

FAQ zur Wohneigentumsförderung (WEF)

Allgemeine Fragen

➔ Was ist unter dem Begriff "Wohneigentumsförderung oder WEF" zu verstehen?

Die im Rahmen der beruflichen Vorsorge angesparten Gelder können zur Finanzierung des Erwerbs von Wohneigentum verwendet werden. Das Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) legt die zwei Arten der Verwendung von Geldern aus der zweiten Säule für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum (Eigenbedarf) fest. Die Mittel können entweder vorbezogen oder verpfändet werden.

➔ Was ist unter persönlicher Nutzung (Eigenbedarf) zu verstehen?

Mittel aus der 2. Säule können nur für Wohneigentum vorbezogen oder verpfändet werden, wenn Sie als versicherte Person die Liegenschaft selbst nutzen und Ihren zivilrechtlichen Wohnsitz an diesem Ort haben.

➔ Was ist bei einem Kauf im Miteigentum zu beachten?

Wenn Sie eine Liegenschaft im Miteigentum erwerben, kann nur Ihr Miteigentumsanteil zur Berechnung der möglichen Höhe des Vorbezugs herangezogen werden.

Beispiel bei Miteigentum 50%:

Kaufpreis	CHF 1'000'000.--
Hypothek	CHF 700'000.--
Differenz	CHF 300'000.--
Maximal möglicher Vorbezug	CHF 150'000.-- (50% der Differenz von CHF 300'000.--)

➔ Für welche Zwecke können die Mittel verwendet werden?

- für den Erwerb oder Bau einer Eigentumswohnung oder eines Hauses (bei Selbstnutzung)
- für Umbauarbeiten am selbst bewohnten Wohneigentum
- zur Amortisation eines Hypothekendarlehens
- für den Kauf von Anteilen an Bau-/Wohngenossenschaften und ähnlichen Beteiligungsformen

➔ Für welche Zwecke dürfen die Mittel nicht verwendet werden?

- für den Erwerb von Bauland
- zur Finanzierung von Zweit- oder Ferienhäusern
- für Renovierung, Wartung und kleinere Umbauten
- zur Zahlung anderer Hypothekendarlehen
- zur Finanzierung von Notar-, Reservierungs- und Verwaltungskosten

➔ Gibt es einen Maximalbetrag?

Ja. Bis zu Ihrem 50. Geburtstag kann höchstens der Betrag in Höhe Ihrer aktuellen Austrittsleistung bezogen oder verpfändet werden. Nach dieser Altersgrenze kann höchstens ein Betrag in Höhe der Austrittsleistung, auf die Sie im Alter von 50 Jahren Anspruch gehabt hätten, oder in Höhe der Hälfte der aktuellen Austrittsleistung bezogen oder verpfändet werden.

➔ Gibt es einen Mindestbetrag, den der Vorbezug nicht unterschreiten darf?

Ja. Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20'000 (Ausnahmen: Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und ähnlichen Beteiligungsformen).

➔ **Wie kann ich einen Antrag stellen?**

Das Antragsformular für einen Vorbezug oder eine Verpfändung finden Sie auf unserer Website unter www.cpvcap.ch/de/downloads/

➔ **Ist die Zustimmung einer anderen Person erforderlich?**

Bei verheirateten Personen (auch wenn sie getrennt leben) ist die schriftliche Zustimmung des Ehepartners erforderlich. Eingetragene Partnerschaft vor dem 01.07.2022: Partner sind in diesem Fall verheirateten Personen gleichgestellt.

➔ **Was passiert, wenn ich die CPV/CAP verlasse?**

Treten Sie in eine andere Vorsorgeeinrichtung oder eine Freizügigkeitseinrichtung ein, so teilt die CPV/CAP der neuen Einrichtung mit, dass ein **Vorbezug** getätigt wurde. Allfällige spätere Rückzahlungen sind bei der neuen Einrichtung zu tätigen.

Bei einer **Verpfändung** informiert die CPV/CAP die neue Einrichtung über die erfolgte Verpfändung und den Pfandgläubiger über den Wechsel der Einrichtung. Wird die Austrittsleistung bar ausbezahlt, ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich.

➔ **Führt ein Vorbezug zu einer Kürzung meiner Austrittsleistung und meiner Vorsorgeleistungen?**

Ja. Der Vorbezug führt zur Kürzung der Austrittsleistung und der Vorsorgeleistungen. Sie können bei der CPV/CAP eine Simulation Ihrer Situation anfordern oder diese auf dem Versichertenportal (Zugang direkt auf der CPV/CAP Website oder unter <https://partnerweb.cpvcap.ch/>) selbst durchführen.

Zur Vermeidung von Leistungskürzungen im Todes- oder Invaliditätsfall können Sie eine Risiko-Zusatzversicherung bei einem Versicherer Ihrer Wahl abschliessen.

➔ **Welche Fristen muss ich einhalten, um den Vorbezug zu erhalten?**

Die CPV/CAP kann einen Vorbezug innerhalb von 6 Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags (inkl. aller in diesem Fall notwendigen Unterlagen) auszahlen. Wir empfehlen Ihnen, Ihr Gesuch rechtzeitig einzureichen, damit die Auszahlung zu dem von Ihnen gewünschten Zeitpunkt erfolgen kann. Nach der Auszahlung des Vorbezugs erhalten Sie von der CPV/CAP einen Vorsorgeausweis mit den aktualisierten Daten.

➔ **Wann und an wen wird der Vorbezug ausbezahlt?**

Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt auf Ende eines Kalendermonats und ist abhängig vom Datum der Eigentumsübertragung. Die Auszahlung erfolgt direkt an den Gläubiger (z. B. Notar, Bank).

➔ **Auszahlung im SEPA-Raum**

Auszahlungen im SEPA-Raum erfolgen ausschliesslich in Euro. Eventuelle Kosten, die durch die Umrechnung von Euro in die Zielwährung anfallen, sind vom Versicherten selber zu tragen. Zur Vermeidung von zusätzlichen Gebühren, stellen Sie bitte sicher, dass das Empfängerkonto Euro-Überweisungen akzeptiert.

➔ **Wann ist es möglich, einen weiteren Vorbezug zu beantragen?**

Ein weiterer Vorbezug kann frühestens 5 Jahre nach dem letzten Vorbezug erfolgen.

➔ **Kann ich nach einem Einkauf bei der CPV/CAP einen Vorbezug tätigen?**

Im Prinzip ja. Es ist jedoch zu beachten, dass die Leistungen aus einem Einkauf innerhalb von drei Jahren nach der Zahlung des Einkaufs nicht vorbezogen werden dürfen. Wurden Einkäufe weniger als 3 Jahre vor einem Vorbezug getätigt, ist zudem davon auszugehen, dass für die betreffenden Einkäufe kein Steuerabzug zulässig ist oder war.

➔ **Welche Folgen hat ein Vorbezug?**

Vorbezüge sind als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort zu versteuern. Die CPV/CAP informiert die Eidgenössische Steuerverwaltung über jeden Bezug direkt. Nähere Informationen über den Satz und die Modalitäten können bei den zuständigen Steuerbehörden eingeholt werden.

Die CPV/CAP leitet den Eintrag einer Veräusserungsbeschränkung an das zuständige Grundbuchamt (bei in der Schweiz gelegenen Grundstücken) weiter.

Wohnt die versicherte Person im Ausland, erhebt die CPV/CAP die Quellensteuer direkt auf dem Vorbezug und leitet sie an die Steuerbehörden weiter.

➔ **Wann muss ich meinen Vorbezug zurückzahlen? Gibt es Ausnahmen?**

Eine Rückzahlungspflicht besteht in den folgenden Fällen:

- bei einem Verkauf des Wohneigentums
- bei der Übertragung von Rechten am Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (Nutzniessung oder ausschliessliches Wohnrecht)
- beim Tod der versicherten Person, wenn keine Vorsorgeleistung fällig wird

In den folgenden Fällen besteht keine Rückzahlungspflicht:

- Wenn das Wohneigentum verkauft wird und der Verkaufserlös innerhalb von zwei Jahren in Höhe des Vorbezugs in den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum investiert wird (während dieser Zeit kann der betreffende Betrag an eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen werden).
- im Todesfall der versicherten Person, wenn eine Vorsorgeleistung fällig wird.

Nach der Alterspensionierung ist die Rückzahlungspflicht hinfällig.

➔ **Bis wann ist die freiwillige Rückzahlung des Vorbezugs möglich?**

Eine freiwillige Rückzahlung des Vorbezugs ist möglich:

- bis zum 65. Geburtstag
- bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls (Alter, Invalidität oder Tod)
- bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.-- (wenn der zurückzuzahlende Betrag weniger als CHF 10'000.-- beträgt, muss er in einer einzigen Rate gedeckt werden). Eine Rückzahlung in monatlichen Raten ist nicht zulässig.

➔ **Welche Auswirkungen hat die Rückzahlung des Vorbezugs auf steuerlicher Seite?**

Die CPV/CAP meldet die Rückzahlung des Vorbezugs innerhalb von 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung und leitet die Bescheinigung an die versicherte Person weiter, die dann (innerhalb von 3 Jahren) die Rückzahlung der Steuern, die sie mit dem Vorbezug entrichtet hat, verlangen kann. Die Rückzahlung des Vorbezugs kann nicht vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden.

➔ Welche Auswirkungen hat eine Verpfändung?

Durch die Verpfändung von Geldern der 2. Säule bieten Sie dem Gläubiger (Bank) mehr Sicherheiten. Was die 2. Säule im eigentlichen Sinne betrifft, so führt eine Verpfändung weder zu einer Kürzung der Austritts- und/oder Vorsorgeleistungen noch zu einer Steuerpflicht. Erst eine mögliche Pfandverwertung führt zur Kürzung der Austritts- und/oder Vorsorgeleistungen und zur Steuerpflicht.

➔ Welche Formen der Verpfändung gibt es?

Eine Verpfändung kann eine der beiden folgenden Formen annehmen, die auch miteinander kombiniert werden können:

- Verpfändung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen (bei Alter, Invalidität und Tod): Das Pfand kann erst nach Eintritt eines Vorsorgefalls und nur dann verwertet werden, wenn Vorsorgeleistungen ausbezahlt werden müssen.
- Verpfändung der Austrittsleistung oder eines Teils davon: Solange eine Austrittsleistung verfügbar ist, d.h. solange kein Vorsorgefall eingetreten ist, kann das Pfand verwertet werden.

➔ In welchen Fällen ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin erforderlich?

Die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich, wenn die Pfandsumme betroffen ist:

- für die Barauszahlung der Austrittsleistung
- für die Kapitalauszahlung der Vorsorgeleistung
- für die Übertragung eines Teils der Austrittsleistung nach einer Scheidung
- für die Auszahlung eines Vorbezugs, wenn bereits eine Verpfändung stattgefunden hat

Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, so muss die CPV/CAP den entsprechenden Betrag als Sicherheit hinterlegen. In diesem Fall kann es sein, dass ein Gericht über die Verwendung des sichergestellten Betrages entscheiden muss.

➔ Welche Konsequenzen hat eine Pfandverwertung?

Eine Pfandverwertung unterliegt ebenso wie ein Vorbezug der Besteuerung. Auf der Ebene des Vorsorgerechts sind folgende Auswirkungen zu unterscheiden:

- Wird die Austrittsleistung verpfändet, wird sie in Höhe des verwerteten Pfandanteils gekürzt. Dadurch werden auch die Vorsorgeleistungen gekürzt. Eine Veräußerungsbeschränkung muss im Grundbuch angemerkt werden (bei in der Schweiz gelegenen Grundstücken).
- Wird das Pfand, das den Anspruch auf Vorsorgeleistungen belastet, verwertet, werden die Vorsorgeleistungen um den Pfandverwertungserlös gekürzt. Es wird keine Veräußerungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt, da nach Eintritt des Vorsorgefalls eine Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses nicht mehr möglich ist.

Schlussbemerkung:

Aus redaktionellen Gründen ist bei männlichen Formulierungen die weibliche Form mitverstanden.