

Regulativ Wohneigentumsförderung

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1. Verwendung der Vorsorgegelder für Wohneigentum

Nach Massgabe der Bestimmungen des BVG und des OR über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge kann die versicherte Person bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen (reglementarisches Pensionsalter)

- einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung vorbeziehen (Ziff.2.2)
- den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung verpfänden.

Ein Vorbezug ist ausgeschlossen bei Weiterführung der Vorsorge im Sinne von Art. 4a Vorsorgereglement über mehr als zwei Jahre.

1.2. Zulässiger Verwendungszweck

Der Vorbezug bzw. die Verpfändung ist zulässig für Wohneigentum zum eigenen Bedarf im In- und Ausland, nämlich für

- den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum
- Beteiligungen am Wohneigentum
- die Rückzahlung von Hypothekendarlehen sofern sich die Vorsorgeeinrichtung nicht in Unterdeckung befindet.

Die Verwendung für andere Zwecke, beispielsweise für den ordentlichen Unterhalt des Wohneigentums oder die Bezahlung von Hypothekarschuldzinsen, ist nicht zulässig. Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden.

1.3. Zulässiges Wohneigentum

Als Wohneigentum gilt

- die Wohnung
- das Einfamilienhaus.

Für Ferienwohnungen ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nicht möglich.

1.4. Zulässige Formen des Wohneigentums

Zulässige Formen des Wohneigentums sind

- das Alleineigentum
- das Miteigentum (Stockwerkeigentum)
- das Gesamteigentum unter Ehegatten
- das selbständige und dauernde Baurecht.

Diese Aufzählung ist abschliessend.

1.5. Zulässige Formen der Beteiligung

Zulässige Formen der Beteiligung sind

- Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft
- Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft
- die Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

Diese Aufzählung ist abschliessend.

1.6. Eigenbedarf

Das Wohneigentum muss durch die versicherte Person genutzt werden, und zwar an ihrem zivilrechtlichen Wohnsitz oder ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort. Damit ist insbesondere die Verwendung als Ferienhaus oder Zweitwohnung nicht zulässig.

Ist die Nutzung des Wohneigentums durch die versicherte Person vorübergehend nicht möglich (z.B. bei berufs- oder gesundheitsbedingter Abwesenheit), so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

1.7. Zustimmung des Ehegatten

Ist die versicherte Person verheiratet, so ist für den Vorbezug bzw. für die Verpfändung die schriftliche Zustimmung ihres Ehegatten mit beglaubigter Unterschrift nötig.

2. Vorbezug

2.1. Mindestbetrag für den Vorbezug

Für den erstmaligen und alle folgenden Vorbezüge gilt ein Mindestbetrag von CHF 20'000.-- Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder von anderen zulässigen Beteiligungen.

2.2. Maximale Höhe des Vorbezugs

Vor Alter 50 kann ein Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung bezogen werden. Ab Alter 50 darf höchstens der grössere der nach a) und b) ermittelten Beträge bezogen werden:

- a) die Freizügigkeitsleistung im Alter 50, erhöht um allfällige Rückzahlungen nach diesem Alter resp. vermindert um allfällige Vorbezüge oder Pfandverwertungen nach diesem Alter

b) die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs.

2.3. Mehrmaliger Vorbezug

Ein weiterer Vorbezug kann frühestens nach fünf Jahren geltend gemacht werden.

2.4. Auszahlung des Vorbezugs

Die Stiftung zahlt den Vorbezug spätestens sechs Monate nach Einreichung der vollständigen Unterlagen aus.

2.5. Kürzung der Vorsorgeleistungen

Mit dem Vorbezug wird gleichzeitig der Anspruch auf Vorsorgeleistungen nach den versicherungstechnischen und reglementarischen Grundlagen gekürzt. Das überobligatorische und das obligatorische Altersguthaben werden prozentual identisch gekürzt.

Die versicherte Person hat die Möglichkeit, zur Schliessung der durch den Vorbezug entstandenen Vorsorgelücken auf ihre Kosten eine Zusatzversicherung bei einer Lebensversicherungsgesellschaft abzuschliessen.

2.6. Rückzahlung des Vorbezugs

Der bezogene Betrag muss von der versicherten Person bzw. ihren Erben an die Stiftung zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum veräussert wird
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen
- bei Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Die Übertragung des Wohneigentums an eine vorsorgerechtlich begünstigte Person gilt nicht als Veräusserung. Für diese gilt aber dieselbe Veräusserungsbeschränkung wie für die versicherte Person.

Bei Veräusserung des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Die innerhalb von zwei Jahren vor der Veräusserung eingegangenen Darlehensverpflichtungen werden nur abgezogen, wenn die versicherte Person nachweist, dass diese zur Finanzierung ihres Wohneigentums notwendig gewesen sind.

Will die versicherte Person den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wiederum für ihr Wohneigentum einsetzen, so kann sie diesen Betrag einer Freizügigkeitseinrichtung überweisen.

Die versicherte Person kann den bezogenen Betrag überdies freiwillig an die Stiftung zurückerzahlen. Das Recht zur Rückerzahlung besteht

- bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls oder
- bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

Der Mindestbetrag für die Rückerzahlung beträgt CHF 10'000.--. Beläuft sich der ausstehende Vorbezug auf weniger als diesen Betrag, so ist die Rückerzahlung in einem Betrag zu leisten.

Mit der Rückerzahlung wird der Anspruch auf Vorsorgeleistungen nach den versicherungstechnischen und reglementarischen Grundlagen erhöht. Das überobligatorische und das obligatorische Altersguthaben werden prozentual identisch erhöht.

3. Verpfändung

3.1. Maximale Höhe der Verpfändung

Zur Sicherung gewährter Hypotheken auf selbstgenutztem Wohneigentum kann der Anspruch auf die Vorsorgeleistungen oder ein Betrag maximal in der Höhe der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung, ab Alter 50 im Maximum sinngemäss wie bei einem Vorbezug (vgl. Ziffer 2.2), verpfändet werden.

3.2. Zustimmung des Pfandgläubigers

Soweit die Pfandsumme betroffen ist, bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Pfandgläubigers für

- die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- die Auszahlung von Vorsorgeleistungen
- die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung an die Vorsorgeeinrichtung des geschiedenen Ehegatten.

Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, so wird der Betrag durch die Stiftung sichergestellt. Der Richter entscheidet über den Anspruch des Pfandgläubigers.

3.3. Pfandverwertung

Bei der Verwertung des Pfandes vor dem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung treten die Wirkungen des Vorbezugs ein (vgl. Ziffer 2). Die Leistungen der Stiftung werden erst in diesem Zeitpunkt gekürzt.

4. Sicherstellung des Vorsorgezwecks

4.1. Anmerkung im Grundbuch

Die Stiftung lässt bei einem Vorbezug oder einer Pfandverwertung im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eintragen. Die Anmerkung darf auf Veranlassung der versicherten Person gelöscht werden, wenn eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist:

- drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles
- bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- nach Rückzahlung des Betrages an die Stiftung oder an eine Freizügigkeitseinrichtung.

4.2. Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen

Der Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft mit Vorsorgegeldern ist nur zulässig, wenn das Reglement der Wohnbaugenossenschaft vorsieht, dass die von der versicherten Person eingesetzten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von dem die versicherte Person eine Wohnung selbst benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für Beteiligungen an einer Mieter-Aktiengesellschaft oder einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger.

Erwirbt die versicherte Person mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat sie diese bei der Stiftung zu hinterlegen.

5. Geltendmachung und Nachweis

5.1. Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung

Die versicherte Person hat die Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung

der Stiftung frühzeitig und schriftlich anzuzeigen.

5.2. Nachweis

Die versicherte Person hat mit hinreichenden Dokumenten den Nachweis zu erbringen, für welchen Zweck sie die Mittel der beruflichen Vorsorge verwendet und dass diese in selbstgenutztes Wohneigentum investiert werden. Sie stellt der Stiftung alle Unterlagen zur Verfügung, die sie zur Prüfung des Anspruchs bedarf (z.B. Kaufvertrag, Darlehensvertrag, notarielle Bestätigung für Wohneigentum im Ausland).

6. Steuerliche Bestimmungen

6.1. Meldungen an die Steuerverwaltung

Die Stiftung meldet den Vorbezug oder die Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung sowie die Rückzahlung von Beträgen der Eidgenössischen Steuerverwaltung.

6.2. Sofortige Steuerpflicht

Der Vorbezug und der aus einer Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens erzielte Erlös sind als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Die Steuer kann nicht mit dem Vorbezug bzw. mit dem Vorsorgeguthaben verrechnet werden, d.h. sie ist aus anderen Mitteln der versicherten Person aufzubringen.

6.3. Rückerstattung der Steuer

Bei Rückzahlung des Vorbezugs oder des Pfandverwertungserlöses kann die versicherte Person innert drei Jahren die Rückerstattung der bezahlten Steuer verlangen. Der bezahlte Steuerbetrag wird ohne Zins zurückerstattet.

Nach Ablauf von drei Jahren ist der Anspruch auf die Rückerstattung erloschen.

Für die Rückerstattung des Steuerbetrages ist ein schriftliches Gesuch an diejenige Steuerbehörde zu richten, die ihn erhoben hat. Es ist eine Bescheinigung einzureichen über

- die Rückzahlung
- das im Wohneigentum investierte Vorsorgekapital
- den für den Bund, den Kanton und die Gemeinde aufgrund des Vorbezugs oder der Pfandverwertungen bezahlten Steuerbetrag.

6.4. Buchführung

Die Eidgenössische Steuerverwaltung führt Buch über die gemeldeten Vorbezüge, Pfandverwertungen und Rückzahlungen. Sie bestätigt der versicherten Person auf deren schriftliches Ersuchen hin den Stand des im Wohneigentum investierten Vorsorgekapitals und weist sie auf die für die Rückerstattung der bezahlten Steuern zuständige Behörde hin.

7. Information

Auf schriftliche Anfrage hin oder bei Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung informiert die Stiftung die versicherte Person über

- das für Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgeguthaben
- die Modalitäten bezüglich Vorbezug und Verpfändung
- die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen
- die Möglichkeiten zur Schliessung einer durch den Vorbezug entstehenden Lücke des Vorsorgeschatzes
- die Steuerpflicht bei einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung
- den bei Rückzahlung des Vorbezugs bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern und die dabei zu beachtenden Fristen.

8. Kostenbeteiligung

8.1. Gebühren

Gebühren, Abgaben und sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit einem Vorbezug oder einer Verpfändung an Dritte zu leisten sind (z.B. für die Anmerkung im Grundbuch, die Hinterlegung von Anteilscheinen usw.), sind durch die versicherte Person zu tragen.

8.2. Verwaltungsaufwand

Die Stiftung ist berechtigt, für den durch den Vorbezug bzw. die Verpfändung entstehenden zusätzlichen Verwaltungsaufwand von der versicherten Person eine Kostenbeteiligung zu erheben. Diese berechnet sich nach dem effektiven Zusatzaufwand.

Dieses Reglement tritt gemäss Beschluss des Stiftungsrats vom 19. Mai 2021 per 1. Januar 2021 in Kraft und ersetzt die bisherige Fassung vom 1. Oktober 2017. Änderungen sind der Stiftungsaufsicht zu unterbreiten.

Wollerau, 19. Mai 2021

Der Stiftungsrat