

## Merkblatt Wohneigentumsvorbezug (WEF) / Verpfändung

### Grundlagen

Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge geht vom Gedanken aus, dass selbstbewohntes Wohneigentum ebenfalls eine Form von Altersvorsorge darstellen kann.

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge wird dem Versicherten ermöglicht, bis drei Jahre vor der Pensionierung Mittel aus der Vorsorgeeinrichtung für selbst genutztes Wohneigentum zu beziehen oder zu verpfänden.

### Verwendungszwecke

Der Vorbezug bzw. die Verpfändung ist für folgende Zwecke zulässig:

- Erwerb und Erstellung von Wohneigentum
- Wertvermehrende Investitionen am Wohneigentum
- Amortisation von Hypothekendarlehen
- Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen

Das Wohneigentum muss dauernd von der versicherten Person am Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt genutzt werden.

Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:

- das Alleineigentum
- das Miteigentum
- das Gesamteigentum mit dem Ehegatten bzw. eingetragenen Partner
- das selbständige und dauernde Baurecht

Der Vorbezug kann nicht geltend gemacht werden für:

- den Kauf von Bauland
- die Bezahlung von Reservationsbeträgen
- die Bezahlung der Steuern auf Vorbezug
- die Bezahlung von Hypothekarzinsen

Die versicherte Person muss den Verwendungszweck des Geldes sowie ihren Eigenbedarf nachweisen (siehe [Antragsformular](#)). Bei versicherten Personen, die verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, ist die schriftliche Zustimmung des Partners notwendig.

### Mindestbetrag

Für den Vorbezug gilt ein Mindestbetrag von CHF 20'000. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen. Für die Verpfändung von Vorsorgeleistungen gibt es keinen Mindestbetrag.

### Höchstbetrag

Bis zum Alter 50 kann eine versicherte Person einen Betrag bis maximal zur Höhe ihrer aktuellen Freizügigkeitsleistung vorbezogen bzw. verpfänden. Ab Alter 50 darf höchstens der grössere der folgenden Beträge bezogen bzw. verpfändet werden:

- die Freizügigkeitsleistung im Alter 50
- die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs

Versicherte Personen können im Falle von Miteigentum nur über einen Betrag bis zur Höhe ihres Miteigentumsanteils verfügen. Dies gilt auch im Verhältnis zwischen Ehegatten resp. in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen.

### Fristen

Die versicherte Person kann einen Vorbezug alle fünf Jahre geltend machen und zwar bis drei Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter. Die Leistungen, die aus einem Einkauf resultieren, dürfen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht vorbezogen werden.

Die Stiftung zahlt den Vorbezug spätestens sechs Monate nach Einreichung des Antrags aus.

Bei Unterdeckung kann die UGZ den Vorbezug zeitlich und betragsmässig beschränken oder ganz verweigern, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient.

### Konsequenzen eines Vorbezugs

#### Leistungskürzungen

Als Folge des Vorbezugs werden die Vorsorgeleistungen der versicherten Person gekürzt. Neben den Altersleistungen, die immer gekürzt werden, erfahren je nach Ausgestaltung des Vorsorgeplans auch die Hinterlassenen- und Invaliditätsleistungen eine Kürzung. Die Einbusse des Risikoschutzes bei Invalidität und Tod kann die versicherte Person mit einer Zusatzversicherung auffangen. Die UGZ vermittelt dem Versicherten auf Wunsch den Abschluss einer Zusatzversicherung.

Die Kosten dieser Versicherung gehen zu Lasten des Versicherten.

### Sicherung des Vorsorgezwecks

Zur Sicherung des Vorsorgezwecks wird im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eingetragen. Diese stellt sicher, dass bei einer Veräusserung des Wohneigentums der Vorbezug an die Vorsorgeeinrichtung zurückzuzahlen ist. Die UGZ muss den Eintrag im Zeitpunkt der Auszahlung anmelden. Die Kosten dieser Eintragung gehen zu Lasten der versicherten Person.

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

### Steuerliche Folgen

Die UGZ muss die Eidgenössische Steuerverwaltung innert 30 Tagen nach der Auszahlung über den Vorbezug informieren. Die versicherte Person hat den Vorbezug im Zeitpunkt des Bezugs als Kapitalleistung aus Vorsorge zu versteuern. Auskünfte über die Höhe der Steuern erteilt das für die versicherte Person zuständige Steueramt oder können online bei der kantonalen Steuerverwaltung des Wohnkantons in Erfahrung gebracht werden.

Bei Rückzahlung des Vorbezugs kann die versicherte Person mit schriftlichem Gesuch die Rückerstattung des Steuerbetrags (ohne Zins), der auf den Vorbezug erhoben wurde, verlangen. Das Gesuch und eine entsprechende Bescheinigung der Vorsorgeeinrichtung sind innert drei Jahren an die Steuerbehörde zu richten, die den Steuerbetrag erhoben hat.

### Rückzahlung

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

- das Wohneigentum zu einem früheren Zeitpunkt als drei Jahre vor dem reglementarischen Rücktrittsalter veräussert wird;
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen;
- beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird;
- die Voraussetzungen der Selbstbenutzung nicht mehr bestehen.

Die Rückzahlung kann auch freiwillig erfolgen; der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt CHF 10'000.

### Verpfändung

Soweit die Pfandsomme betroffen ist, ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers notwendig für die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, die Auszahlung der Vorsorgeleistung, die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung an den geschiedenen Ehegatten oder an die Vorsorgeeinrichtung des geschiedenen Ehegatten oder des ehemaligen Partners. Wechselt die versicherte Person die Vorsorgeeinrichtung, so wird der Pfandgläubiger durch die bisherige Vorsorgeeinrichtung benachrichtigt.

### Pfandverwertung

Im Falle einer Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung verliert die versicherte Person den verpfändeten Betrag. Es treten die Wirkungen des Vorbezugs ein.

### Informationspflicht der UGZ

Die UGZ informiert die versicherte Person auf schriftliches Gesuch über:

- den zur Verfügung stehenden Betrag
- die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen
- die Möglichkeit der Schliessung der Vorsorgegütern bei Invalidität und Tod durch eine Zusatzversicherung
- die Steuerpflicht bei Vorbezug/Pfandverwertung
- den Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern bei Rückzahlung des Vorbezugs.

Wechselt die versicherte Person die Vorsorgeeinrichtung, muss die bisherige Vorsorgeeinrichtung der neuen Vorsorgeeinrichtung unaufgefordert mitteilen, ob und in welchem Umfang die Freizügigkeits- oder die Vorsorgeleistung verpfändet ist oder Mittel vorbezogen worden sind.

### Administrative Abwicklung

Zur Geltendmachung muss die versicherte Person einen [Antrag Vorbezug](#) bzw. [Antrag Verpfändung](#) an die UGZ einreichen und mit hinreichenden Dokumenten nachweisen, dass die Voraussetzungen für einen Vorbezug bzw. eine Verpfändung gegeben sind.

Ist die versicherte Person verheiratet oder lebt in einer eingetragener Partnerschaft, benötigt sie die schriftliche Zustimmung (amtlich beglaubigt) des Ehegatten oder des eingetragenen Partners. Diese Zustimmung darf bis zum Auszahlungstag des Vorbezugs bzw. Verpfändungsdatum maximal sechs Monate alt sein.

Für die Abwicklung eines Vorbezugs werden der versicherten Person CHF 400, für die Abwicklung einer Verpfändung CHF 300 in Rechnung gestellt.