

## Vorbezug von Vorsorgeguthaben für die Finanzierung von Wohneigentum

---

Das Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge (BVG) ermöglicht der versicherten Person, bis drei Jahre vor ordentlicher Pensionierung ihr Vorsorgeguthaben aus der 2. Säule ganz oder teilweise für die Finanzierung von Wohneigentum zu verwenden.

### Verwendungszweck

Ein Vorbezug kann für folgende Zwecke vorbezogen oder verpfändet werden:

- Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum;
- Rückzahlung eines Hypothekendarlehens;
- Erwerb von Beteiligungen an Wohneigentum (z.B. Anteilscheine Wohnbaugenossenschaft);
- Finanzierung von Renovationen oder wertvermehrenden Investitionen.

Mit dem Vorbezug kann einzig das von der versicherten Person selbstbewohnte Wohneigentum (Haus oder Wohnung) finanziert werden. Die Finanzierung eines Ferien- oder Zweitwohnsitzes ist ausgeschlossen. Möglich ist Wohneigentum in der Schweiz oder im Ausland, beispielsweise bei einem Grenzgänger, es muss sich jedoch immer um den Hauptwohnsitz handeln.

### Höhe des möglichen Vorbezugs und Bezugsfristen

Die versicherte Person kann bis spätestens drei Jahre vor ordentlicher Pensionierung einen Betrag vorbeziehen bzw. verpfänden. Der Mindestbetrag ist CHF 20'000 (Ausnahme: Für den Erwerb von Anteilscheinen einer Genossenschaft kann der Mindestbezug unterschritten werden).

Die Höhe des möglichen Vorbezuges beläuft sich bis zum 50. Altersjahr auf das aktuell vorhandene Altersguthaben; nach dem 50. Altersjahr auf das Altersguthaben, auf welches die versicherte Person im Alter 50 Anspruch gehabt hätte, oder die Hälfte des aktuellen Altersguthabens, falls dieses höher ist.

Der genaue Betrag des maximal möglichen Vorbezugs ist auf dem persönlichen Vorsorgeausweis ersichtlich.

Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre beantragt werden. Während einer Unterdeckung kann ein Vorbezug von der Pensionskasse zeitlich oder betragsmässig eingeschränkt oder ganz verweigert werden.

### Auszahlung

Die Auszahlung des beantragten Vorbezugs erfolgt ausschliesslich an den Gläubiger (Bank, Verkäufer, Darlehensgeber, Wohnbaugenossenschaft etc.) und nicht direkt an die versicherte Person.

### Leistungskürzungen

Ein Vorbezug aus der Pensionskasse schmälert die Vorsorgeleistungen der versicherten Person, da der für das Wohneigentum verwendete Betrag nicht mehr zur Finanzierung der Leistungen dienen kann. Die versicherte Person sollte vor Antragsstellung von der Pensionskasse einen Leistungsvergleich anfragen, um die Auswirkungen zu kennen.

### Möglichkeit der Verpfändung

Anstelle eines Vorbezugs kann das zur Verfügung stehende Altersguthaben einem Darlehensgeber (z.B. Bank) als Sicherheit verpfändet werden, um so von besseren Konditionen für die Finanzierung profitieren zu können. Eine Verpfändung hat gegenüber dem Vorbezug den Vorteil, dass keine unmittelbare Besteuerung und keine Schmälerung der Vorsorgeleistungen erfolgt. Die Steuerbelastung würde erst bei einer allfälligen Pfandverwertung bzw. bei Fälligkeit der Leistungen eintreten.

Sind die Vorsorgegelder verpfändet, ist in der Folge für eine allfällige Auszahlung von Kapital die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers notwendig. Die Verpfändung unterliegt ähnlichen Bedingungen wie der Vorbezug: Begrenzung nach Alter 50, schriftliche Zustimmung des Ehepartners, Frist von drei Jahren vor ordentlicher Pensionierung sowie mögliche Einschränkungen bei Unterdeckung.

**Merkblatt****Wohneigentumsförderung****Was gilt es sonst zu beachten?****Steuerliche Folgen**

Ein Vorbezug ist wie eine Kapitalleistung der beruflichen Vorsorge einmalig zu versteuern. Die Pensionskasse ist verpflichtet, den Vorbezug innert 30 Tagen nach Auszahlung der Eidgenössischen Steuerverwaltung zu melden. Die Höhe der fälligen Steuer ist durch die versicherte Person beim zuständigen Steueramt abzuklären.

Bei einem Vorbezug zur Amortisation der Hypothek ist zu beachten, dass sich die Reduktion des Hypothekarzinses direkt auf die Einkommenssteuer auswirkt.

---

**Rückzahlung des Vorbezugs**

- Die versicherte Person muss den vorbezogenen Betrag in die Pensionskasse zurückbezahlen, falls das Wohneigentum veräussert oder falls ein Recht an diesem Wohneigentum eingeräumt wird, das wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommt (z.B. Errichtung einer Nutzniessung). Eine Rückzahlung kann auch freiwillig erfolgen.
- Die Pflicht zur Rückzahlung (obligatorische Rückzahlung) und das Recht auf Rückzahlung (freiwillige Rückzahlung) bestehen bis zur Pensionierung, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls oder bis zur Barauszahlung des Altersguthabens.
- Der vorbezogene Betrag kann vollständig oder teilweise zurückbezahlt werden. Der Mindestbetrag pro Zahlung beträgt CHF 10'000.
- Hat die versicherte Person in der Vergangenheit einen Vorbezug getätigt und möchte nun einen freiwilligen Einkauf in die Pensionskasse leisten, so kann sie sich erst wieder einkaufen, wenn der offene Vorbezug vollständig zurückbezahlt wurde.

Nach Rückzahlung kann die versicherte Person innert drei Jahren die beim Vorbezug bezahlten Steuern bei der zuständigen Steuerbehörde zurückfordern.

---

**Anmerkung im Grundbuch**

Die Pensionskasse muss den Vorbezug dem Grundbuchamt zur Anmerkung anmelden. Das Grundbuch trägt auf dem Grundstück eine Veräusserungsbeschränkung ein. Die Kosten für die Anmerkung stellt das Grundbuchamt der versicherten Person in Rechnung.

Erwirbt die versicherte Person Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft (oder ähnliche Beteiligungen), hat sie diese Anteilscheine zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der Pensionskasse zu hinterlegen oder alternativ ist eine entsprechende Bestätigung des Herausgebers notwendig.

---

**Zustimmung des Ehepartners / eingetragenen Partners**

Für Personen, die verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, ist der Vorbezug nur zulässig, wenn der Ehepartner oder der eingetragene Partner schriftlich zustimmt. Dies geschieht mittels beglaubigter Unterschrift auf dem Antragformular.

---

**Reglementarische und gesetzliche Grundlage**

Es gelten das aktuelle Reglement der Pensionskasse und die gesetzlichen Grundlagen (Art. 30a bis 30g BVG; Art. 331d und 331e OR; Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge).



Formular «Antrag auf einen Vorbezug oder eine Verpfändung» abrufbar auf der Website [schweizerkmupk.ch/formulare](https://schweizerkmupk.ch/formulare)