.



4.4. Sicherung des Vorsorgezwecks – Anmerkung im Grundbuch

Die PK Alcan überweist den Vorbezugsbetrag direkt an den Gläubiger, d.h. an den Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber (Hypothekargläubiger), Wohnbauträger bzw. die Wohnbaugenossenschaft. Es erfolgt keine Barauszahlung an den Versicherten selbst.

Der Vorbezug wird von der PK Alcan dem Grundbuchamt zur Anmerkung angemeldet. Das Grundbuchamt trägt auf dem Grundstück eine Veräusserungsbeschränkung ein. Mit der Einreichung des Antrags verpflichtet sich der Versicherte, die Gebühren des Grundbuchamts zu übernehmen.

Der Versicherte oder seine Erben können die Löschung der Anmerkung im Grundbuch beantragen, wenn sie wirkungslos geworden ist, d. h.

- sechs Monate vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen;
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles (Vollinvalidität oder Tod);
- nach Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- bei Rückzahlung des Vorbezugs an eine Personalvorsorge- oder Freizügigkeitseinrichtung.

Mit dem Vorbezug erworbene Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen sind zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der PK Alcan zu hinterlegen.

4.5. Rückzahlung

4.5.1. Obligatorische Rückzahlung

Der Versicherte oder seine Erben **müssen** der Personalvorsorgeeinrichtung den Vorbezug **zurückzahlen**, wenn

- das Wohneigentum veräussert wird (Ausnahme: Übertragung an einen vorsorgerechtlich Begünstigten);
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (z. B. dauernde Vermietung an Dritte, Einräumung eines Wohnrechts oder Nutzniessungsrechts);
- beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistungen fällig werden, d.h. die PK Alcan keine Hinterlassenenleistungen (Ehegattenrente, Waisenrenten, Todesfallkapital) ausrichtet.

Beim Verkauf des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Verkaufserlös, d. h. auf den Verkaufspreis unter Abzug der Hypothekarschulden und der durch den Verkäufer zu tragenden gesetzlichen Abgaben.

4.5.2. Freiwillige Rückzahlung

Der Versicherte kann den vorbezogenen Betrag **bis 6 Monate vor dem vorzeitigen oder ordentlichen Altersrücktritt**, bis zur Fälligkeit von Invaliden- oder Todesfallleistungen bzw. bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung jederzeit zurückzahlen.

4.5.3. Folgen der Rückzahlung

Rückzahlungen des Vorbezugs (**Mindestbetrag 20'000 CHF** bzw. Restsaldo) werden zum Einkauf in die PK Alcan verwendet. Der Rückzahlungsbetrag wird in erster Linie für die Erhöhung des Rentensatzes bis auf das mögliche Maximum, in zweiter Linie für die Bildung des Sparkontos verwendet.

Der Versicherte kann die anlässlich des Vorbezugs bezahlte Steuer **ohne Zins** bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung zurückfordern. Die Belege sind daher sorgfältig aufzubewahren. Die Steuerrückforderung muss spätestens drei Jahre nach der Rückzahlung des Vorbezugs erfolgt sein, sonst verfällt sie. Die PK Alcan meldet die Rückzahlung des Vorbezugs innert dreissig Tagen der Steuerverwaltung.

5. Verpfändung

Sowohl der Anspruch auf Vorsorgeleistungen (Alters-, Invaliden-, Ehegattenrente) als auch der Anspruch auf einen Betrag bis zur Höhe des Vorsorgeguthabens kann verpfändet werden. Für die Verpfändung gilt der gleiche Höchstbetrag wie beim Vorbezug.

Eine Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Anzeige des Pfandgläubigers an die PK Alcan. Die rechtsgültige Verpfändung wird von der PK Alcan dem Pfandgläubiger schriftlich bestätigt.

Der Vorsorgeschutz wird durch die Verpfändung nicht geschmälert, solange keine Pfandverwertung erfolgt. Eine Pfandverwertung hat die gleichen Auswirkungen wie ein Vorbezug. Für den aufgrund der Pfandhaftung beanspruchten Betrag treten die gleichen Folgen bezüglich Leistungskürzungen, Steuerfolgen, Sicherstellung des Vorsorgezwecks und Rückzahlung ein (siehe Ziffer 4).



Die Verpfändung selbst hat keine Steuerfolgen. Bei einer Pfandverwertung dagegen ist der erzielte Erlös als Kapitalleistung aus Vorsorge steuerbar. Die PK Alcan meldet den Vorbezug innert 30 Tagen seit Auszahlung der Eidgenössischen Steuerverwaltung.

Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich für die

- Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- Auszahlung der Vorsorgeleistungen;
- Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Ehescheidung auf eine Personalvorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten.

6. Was geschieht beim Wechsel der Personalvorsorgeeinrichtung?

Tritt eine versicherte Person aus der PK Alcan aus, so meldet diese den Vorbezug bzw. die verpfändeten Leistungen der neuen Personalvorsorgeeinrichtung. Die neue Personalvorsorgeeinrichtung erhält eine Kopie der Grundbuchanmeldung oder der Verpfändungsanzeige sowie des WEF-Vertrages.

Bei einer Verpfändung informiert die PK Alcan den Pfandgläubiger darüber, an welche Personalvorsorgeeinrichtung die Freizügigkeitsleistung übertragen wurde.

Bei der PK Alcan hinterlegte Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen werden der neuen Personalvorsorgeeinrichtung zugestellt.

7. Wie wird ein Vorbezug beantragt?

- Eine versicherte Person kann jederzeit für Informationszwecke bei dem für sie zuständigen Sachbearbeiter eine Offerte für Vorbezug verlangen.
- Der PK Alcan ist **drei Monate** vor dem voraussichtlichen Auszahlungsdatum das Antragsformular auf Vorbezug bzw. Verpfändung einzureichen. Antragsformulare sind auf der Homepage der PK Alcan abrufbar. Falls die versicherte Person eine Offerte für einen Vorbezug verlangt, wird ihr ein Antragsformular zusammen mit der Offerte zugestellt.
- Auf der Basis der eingereichten Unterlagen erstellt die PK Alcan einen WEF-Vertrag (siehe Ziffer 4.3.3.)
- Die PK Alcan bearbeitet nur vollständig ausgefüllte und mit den notwendigen Beilagen eingereichte Anträge.

8. Informationspflicht der PK Alcan gegenüber dem Versicherten

Bei einem Vorbezug oder auf Anfrage informiert die PK Alcan den Versicherten über

- das ihm für das Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgeguthaben;
- die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundene Leistungskürzung;
- die Steuerpflicht beim Vorbezug oder bei der Pfandverwertung;
- den bei Rückzahlung des Vorbezugs bestehenden Anspruch auf Steuerrückerstattung und die dabei zu beachtende Frist.

Weitere Informationen erhalten versicherte Personen bei Ihrem Personaldienst oder dem für Sie zuständigen Sachbearbeiter der Pensionskasse. Die Kontaktdetails können dem aktuellen Versicherungsausweis entnommen werden.