

Bei Fragen kontaktieren Sie Ihre/n Kundenbetreuer/in:  
**Claudia Sommer** • +41 43 210 18 85 • claudia.sommer@pfs.ch

## Vorbezug für Wohneigentum

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| Name         | Vorname   |   |
| Strasse      |   |   |
| PLZ/Ort/Land |   |   |
| Geburtsdatum | Personal-Nr.  |   |
| E-Mail       | Telefon   |   |
| Zivilstand   | <input type="checkbox"/> ledig                      | <input type="checkbox"/> verheiratet              |
|              | <input type="checkbox"/> eingetragene Partnerschaft | <input type="checkbox"/> geschieden               |
|              |   | <input type="checkbox"/> aufgelöste Partnerschaft |
|              |   | <input type="checkbox"/> verwitwet                |

### Angaben zum Vorbezug

Gewünschter Betrag in CHF

Gewünschtes Datum der Auszahlung (siehe Merkblatt)

Verwendungszweck

- Erwerb/Erstellung Wohneigentum
- Rückzahlung Hypothek (Amortisation)
- Beteiligung an Wohnbaugenossenschaft (Anteilschein)

Bank/IBAN

Kontoinhaber/in

### Angaben zum Objekt

Art des Objekts  
Vorbezug kann nicht für den Erwerb von Bauland genutzt werden

- Einfamilienhaus
- Stockwerkeigentum

Eigentumsverhältnisse

- Alleineigentum
- Miteigentum zu \_\_\_\_\_ %
- Gesamteigentum unter Ehegatten/  
eingetragenen Partnern

Adresse Objekt (Strasse, PLZ, Ort)

Kataster-Nr. / Parzellen-Nr.

Voraussichtlicher Einzugstermin

Termin Eigentumsübertragung

## Bestätigung/Hinweis zum Vorbezug

- Mir ist bekannt, dass sich durch den Vorbezug die Vorsorgeleistungen im Alter und gegebenenfalls auch die Leistungen bei Tod und Invalidität reduzieren. Diese Versicherungslücke kann ich, auf privater Basis, bei einer Versicherung abdecken.
- Ich habe das Merkblatt über die Wohneigentumsförderung (WEF) mit den Mitteln der zweiten Säule gelesen und verstanden.
- Die steuerlichen Folgen sind mir klar, insbesondere nach Einkäufen innerhalb der letzten drei Jahre.
- Ich kenne die Rückzahlungspflicht bei Verkauf, Nutzungsänderung, Zwangsverwertung sowie im Todesfall.
- Ich verwende diesen Vorbezug zur Finanzierung des erwähnten Objekts. Die Veräusserungsbeschränkung wird von der Vorsorgeeinrichtung im Grundbuch eingetragen. Die Kosten werden mir in Rechnung gestellt.
- Ich bestätige, dass am Wohneigentum Eigenbedarf besteht und der vorliegende Antrag wahrheitsgetreu ausgefüllt wurde.

---

## Vollmacht

Mit meiner Unterschrift bevollmächtige ich die Vorsorgeeinrichtung, die Anmerkung im Grundbuch auf meine Kosten vorzunehmen.

---

## Unterschrift

Bei Personen, welche **verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft** leben, ist eine amtlich beglaubigte Unterschrift des Ehegatten/eingetragenen Partners erforderlich.

Bei **unverheirateten Personen** benötigen wir einen aktuellen Zivilstands-/Personenstandsausweis. Ist ein Lebenspartner/eine Lebenspartnerin begünstigt, benötigen wir zudem die amtlich beglaubigte Unterschrift dieser Person.

---

Ort/Datum

Unterschrift der versicherten Person

---

Ort/Datum

Amtlich beglaubigte Unterschrift des Ehegatten/  
des eingetragenen oder begünstigten Partners

## Notwendige Dokumente

### Erwerb Wohneigentum

- Notariell beurkundeter Kaufvertrag
- Hypothekarvertrag
- Bestätigung der Bank\*

### Erstellung / Umbau Wohneigentum

- Grundbuchauszug
- Notariell beurkundeter Kaufvertrag
- Bau-, Werk- oder Generalunternehmer-Vertrag
- Bestätigung der Bank\*

### Beteiligung an Wohneigentum

- Anteilschein Wohnbaugenossenschaft (Original)
- Aktien der Mieter-Aktiengesellschaft

### Rückzahlung von Hypothekendarlehen

- Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
- Hypothekarvertrag
- Aktuelle Wohnsitzbestätigung
- Bestätigung der Bank\*

\* **Die Bestätigung der Bank beinhaltet:** Verwendungszweck, Höhe der Hypothek, Verkehrswert der Liegenschaft, Verwendung gemäss BVG, Verpflichtung zur Rückzahlung bei nicht zustande kommen

# Informationen zum Vorbezug für Wohneigentum

Das Bundesgesetz über die Berufliche Vorsorge (BVG) erlaubt es, für den Erwerb von Wohneigentum zum eigenen Bedarf, Geld aus der beruflichen Vorsorge zu verwenden.

---

## Verwendungszweck

Der Versicherte kann die Gelder aus der beruflichen Vorsorge für folgende Zwecke vorbeziehen:

- Erwerb und Erstellung von selbst genutztem Wohneigentum
- Amortisation von Hypothekendarlehen auf selbst genutztem Wohneigentum
- Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen

**Achtung:** Gelder aus der beruflichen Vorsorge dürfen **nicht** für die Finanzierung des laufenden Unterhalts einer Immobilie, für die Bezahlung von Hypothekarzinsen oder für den Kauf von Bauland verwendet werden. Auch Ferienwohnungen können nicht mit Vorsorgegeldern finanziert werden.

---

## Maximal möglicher Bezug

Bis zum 50. Altersjahr kann das gesamte vorhandene Sparguthaben vorbezogen werden. Ab dem 50. Altersjahr kann höchstens die Hälfte des aktuellen Sparguthabens oder, wenn grösser, das Sparguthaben bei Alter 50 in Anspruch genommen werden.

Der Mindestbezug beträgt CHF 20'000.-. Dies gilt nicht beim Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften.

Es kann höchstens alle fünf Jahre ein Vorbezug getätigt werden.

---

## Eigenbedarf und Eigentumsrecht

Das Wohneigentum muss durch den Versicherten genutzt werden, und zwar an seinem zivilrechtlichen Wohnsitz oder seinem gewöhnlichen Aufenthaltsort.

Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:

- Alleineigentum
- Miteigentum
- Gesamteigentum mit dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Partner

Es empfiehlt sich, im Vorfeld die Auswirkungen der verschiedenen Eigentumsrechte abzuklären. Liegt beispielsweise Miteigentum vor, kann nur über den Wert des persönlichen Miteigentumsanteils verfügt werden. Dies gilt auch zwischen Ehegatten.

---

## Leistungskürzungen infolge Vorbezug

Der Vorbezug wird vom vorhandenen Sparguthaben in Abzug gebracht. Dadurch werden die künftigen Altersleistungen gekürzt. Auch die **Leistungen im Invaliditäts- und Todesfall** können gegebenenfalls **gekürzt** werden. Eine zusätzliche Risikoversicherung auf privater Basis kann diese Einbusse abdecken.

Im Zeitpunkt der Auszahlung des Vorbezugs erfolgt beim Grundbuchamt die Anmerkung einer **Veräusserungsbeschränkung**. Diese bewirkt, dass die Immobilie nur weiter veräussert werden kann, wenn die Rückzahlung des Vorbezugs sichergestellt ist oder die Veräusserungsbeschränkung auf ein neues Grundstück übertragen werden kann. Die Kosten für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung gehen zu Lasten des Versicherten.

---

## Zustimmung des Ehegatten / des Lebenspartners

Für einen Vorbezug ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten bzw. des eingetragenen Partners oder des begünstigten Lebenspartners notwendig. Die Echtheit dieser Unterschrift muss amtlich **beglaubigt** werden.

Nicht verheiratete bzw. nicht in eingetragener Partnerschaft lebende Personen müssen einen aktuellen Personenstandsausweis einreichen.

## Freiwillige Einkäufe

Persönliche Einkäufe in die Pensionskasse können in der Regel vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden. Dieser Steuervorteil wird von den Steuerbehörden nicht mehr zugestanden, falls innerhalb von drei Kalenderjahren nach dem Einkauf ein Kapitalbezug geltend gemacht wird.

Die steuerlichen Auswirkungen sollten vom Versicherten frühzeitig bei der zuständigen Steuerbehörde abgeklärt werden.

---

## Auszahlung

Der Vorbezug wird nach positiver Entscheidung, gemäss den gesetzlichen Bestimmungen (BVG), spätestens sechs Monate nach Einreichen der vollständigen Unterlagen überwiesen, frühestens jedoch bei Eigentumsübertragung.

---

## Rückzahlung

Bei Eigentums- oder Nutzungsänderung des Wohneigentums (z.B. bei Vermietung, Wohnrecht oder Nutzniessungsrecht) ist der Versicherte zur Meldung an die Pensionskasse und zur Rückzahlung des vorbezogenen Betrages verpflichtet. Die Erben können zur Rückerstattung des Vorbezuges verpflichtet werden, wenn der Versicherte vor der Pensionierung verstirbt und weder an einen Ehegatten noch an ein Kind Hinterlassenenleistungen erbracht werden. Es gelten in jedem Fall die Bestimmungen gemäss dem aktuellen Vorsorgereglement Ihrer Pensionskasse.

Der Vorbezug kann freiwillig ganz oder teilweise zurückbezahlt werden. Bis wann eine Rückzahlung erfolgen kann, entnehmen Sie Ihrem aktuellen Vorsorgereglement.

Die Rückzahlung muss mindestens CHF 20'000.- betragen. In diesem Fall kann bis längstens drei Jahre nach der Rückzahlung die beim Vorbezug geleistete Steuer (ohne Zinsen) zurückgefordert werden. Das Gesuch ist an die zuständige Behörde in demjenigen Kanton, in welchem der Vorbezug ursprünglich versteuert wurde, zu stellen.

---

## Steuerliche Bestimmungen

Der Vorbezug ist steuerpflichtig. Die Pensionskasse meldet der Eidgenössischen Steuerverwaltung die Auszahlung des Vorbezuges. Die Steuerverwaltung wird die geschuldete Steuer direkt dem Versicherten in Rechnung stellen. Auskunft über die Steuerbelastung erteilt das zuständige Steueramt.

Bei Versicherten mit Wohnsitz im Ausland wird die Quellensteuer vom Vorbezug abgezogen. Diese richtet sich nach dem Kanton, in welchem die Stiftung Ihren Sitz hat. Allfällige Rückforderungen der Quellensteuer sind direkt mit dem zuständigen Steueramt abzuklären.

---

## Gebühren

Ist gemäss Vorsorgereglement eine Gebühr für die Abwicklung des Vorbezuges vorgesehen, muss die Gebühr vor der Auszahlung des Vorbezuges durch den Versicherten beglichen werden.

---

## Wohneigentum im Ausland

Bei Wohneigentum im Ausland gelten allenfalls abweichende Bestimmungen und es sind weitere Dokumente erforderlich. Genauere Informationen erteilt Ihnen Ihr/e Kundenbetreuer/in.

---