Merkblatt Wohneigentumsförderung

Seit 1. Januar 1995 besteht die Möglichkeit, für selbst bewohntes Eigentum Mittel der beruflichen Vorsorge einzusetzen (WEF, Art. 30 BVG).

Voraussetzungen

Die versicherte Person kann Vorsorgekapital vorbeziehen oder verpfänden, sofern sie damit Wohneigentum zum eigenen Bedarf (Selbstnutzung an ihrem Wohnsitz) finanziert.

Verwendungszweck
Die Mittel können verwendet werden für:
- den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum
- den Erwerb von Beteiligungen an Wohneigentum
- die Amortisation von Hypothekardarlehen
- Umbau/Renovation von Wohneigentum

Die Verwendung der Mittel zu folgenden Zwecken ist nicht zulässig:
- Kauf von Bauland ohne Bauprojekt oder Reservationsanzahlungen
- Kauf einer Ferienwohnung oder eines Wohnmobils
- Renovationen, regelmässiger Unterhalt des Wohneigentums sowie kleinere Umbauten
- Zahlungen von ordentlichen Steuern, Gebühren oder anderer Kosten, die aufgrund des Erwerbs von Wohneigentum anfallen
- Zahlung von Hypothekarzinsen

Folgende Objekte stellen zulässiges Wohneigentum dar:
- Wohnung
- Einfamilienhaus

Folgende Formen des Wohneigentums sind zulässig:
- Eigentum
- Mit- oder Stockwerkeigentum
- Eigentum der Ehegatten zu gesamter Hand
- Selbständiges und dauerndes Baurecht

Bei Nutzniessung seitens der versicherten Person zu Gunsten eines Dritten ist ein Vorbezug nicht zulässig

Folgende Beteiligungen des Wohneigentums sind zulässig:
- Erwerb von Anteilen an einer Wohnbaugenossenschaft
- Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft
- Gewährung von partialischen Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger

Die versicherte Person muss den Verwendungszweck des Geldes sowie ihren Eigenbedarf nachweisen (siehe Antragsformular).

Höhe des Vorbezugs bzw. der Verpfändung / Mindestbetrag
Die Höhe des Vorbezugs und der Verpfändung sind wie folgt beschränkt:
- für unter 50-jährige auf den Betrag der ihnen zustehenden Austrittsleistung (ausgenommen gesperrte Einkäufe inkl. Zins der letzten 3 Jahre)
- für über 50- jährige auf den Freizügigkeitsanspruch im Alter 50 oder auf die Hälfte der ihnen aktuell zustehenden Austrittsleistung (ausgenommen gesperrte Einkäufe inkl. Zins der letzten 3 Jahre)

Galenica Pensionskasse
Untermattweg 8 · Postfach · CH-3001 Bern
Telefon +41 58 852 87 00 · Fax +41 58 852 87 01
info@galenica-pk.ch · www.galenica-pk.ch

Vorbezüge von weniger als CHF 20'000.00 sind nicht zulässig. Für den Erwerb von Wohnbaugenossenschaftsanteilen oder vergleichbaren Beteiligungen gilt dieser Mindestbetrag nicht.

Im Falle von Miteigentum können die versicherten Personen nur über jenen Teil des Miteigentums verfügen, dessen Eigentümerin sie sind und nur bis zum Wert ihres Miteigentumsanteils. Dies gilt ausdrücklich auch im Verhältnis zwischen Ehegatten bzw. in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen.

Bedingungen
Ein Vorbezug oder eine Verpfändung kann bis zu 12 Monaten vor dem effektiven Altersrücktritt, respektive dem ordentlichen Altersrücktritt im Sinne des Vorsorgereglements der Galenica Pensionskasse getätigt werden.
Versicherte die das 58. Altersjahr bereits überschritten haben, müssen sich schriftlich gegenüber der Personalvorsorgestiftung verpflichten, in den nächsten 12 Monaten keine Pensionierung (vorzeitig oder ordentlich) geltend zu machen.

Ein Vorbezug kann nur alle fünf Jahre erfolgen.

Gebühren
Zur Deckung des administrativen Aufwandes und externen Kosten wird eine Gebühr von CHF 200.00 fällig. Die Gebühr ist mit der Antragsstellung zur überweisen (IBAN CH43 0483 5050 3120 8100 1, zu Gunsten Galenica Pensionskasse, Untermattweg 8, 3027 Bern). Die Prüfung des Dossiers erfolgt erst nach Erhalt der Zahlung.

Hat der Versicherte Einkäufe getätigt so können diese erst nach Ablauf einer Frist von 3 Jahren vorbezogen werden.

Vorbezug

Administratives Vorgehen
Die versicherte Person hat das Gesuch mit dem Antragsformular einzureichen. Der Eigenbedarf und der Verwendungszweck sind durch folgende Belege nachzuweisen.

	Für Liegenschaften in der Schweiz *) Kopie	Für Liegenschaften im Ausland *) Kopie
Kauf von Wohneigentum	Rechtsgültiger Kaufvertrag *) Sämtliche Darlehensverträge *) Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate) Bestätigung der genauen Zahladresse sowie dass das Geld im Rahmen der Wohneigentumsförderung verwendet wird durch Bank oder Notar/in	Rechtsgültiger Kaufvertrag *) Sämtliche Darlehensverträge *) Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate) Bestätigung der genauen Zahladresse durch Bank oder Notar/in Amtliche Beglaubigung durch Notar/in, Gemeindebehörde oder Grundbuchamt, dass der Vorbezug für selbstbewohntes Wohneigentum verwendet wird
Neuerstellung von Wohneigentum	Rechtsgültiger Kaufvertrag (Land) *) Sämtliche Darlehensverträge (Baukredit) *) Werkvertrag *) Baubewilligung *) Grundbuchauszug (Land) Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate) Bestätigung der genauen Zahladresse sowie dass das Geld im Rahmen der Wohneigentumsförderung verwendet wird durch Bank oder Notar/in	Rechtsgültiger Kaufvertrag (Land) *) Sämtliche Darlehensverträge (Baukredit) *) Werkvertrag *) Baubewilligung *) Grundbuchauszug (Land) Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate) Bestätigung der genauen Zahladresse durch Bank oder Notar/in Amtliche Beglaubigung durch Notar/in, Gemeindebehörde oder

		Grundbuchamt, dass der Vorbezug für selbstbewohntes Wohneigentum verwendet wird

Umbau bzw. Renovation von Wohneigentum	Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) Aktuelle Hypothekarauszüge Sämtliche Darlehensverträge *) Unterlagen zum Umbau (Kostenvoranschläge, Offerten, Rechnungen, Pläne usw.) *) Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate) Bestätigung der genauen Zahladresse sowie dass das Geld im Rahmen der Wohneigentumsförderung verwendet wird durch Bank. Auszahlung erfolgt nur auf Bank oder an Notar.	Aktuelle Hypothekarauszüge Sämtliche Darlehensverträge *) Unterlagen zum Umbau (Kostenvoranschläge, Offerten, Rechnungen, Pläne usw.) *) Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate) Bestätigung der genauen Zahladresse durch Bank oder Notar/in Amtliche Beglaubigung durch Notar/in, Gemeindebehörde oder Grundbuchamt, dass der Vorbezug für selbstbewohntes Wohneigentum verwendet wird
Rückzahlung von Hypotheken	Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) Aktuelle Hypothekarauszüge Sämtliche Darlehensverträge *) Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate) Bestätigung der genauen Zahladresse sowie dass das Geld im Rahmen der Wohneigentumsförderung verwendet wird durch Bank	Aktuelle Hypothekarauszüge Sämtliche Darlehensverträge *) Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate) Bestätigung der genauen Zahladresse durch Bank oder Notar/in Amtliche Beglaubigung durch Notar/in, Gemeindebehörde oder Grundbuchamt, dass der Vorbezug für selbstbewohntes Wohneigentum verwendet wird
Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft	Anteilscheine im Original Bestätigung der Wohnbaugenossenschaft Statuten Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate)	Anteilscheine im Original Bestätigung der Wohnbaugenossenschaft Statuten Aktueller Zivilstandnachweis (bei nichtverheirateten Personen, nicht älter als drei Monate)

Die Auszahlung erfolgt nur auf der Grundlage eines schriftlichen Vertrags zwischen dem Versicherten und der Galenica Pensionskasse, welcher nach Erhalt des Antrags und sämtlicher benötigten Belege erstellt wird. Bei versicherten Personen, die verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben ist die schriftliche Zustimmung des Partners notwendig. Die Unterschrift des Partners muss notariell beglaubigt werden oder kann persönlich am Sitz der Stiftung unter Vorweisung eines amtlichen Ausweises erfolgen.

Die Galenica Pensionskasse entrichtet den Betrag des Vorbezugs direkt an den Gläubiger (Verkäufer, Unternehmer, Kreditgeber oder Notar). Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt spätestens 6 Monate nach Geltendmachung des Vorbezugsanspruchs. Gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs meldet die Galeni-Care Personalvorsorgestiftung beim zuständigen Grundbuchamt eine Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums an. Sämtliche Kosten des Grundbuchamtes für die Anmerkung, die Änderungsanzeige bei Wechsel der Vorsorgeeinrichtung und bei Löschung werden vollumfänglich durch die versicherte Person übernommen.

Werden Anteilsscheine einer Wohnbaugenossenschaft erworben, so sind diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der Galenica Pensionskasse zu hinterlegen.

Folgen des Vorbezugs
Das Finanzierungssystem der Galenica Pensionskasse beruht auf der individuellen Kapitalisierung. Dies bedeutet, dass jeder Versicherte über ein individuelles Altersguthaben verfügt, das aus den vom Versicherten und vom Arbeitgeber geleisteten Sparbeiträgen, den gutgeschriebenen Zinsen und allen Leistungen, die der Versicherte eingebracht oder eingekauft hat, besteht (Beitragsprimat).

Wird der Versicherte pensioniert, wird das zu diesem Zeitpunkt vorhandene individuelle Guthaben mit einem Umwandlungssatz, der vom Geschlecht und Zivilstand des Versicherten abhängt, in eine Rente umgerechnet. Zurzeit wendet die Pensionskasse folgende Umwandlungssätze an:

- Frau Alter 64, nicht verheiratet: 5.708%
  verheiratet: 4.905%

- Mann Alter 65, nicht verheiratet: 6.302%
  verheiratet: 4.971%

Bei einem verheirateten Mann, der mit 65 Jahren über ein Altersguthaben von CHF 500'000 verfügt, beträgt die Altersrente demnach CHF 500'000 * 4.971%, oder CHF 24‘855.-.

Ein Vorbezug in einer Einrichtung wie derjenigen, der Sie angehören, hat mehrere Auswirkungen auf die versicherten Leistungen:

- Der Vorbezug reduziert das individuelle Altersguthaben. Dies hat zur Folge, dass die Altersrente im Zeitpunkt der Pensionierung niedriger ausfallen wird.

- Die Leistungen bei Invalidität und Tod hängen von der versicherten Altersrente und dem versicherten Gehalt im Zeitpunkt der Invalidität oder des Todes ab. Deshalb kann eine Verringerung der Altersrente einen direkten Einfluss auf die Leistungen, die bei Invalidität oder Tod ausgerichtet werden, haben.

Die Leistungseinbussen bei Invalidität oder Tod können bei einer Versicherungsgesellschaft Ihrer Wahl versichert werden.

Steuern
Die Galenica Pensionskasse meldet den Vorbezug sofort nach der Auszahlung der Eidg. Steuerverwaltung. Auskünfte über die Höhe und Modalitäten der Versteuerung erteilt das für die versicherte Person zuständige Steueramt.

Rückzahlung

Obligatorische Rückzahlung
Sämtliche Vorbezüge müssen vom Versicherten oder seinen Erben zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum zu einem früheren Zeitpunkt als 3 Monate vor dem reglementarischen Rücktrittsalter veräussert wird
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen
- beim Tod des Versicherten keine Versicherungsleistungen fällig werden
- die Voraussetzung der Selbstnutzung nicht mehr besteht.

Freiwillige Rückzahlung
Der Versicherte kann mit folgenden Einschränkungen den vorbezogenen Betrag jederzeit vollumfänglich oder teilweise zurückzahlen:

- bis zum Datum des effektiven Altersrücktritts bzw. des ordentlichen Altersrücktritts
- bis zum Eintritt einer Invalidität oder des Todesfalles
- bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.00. Ist der Restbetrag des Vorbezugs tiefer als dieser Betrag, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten.

Steuern
Bei Rückzahlung des Vorbezugs (gänzlich oder teilweise) können die Steuerpflichtigen innert 3 Jahren verlangen, dass ihnen die seinerzeit bezahlten Steuern ohne Zins zurückerstattet werden. Die Galenica Pensionskasse stellt der versicherten Person bei Rückzahlung einen entsprechenden Steuerausweis aus, dieser muss an die zuständige Steuerbehörde geschickt werden.

Löschung der Anmerkung im Grundbuch
Nach vollständiger Rückzahlung des Vorbezugs oder wenn keine Rückzahlungspflicht mehr besteht löscht die Galenica Pensionskasse die Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch.

Verpfändung

Verwendungszweck
Die versicherte Person kann ihre Ansprüche auf Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität oder Tod oder einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung für Wohneigentum für den Eigenbedarf verpfänden.
Im Gegensatz zum Vorbezug wird durch eine Verpfändung der Vorsorgeschutz bzw. das Vorsorgekapital nicht geschmälert ausser bei einer allfälligen Pfandverwertung die einem eigentlichen Vorbezug gleichgestellt ist.
Eine Verpfändung kann der zusätzlichen Beschaffung von Fremdkapital dienen. Die versicherte Person kann mit dem Gläubiger allenfalls ein höheres Hypothekardarlehen, den Aufschub oder Verzicht der Amortisation des bereits bestehenden Hypothekardarlehens oder eine Zinsvergünstigung auf einer nachrangigen Hypothek vereinbaren.

Administratives Vorgehen
Die Galenica Pensionskasse benötigt eine Verpfändungsanzeige des Pfandgläubigers (Bank) sowie alle weiteren Unterlagen die auch für einen Vorbezug benötigt werden.
Die Verpfändung ist nur gültig, wenn die Galenica Pensionskasse eine entsprechende Anzeige sowie die benötigten Belege erhalten und dem Pfandgläubiger die Anmerkung schriftlich bestätigt hat.