

# Vorsorge-Stiftung

Der Theatergenossenschaft Basel

Postfach, 4010 Basel

Tel. 061 295 14 37

[www.vorsorge-thbs.com](http://www.vorsorge-thbs.com)

---

## **MERKBLATT ÜBER DIE WOHN-EIGENTUMSFÖRDERUNG**

Version vom 10. Mai 2021

## **WAS BEZWECKT DIE WOHN-EIGENTUMSFÖRDERUNG?**

Die Wohneigentumsförderung erlaubt den Versicherten, Mittel aus der beruflichen Vorsorge zum Erwerb von Wohneigentum für den Eigenbedarf einzusetzen.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge können eingesetzt werden für:

- a) den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum;
- b) die Amortisation von darauf lastenden Hypothekendarlehen;
- c) den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen.

## **WAS GILT ALS WOHN-EIGENTUM?**

Zulässige Objekte sind die Wohnung oder das Einfamilienhaus.

Zulässige Formen sind das Eigentum, das Miteigentum (namentlich das Stockwerkeigentum), das Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten zu gesamter Hand und das selbständige und dauernde Baurecht.

Zulässige Beteiligungen sind Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft, Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft oder ein partiarisches Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

## **WAS GILT ALS EIGENBEDARF?**

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

Wenn die versicherte Person nachweist, dass diese Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

## **WELCHE MITTEL STEHEN ZUR VERFÜGUNG?**

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht den Versicherten ihr gesamtes Altersguthaben aus der obligatorischen und aus der ausserobligatorischen beruflichen Vorsorge zur Verfügung für einen Vorbezug oder eine Verpfändung.

Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen insgesamt höchstens die Austrittsleistung, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, oder - wenn diese höher ist - die Hälfte der Austrittsleistung im Zeitpunkt des Bezuges in Anspruch nehmen. Diese Beschränkungen gelten sowohl für den Vorbezug wie auch für die Verpfändung.

## **WIE KÖNNEN DIE MITTEL EINGESETZT WERDEN?**

Die versicherte Person kann die Auszahlung der Mittel verlangen oder ihre Ansprüche auf die Austritts- und Vorsorgeleistungen verpfänden. Die Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Anzeige an die Pensionskasse.

## **WELCHE BEGRENZUNGEN BESTEHEN?**

### **Zeitliche Begrenzung**

Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden. Verpfändung und Vorbezug sind bis drei Jahre vor Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen zulässig. Die Rückzahlung eines Vorbezugs ist bis zur Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen zulässig.

Wurden Einkäufe getätigt, so dürfen keine Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre für einen Vorbezug verwendet werden.

### **Summenbegrenzung**

Vorbezug und Rückzahlung sind nur möglich, wenn sie mindestens Fr. 20'000.-- bzw. Fr. 10'000.-- betragen. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen.

Die Rückzahlung ist in einem einzigen Betrag zu leisten, wenn der ausstehende Vorbezug kleiner ist als Fr. 10'000.--.

### **Liquiditätseingpässe der Pensionskasse**

Sofern es die Liquidität der Pensionskasse erlaubt, erfolgt die Auszahlung, sobald der Pensionskasse alle erforderlichen Unterlagen vorliegen, in jedem Fall aber spätestens sechs Monate seit der Geltendmachung.

Ist eine Auszahlung innerhalb der genannten Fristen aus Liquiditätsgründen nicht möglich oder zumutbar, werden zunächst die Summen für Pfandverwertung, dann die Summen für den Erwerb oder für die Neuerstellung und schliesslich die Summen für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen ausbezahlt. Sollte ein Liquiditätseingpass auftreten, regelt die Pensionskasse die Einzelheiten in einer Prioritätenordnung, welche der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis gebracht wird.

### **Unterdeckung der Pensionskasse**

Beim Vorliegen einer Unterdeckung kann die Möglichkeit des Vorbezugs für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen durch den Stiftungsrat zeitlich und betraglich eingeschränkt werden.

## **WELCHE ROLLE SPIELT DER EHEGATTE?**

### **Zustimmung**

Vorbezug und Verpfändung sind nur zulässig, wenn der Ehegatte schriftlich zustimmt.

### **Scheidung**

Der Vorbezug gilt im Scheidungsfall als Austrittsleistung und wird vom Gericht nach den Art. 122, 123 und 141 des Zivilgesetzbuches sowie nach Art. 22 des Freizügigkeitsgesetzes vom 17. Dezember 1993 beurteilt.

## **WAS SIND DIE FOLGEN EINER VERPFÄNDUNG?**

### **Vorsorgeschutz**

Der Vorsorgeschutz wird durch die Verpfändung nicht reduziert, solange keine Pfandverwertung erfolgt. Eine Pfandverwertung hat die gleichen Auswirkungen auf den Vorsorgeschutz wie ein Vorbezug.

### **Steuern**

Die Verpfändung selbst hat keine Steuerfolgen. Bei einer Pfandverwertung dagegen ist der erzielte Erlös als Kapitalleistung aus Vorsorge steuerbar. Die Pensionskasse meldet die Pfandverwertung innerhalb von dreissig Tagen der Steuerverwaltung auf dem amtlichen Formular.

## **Zustimmung des Pfandgläubigers**

Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich, soweit die Pfandsumme betroffen ist, für die Barauszahlung der Austrittsleistung, die Auszahlung der Vorsorgeleistung sowie die Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten.

## **WAS SIND DIE FOLGEN EINES VORBEZUGS?**

### **Vorsorgeschutz**

Bei einem Vorbezug werden die Alters-, Invaliden- und Hinterlassenenleistungen entsprechend reduziert.

### **Steuern**

Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Die Pensionskasse meldet den Vorbezug innerhalb von dreissig Tagen der Steuerverwaltung auf dem amtlichen Formular.

## **WIE KANN EINE REDUKTION DES VORSORGESCHUTZES KOMPENSIERT WERDEN?**

Werden die Leistungen durch den Vorbezug reduziert, kann die versicherte Person eine Zusatz-Lebensversicherung abschliessen, welche die Reduktion ausgleicht. Auf Wunsch vermittelt die Pensionskasse den Kontakt zu einer Lebensversicherungs-Gesellschaft.

## **WIE WIRD EIN VORBEZUG ODER EINE VERPFÄNDUNG GELTEND GEMACHT?**

Vorbezug und Verpfändung werden in einem schriftlichen Gesuch an die Pensionskasse geltend gemacht. Die versicherte Person hat dabei nachzuweisen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Als Nachweis gelten die entsprechenden Urkunden, Vertragsdokumente und Reglemente.

## **WIE WIRD DER VORSORGEZWECK SICHERGESTELLT?**

### **Auszahlung**

Die Pensionskasse überweist alle Auszahlungen für die Wohneigentumsförderung an den Gläubiger der versicherten Person. Die Auszahlung erfolgt in einem Betrag. Eine direkte Auszahlung an den Versicherten ist nicht zulässig.

### **Anmerkung im Grundbuch**

Die versicherte Person oder ihre Erben dürfen das Wohneigentum nur unter Vorbehalt der Rückzahlungsbestimmungen veräussern. Diese Veräusserungsbeschränkung ist im Grundbuch anzumerken. Die Pensionskasse meldet die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs bzw. der Pfandverwertung.

### **Löschung der Anmerkung im Grundbuch**

Die versicherte Person oder ihre Erben können die Löschung der Anmerkung im Grundbuch beantragen

- a) bei Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen;
- b) nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles;

- c) bei Barauszahlung der Austrittsleistungen; oder
- d) wenn der Vorbezugsbetrag zurück an die Pensionskasse oder eine Freizügigkeitsstiftung überwiesen ist, bzw. die Verpfändung aufgehoben wird.

### **Anteilscheine**

Erwirbt die versicherte Person mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat sie diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der Pensionskasse zu hinterlegen.

## **WAS GILT FÜR DIE RÜCKZAHLUNG?**

### **Freiwillige Rückzahlung**

Bis zur Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen, bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung kann die versicherte Person den bezogenen Betrag jederzeit ganz oder teilweise zurückzahlen.

### **Zwingende Rückzahlung**

Der bezogene Betrag muss von der versicherten Person oder von ihren Erben an die Pensionskasse zurückbezahlt werden, wenn

- a) das Wohneigentum veräussert wird;
- b) Rechte daran eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- c) beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Bei der 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. Dabei werden die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf des Wohneigentums eingegangenen Darlehensverpflichtungen nicht berücksichtigt, es sei denn, dass diese zur Finanzierung des Wohneigentums notwendig gewesen sind.

### **Folgen der Rückzahlung**

Bei einer Rückzahlung erhöhen sich die versicherten Leistungen entsprechend den in diesem Zeitpunkt im Reglement fixierten versicherungstechnischen Grundlagen.

Bei Wiedereinzahlung des Vorbezuges oder des Pfandverwertungserlöses kann die versicherte Person die Rückerstattung der beim Vorbezug oder bei der Pfandverwertung bezahlten Steuern verlangen. Das Recht auf Rückerstattung der bezahlten Steuern erlischt drei Jahre nach Wiedereinzahlung. Die Pensionskasse meldet die Wiedereinzahlung innerhalb von dreissig Tagen der Steuerverwaltung auf dem amtlichen Formular.

## **WAS GESCHIEHT BEIM WECHSEL IN EINE ANDERE VORSORGE-EINRICHTUNG?**

Die Pensionskasse meldet der neuen Vorsorgeeinrichtung, ob und in welchem Umfang die Austrittsleistung verpfändet ist und ob und in welchem Umfang die versicherte Person einen Vorbezug geltend gemacht hat. Das betreffende Grundbuchamt wird über den Wechsel schriftlich informiert.

Die Pensionskasse meldet dem Pfandgläubiger, an wen und in welchem Umfang die Austrittsleistung übertragen worden ist.

## **WELCHE INFORMATIONEN ERHÄLT DIE VERSICHERTE PERSON VON DER PENSIONSKASSE?**

Auf schriftliche Anfrage teilt die Pensionskasse der versicherten Person Folgendes mit:

- a) das ihr für das Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgekapital;
- b) die mit einem Vorbezug beziehungsweise einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen;
- c) die Steuerpflicht bei einem Vorbezug beziehungsweise einer Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens;
- d) den bei Rückzahlung des Vorbezugs bestehenden Anspruch auf Rückerstattung im Umfang der bezahlten Steuern und die dabei zu beachtenden Fristen;
- e) die Regelung der Berechnung der Leistungserhöhungen bei Rückzahlung.