

Wohneigentumsförderung (WEF) - Leitfaden zum Antrag auf Vorauszahlung oder Verpfändung

Wozu dient dieses Dokument?

Dieses Dokument, das das Formular "Antrag auf Vorbezug" oder "Antrag auf Verpfändung" im Rahmen des Wohneigentumsförderungsgesetzes ergänzt, wurde erstellt, um Ihnen beim Ausfüllen des Formulars zu helfen und Sie über die Voraussetzungen und Folgen eines Vorbezugs und der Pfandverwertung zu informieren.

Sie müssen der Fondation de prévoyance professionnelle en faveur de AROMED unaufgefordert alle Belege einreichen, die erforderlich sind, um nachzuweisen, dass Ihr Vorgehen im Rahmen des Wohneigentumsförderungsgesetzes liegt; diese Belege müssen so aussagekräftig sein, dass die Stiftung feststellen kann, dass die von Ihnen beantragte Verwendung des Vorbezugs oder die Verpfändung den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

In diesem Leitfaden und auf dem Formular sind die wichtigsten einzureichenden Unterlagen aufgeführt, und die Stiftung überlässt es Ihnen, diese zusammenzustellen und vorzulegen. Ein Auszug aus dem Grundbuch muss in jedem Fall vorgelegt werden. Wenn Sie verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, reichen Sie außerdem bitte auch eine Kopie eines Ausweisdokuments mit der Unterschrift Ihres Ehepartners oder Partners ein.

Die geltenden Modalitäten für die Wohneigentumsförderung sind in der Bundesgesetzgebung sowie im Stiftungsreglement festgelegt. Letzteres kann eine Kostenbeteiligung Ihrerseits vorsehen.

Höchstbetrag

Der Höchstbetrag, auf den Sie Anspruch haben, entspricht, sofern Sie in den letzten drei Jahren einen oder mehrere Einkäufe getätigt haben:

- wenn Sie am Tag des Vorbezugs jünger als 50 Jahre alt sind, der gesamten zu diesem Zeitpunkt ermittelten reglementarischen Freizügigkeitsleistung;
- wenn Sie am Tag des Vorbezugs 50 Jahre oder älter sind, dem höheren Betrag zwischen der Freizügigkeitsleistung, die Sie im Alter von 50 Jahren erhalten hätten, und 50 % der am Tag des Vorbezugs ermittelten Freizügigkeitsleistung, abzüglich der bereits für Wohneigentum verwendeten Beträge.

Die aus einem Einkauf resultierenden Leistungen dürfen von der Stiftung vor Ablauf einer Frist von drei Jahren nicht in Kapitalform ausbezahlt werden. Das Verbot gilt für alle Formen der Kapitalauszahlung, einschließlich des Vorbezugs oder der Pfandverwertung. Um dieses Verbot einhalten zu können, bitten wir Sie daher, uns mitzuteilen, ob in den letzten drei Jahren ein oder mehrere Einkäufe getätigt wurden. Einkäufe, die aufgrund der Übertragung eines Teils Ihrer Austrittsleistung im Falle einer Scheidung oder der gerichtlichen Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft getätigt wurden, sind von dieser Einschränkung nicht betroffen und müssen daher nicht angegeben werden.

Mindestbetrag

Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20.000. Diese Grenze gilt nicht für den Erwerb von Beteiligungen am Wohneigentum.

Überweisungsdatum

Das von Ihnen angegebene Datum kann nur eingehalten werden, wenn es den Möglichkeiten der Stiftung entspricht, sowohl in administrativer Hinsicht als auch in Bezug auf ihre Verfügbarkeit. Das Gesetz sieht eine Frist von sechs Monaten zwischen dem Antrag und der Ausführung vor. Solange sich die Stiftung in einer Unterdeckung im Sinne des BVG befindet, kann sie den Vorbezug zeitlich und betragsmäßig begrenzen oder verweigern, wenn er zur Rückzahlung von Hypothekendarlehen verwendet wird. In diesem Fall wird die Stiftung Sie schriftlich darüber informieren.

Bezeichnung der Wohnung und Art des Eigentums

Unter einer Wohnung ist nur eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus zu verstehen. Sie können die Mittel jeweils nur für ein Objekt verwenden, das Ihnen gehört. Das Wohneigentum muss für Ihren eigenen Bedarf genutzt werden, d. h. Sie müssen es selbst bewohnen. Der Erwerb einer Zweitwohnung mithilfe der zweiten Säule ist ausgeschlossen.

Rückzahlung eines Hypothekendarlehens

Ein Vorbezug kann zur Rückzahlung eines Hypothekendarlehens verwendet werden, nicht aber zur Zahlung von Hypothekenzinsen.



Nutzung der Wohnung

Die mit den Vorsorgemitteln für Ihren Eigenbedarf erworbene Wohnung befindet sich:

- an Ihrem Wohnort; in diesem Fall legen Sie bitte eine Wohnsitzbescheinigung vor;
- an Ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort; in diesem Fall müssen Sie eine Aufenthaltsbescheinigung vorlegen

Besteuerung

Sie sind in der Schweiz wohnhaft

Wenn eine Vorauszahlung getätigt oder eine Verpfändung vorgenommen wird, unterliegt der Betrag als Kapitalleistung aus Vorsorge der Besteuerung (direkte Bundessteuer, Kantonssteuer und Gemeindesteuer). Um die Höhe der Steuern zu erfahren, die Sie selbst zu tragen haben, können Sie sich direkt an die für Sie zuständige Steuerverwaltung wenden.

Sie haben Ihren Wohnsitz im Ausland

Wenn eine Vorauszahlung getätigt oder eine Verpfändung vorgenommen wird, unterliegt der Betrag der Quellensteuer, die direkt von der Stiftung erhoben wird.

Rückerstattung gezahlter Steuern bei Erstattung des abgezogenen Betrags

Wenn der einbehaltene Betrag oder ein Teil davon zurückgezahlt wird, können Sie die Rückerstattung der gezahlten Steuern verlangen, vorausgesetzt, dass Sie bei der Behörde, die den Betrag einbehalten hat, den entsprechenden Antrag spätestens drei Jahre nach der Rückerstattung stellen. Das Antragsformular für die Erstattung der Quellensteuer ist im Internet verfügbar, kann aber auch bei der Stiftung angefordert werden.

Deckung der Leistungen

Eine vorzeitige Auszahlung oder eine Pfandverwertung kann zu einer Senkung führen:

- der Altersrente,
- der versicherten Leistungen im Falle von Invalidität und Tod.

Um die Auswirkungen einer möglichen Senkung zu mildern, können Sie mit einer Lebensversicherungsgesellschaft eine Versicherungspolice abschließen, die die Senkung der von der Stiftung versicherten Leistungen ganz oder teilweise abdeckt. Diese Entscheidung liegt allein in Ihrer Zuständigkeit. Um sie in voller Kenntnis der Sachlage treffen zu können, können Sie sich an die Versicherungsgesellschaft Ihrer Wahl wenden.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Prämien, die sich aus dieser Deckung ergeben, vollständig zu Ihren Lasten gehen und direkt an die Versicherungsgesellschaft geschuldet sind.

Rückzahlung des Vorbezugs

Bei einem Vorbezug oder einer Pfandverwertung vor Eintritt eines Vorsorgefalles oder vor der Barauszahlung gilt Folgendes:

Obligatorische Rückzahlung durch den Versicherten

Der Vorbezug muss an die Stiftung zurückbezahlt werden, wenn:

- das Wohneigentum verkauft wird;
- Rechte am Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräußerung gleichkommen.

Die Verpflichtung zur Rückzahlung tritt spätestens ein:

- bis zu drei Jahren vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen;
- bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls;
- bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

Andererseits beschränkt sich die Rückzahlungspflicht bei einem Verkauf des Eigenheims auf den Verkaufserlös (Verkaufspreis abzüglich der Hypothekenschulden und der vom Verkäufer getragenen gesetzlichen Lasten), wobei Verpflichtungen aus Darlehen, die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf aufgenommen wurden, nicht berücksichtigt werden, es sei denn, Sie können nachweisen, dass diese Darlehen ausschließlich zur Finanzierung des Eigenheims verwendet wurden.



Freiwillige Rückzahlung

Es steht Ihnen immer frei, den Vorbezug ganz oder teilweise zurückzuzahlen; in diesem Fall erhöhen die zurückbezahlten Beträge Ihre bei der Stiftung versicherten Leistungen.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Rückzahlung des Vorbezugs nur in Teilbeträgen von mindestens CHF 10.000 und innerhalb der gleichen zeitlichen Grenzen wie die obligatorische Rückzahlung erfolgen kann.

Im Falle einer Rückzahlung des Vorbezugs oder eines Teils davon können Sie die Rückerstattung der bezahlten Steuern verlangen, sofern Sie bei der Behörde, die den Vorbezug vorgenommen hat, einen entsprechenden Antrag stellen, und zwar spätestens innerhalb von drei Jahren nach jeder Rückzahlung.

Wenn Sie einen Rückkauf von fehlenden Leistungen vornehmen möchten (der nicht auf die Rückzahlung eines Betrages abzielt, der infolge einer Scheidung oder einer gerichtlichen Auflösung der eingetragenen Partnerschaft übertragen wurde), ist dies nur möglich, wenn der/die Vorbezug(e) zurückbezahlt wurde(n).

Obligatorische Rückzahlung durch die Erben

Ihre Erben müssen den Vorbezug zurückzahlen, wenn bei Ihrem Tod keine Vorsorgeleistung fällig wird (vor dem Bezug der Alters- oder Invalidenrente), und zwar innerhalb der gleichen zeitlichen Grenzen wie die obligatorische Rückzahlung durch den Versicherten.

Eintrag im Grundbuch (betrifft nicht die Beteiligungen)

Die Stiftung wird im Grundbuch eine Veräußerungsbeschränkung eintragen lassen. Das bedeutet, dass Sie Ihr Wohneigentum nicht an einen Dritten übertragen können, ohne zu beweisen, dass der Vorbezug an die Stiftung zurückbezahlt wurde. Mit der Unterzeichnung des Antrags auf Vorbezug oder Verpfändung ermächtigen Sie die Stiftung, den Eintrag beim zuständigen Grundbuchamt zu beantragen.

Falls das Stiftungsreglement dies vorsieht, gehen die Kosten für den Eintrag zu Ihren Lasten.

Der Vermerk kann gelöscht werden :

- 1) bei Entstehung des Anspruchs auf Rentenleistungen;
- 2) nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalls;
- 3) bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- 4) wenn der bezogene Betrag zurückerstattet wurde.

Genehmigung des Pfandgläubigers

Bei einer Verpfändung ist die schriftliche Genehmigung des Pfandgläubigers erforderlich, um den verpfändeten Betrag für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, die Auszahlung der Vorsorgeleistung sowie die Übertragung eines Teils Ihrer Freizügigkeitsleistung nach einer Scheidung oder der gerichtlichen Auflösung der eingetragenen Partnerschaft zu verwenden.

Vom Versicherten vorzulegende Dokumente

Es ist unerlässlich, dass Sie Ihrem Antrag alle im Formular angegebenen Unterlagen beifügen. Die Ausführungsfrist beginnt erst, wenn die Stiftung im Besitz aller verlangten Belege ist.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass im Falle eines Umbaus oder einer Renovierung der Wohnung der Vorbezug nur unter der Bedingung akzeptiert werden kann, dass die Rechnungen der Bauunternehmer noch nicht bezahlt sind. Mit anderen Worten: Eine Rückzahlung von bereits bezahlten Rechnungen ist nicht zulässig.

Die Stiftung behält sich das Recht vor, von Ihnen alle weiteren Dokumente zu verlangen, die sie für notwendig erachtet. Ebenso ist sie allein dafür zuständig, zuzulassen, dass bestimmte Unterlagen nicht gleichzeitig mit dem Antrag, sondern zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt werden, insbesondere die Wohnsitzbescheinigung.



Umsetzung

Der Vorbezug oder die Verpfändung kann nur erfolgen, wenn der Antrag angenommen werden kann. Was den Betrag betrifft, so geben Sie die voraussichtliche Summe nur dann an, wenn Sie einen fixen Betrag gewählt haben. Wenn Sie den maximal möglichen Betrag erhalten möchten, können Sie keinen Betrag im Voraus angeben, da dieser am Tag der tatsächlichen Auszahlung genau bestimmt wird.

Das Geld kann nicht direkt an Sie ausgezahlt werden, sondern wird zugunsten des Verkäufers, des Kreditgebers oder des Bauunternehmers überwiesen. Aus diesem Grund bräuchte die Stiftung von Ihnen alle notwendigen Informationen über den Zahlungsempfänger und alle Nachweise über die Rechte der genannten Personen oder Unternehmen.

Eine weitere Zahlung kann erst nach Ablauf von fünf Jahren beantragt werden.

Unterschrift und schriftliche Zustimmung des Ehepartners oder des eingetragenen Partners

Das Antragsformular für die Stiftung muss von Ihnen datiert und unterschrieben werden.

Wenn Sie verheiratet sind oder eine eingetragene Partnerschaft haben, ist die Auszahlung oder Verpfändung nur zulässig, wenn Ihr Ehepartner oder Ihr Partner im Sinne des Bundesgesetzes über die eingetragene Partnerschaft schriftlich zustimmt. Wenn es nicht möglich ist, diese Zustimmung einzuholen, oder wenn sie verweigert wird, können Sie an das Gericht appellieren.

Bitte senden Sie uns eine Kopie eines Identitätsnachweises, damit die Stiftung die Unterschrift überprüfen kann. Die Stiftung behält sich das Recht vor, von Ihnen eine Beglaubigung der Unterschrift zu verlangen, wenn sie dies für notwendig erachtet.

Anhang: Erlaubte Formen und Beteiligungen

Die zulässigen Formen und Beteiligungen von Wohneigentum sind wie folgt:

Eigentum

Sie sind der alleinige Eigentümer Ihrer Wohnung.

Miteigentum

Das Eigentum gehört mehreren Personen, jeder zu seinem Anteil.

Gemeinschaftliches Eigentum mit dem Ehepartner / Partner nach dem Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft.

Sie und Ihr Ehepartner/Partner sind Eigentümer der Wohnung als Personen, die kraft Gesetzes oder Vertrags eine Gemeinschaft bilden.

Eigenständiges und dauerhaftes Baurecht

Dieses Recht gibt Ihnen die Möglichkeit, auf dem Grundstück eines anderen eine Wohnung zu bauen und darin zu wohnen.

Beteiligungen

Der Vorbezug kann für den Erwerb von Beteiligungen verwendet werden.

Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft

Das Mitglied kann eine Wohnung der Genossenschaft bewohnen, deren Zweck es ist, ihren Mitgliedern das Bauen und Wohnen zu ermöglichen.

In diesem Fall müssen Sie der Stiftung die letzte Fassung des Reglements oder der Statuten der Bau- und Wohngenossenschaft einreichen. In einem dieser beiden Dokumente muss unbedingt vorgesehen sein, dass bei Ihrem Austritt aus der Genossenschaft die von der Stiftung eingezahlten Vorsorgegelder, die den Erwerb von Genossenschaftsanteilen ermöglichen, entweder an eine andere Genossenschaft oder an eine Wohnungs- oder



Baugesellschaft, deren Wohnung Sie für Ihren eigenen Bedarf nutzen, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden. Die Genossenschaft muss der Stiftung jede diesbezügliche Änderung dieses Dokuments mitteilen, spätestens jedoch bis zum Eintritt eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungszertifikate müssen bei der Stiftung hinterlegt werden.

Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft

Die Beteiligung am Aktienkapital einer Aktiengesellschaft hat den Zweck, die von ihr gehaltenen Immobilien an ihre eigenen Aktionäre zu vermieten.

In diesem Fall müssen Sie der Stiftung die Statuten der Aktiengesellschaft übergeben. Diese müssen nämlich unbedingt vorsehen, dass, wenn Sie sich von Ihren Aktien trennen, die Mittel aus der Vorsorge, die die Stiftung für den Erwerb der Aktien einbezahlt hatte, nur für den Kauf von Aktien einer Aktiengesellschaft mit ähnlichem Zweck oder für die Übertragung an eine andere Wohnungs- oder Baugesellschaft, deren Wohnungen Sie für Ihren eigenen Bedarf nutzen, verwendet werden dürfen und dass diese Mittel andernfalls an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge zurückfallen müssen.

Die Aktiengesellschaft muss der Stiftung jede diesbezügliche Änderung ihrer Statuten mitteilen, spätestens jedoch bis zum Eintreten eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Die Aktien müssen bei der Stiftung hinterlegt werden.

Partiarisches Darlehen an eine Bauorganisation

Hierbei handelt es sich um eine finanzielle Beteiligung an einer gemeinnützigen Bauorganisation, indem Sie dieser Mittel zur Verfügung stellen, um anstelle von Zinsen einen Anteil an den Gewinnen (in Form einer Wohnung) zu erhalten, ohne Mitglied der Organisation zu werden.

In diesem Fall sollten Sie der Stiftung Unterlagen über die betreffende Organisation zur Verfügung stellen und ihr die letzte Version des Reglements der Organisation aushändigen. Es ist nämlich unerlässlich, dass das Reglement vorsieht, dass im Falle der Beendigung des Darlehens durch die versicherte Person die Vorsorgegelder, die die Stiftung ihr zur Verfügung gestellt hatte, um sie an die gemeinnützige Bauorganisation zu überweisen, von Amts wegen entweder an eine andere ähnliche Bauorganisation oder an eine Vorsoregeeinrichtung übertragen werden.

Diese Einrichtung muss der Stiftung jede diesbezügliche Änderung ihres Reglements mitteilen, spätestens jedoch bis zum Eintreten eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Wertpapiere oder andere Unterlagen, die Ihre Rechte im Rahmen dieses Darlehens verkörpern, müssen bei der Stiftung hinterlegt werden.

Hinterlegung von Anteilscheinen

Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungszertifikate, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, müssen bei der Stiftung hinterlegt werden.

Wenn Sie die Vorsorgeeinrichtung wechseln, überträgt die Stiftung diese Anteilscheine an Ihre neue Einrichtung.

