

Merkblatt Wohneigentumsförderung - Vorbezug

Was Sie beachten müssen

Was geschieht bei einem Vorbezug?

Ein Teil des Sparguthabens wird für die Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum vorzeitig bezogen. Der Vorbezug bewirkt eine Reduktion der Altersleistungen und auch eine Reduktion des Risikoschutzes bei Tod und Invalidität.

Im Grundbuch wird eine Veräusserungsbeschränkung eingetragen. Damit wird sichergestellt, dass bei einem Verkauf des Wohneigentums die Mittel der beruflichen Vorsorge weiterhin zweckgebunden bleiben. Die Kosten für die Anmerkung müssen vom Versicherten übernommen werden.

Die Pensionskasse AR zahlt den Vorbezug direkt an den Verkäufer Darlehensgeber aus.

Wie kann ich Leistungslücken schliessen?

Zur Deckung allfälliger Leistungseinbussen kann auf eigene Kosten bei einer Versicherungsgesellschaft nach Wahl eine Ersatzversicherung abgeschlossen werden. Es wird empfohlen, bei Bedarf eine unabhängige Versicherungsberatung beizuziehen.

Wofür kann ich einen Vorbezug einsetzen?

- Für den Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses.
- Für den Bau einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses.
- Für Renovationen oder Ausbauten von Räumen, die dem Wohnzweck dienen.
- Für die Rückzahlung eines Hypothekendarlehens.
- Für die Beteiligung an einer Wohnbaugenossenschaft.

Wofür kann ich keinen Vorbezug machen?

- Nicht für eine Ferien- oder Zweitwohnung.
- Nicht für einen Grundstückskauf ohne Bauabsicht.
- Nicht für Unterhalts- oder Reparaturkosten.
- Nicht für Renovationen und Ausbauten von Räumen, die nicht dem Wohnzweck dienen.

Welche Voraussetzungen muss ich für einen Vorbezug erfüllen?

- Das Objekt muss selbst bewohnt werden.
 - Das Objekt muss im Alleineigentum bzw. Miteigentum sein.
 - Es darf nur ein Objekt finanziert werden.
 - Der Vorbezug muss mindestens 3 Jahre vor der ordentlichen Pensionierung erfolgen.
 - Der letzte Vorbezug muss mindestens 5 Jahre zurückliegen.
 - Der Vorbezug muss mindestens CHF 20'000.00 betragen.
 - Es darf kein Vorsorgefall eingetreten sein.
-

Wieviel kann ich maximal vorbezahlen?

Die Pensionskasse AR stellt die Berechnung der möglichen Vorbezugssumme zur Verfügung.

- Der Betrag für einen Vorbezug entspricht dem Betrag des Freizügigkeitsguthabens, wenn das Alter 50 noch nicht vollendet ist.
- Wenn das Alter 50 vollendet ist, entspricht der Betrag für einen Vorbezug dem Freizügigkeitsguthaben im Alter 50, mindestens aber der Hälfte des aktuellen Freizügigkeitsguthabens.
- Der mögliche Vorbezug reduziert sich um Einkäufe, die weniger als 3 Jahre zurückliegen.

Wie mache ich einen Vorbezug?

- Ich reiche die Antragsformulare vollständig ausgefüllt und unterschrieben zusammen mit allen notwendigen Beilagen der Pensionskasse AR ein. Eigenbedarf und Verwendungszweck sind durch entsprechende, im Antragsformular aufgeführte Belege, nachzuweisen. Das Einverständnis des Ehepartners/eingetragenen Partners ist erforderlich.
- Bei Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft sind diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der Vorsorgeeinrichtung zu hinterlegen.

Was gilt für die Rückzahlung?

- Die Rückzahlung des Vorbezugs kann bis zum Erreichen des ordentlichen Rücktrittsalters jederzeit freiwillig erfolgen, solange kein Vorsorgefall eingetreten ist.
- Der Vorbezug muss vollständig zurückbezahlt werden, bevor eine freiwillige Einlage von Vorsorgemitteln getätigt werden kann.
- Der Vorbezug muss zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum vor Eintritt eines Vorsorgefalles verkauft wird oder Rechte am Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (z.B. Vermietung, Wohnrecht, Nutzniessungsrecht).
- Es besteht eine Rückzahlungspflicht der gesetzlichen Erben, wenn beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistungen fällig werden.
- Der Mindestrückzahlungsbetrag beträgt jeweils CHF 10'000.00.
- Wenn das Kapital, im Falle einer Veräusserung, innert zwei Jahren erneut in selbstgenutztes Wohneigentum investiert wird, muss der Vorbezug nicht zurückbezahlt werden.

Löschung Anmerkung im Grundbuch

Die Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums darf gelöscht werden, sobald der Vorbezug zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht.

Wie sieht es beim Vorbezug steuerlich aus?

- Der Vorbezug gilt als Kapitalbezug und wird zu einem reduzierten Satz getrennt vom übrigen Einkommen besteuert. Die Höhe dieser Steuer legt die Wohnsitzgemeinde fest. Detaillierte Angaben können bei der zuständigen Steuerbehörde verlangt werden.
- Sofern der Wohnsitz im Ausland ist, wird eine Quellensteuer in Abzug gebracht.
- Wenn der Vorbezug zurückbezahlt wird, kann die bezahlte Steuer innert 3 Jahren bei der zuständigen Steuerbehörde zurück gefordert werden.

Was geschieht bei einem Stellenwechsel?	Die Pensionskasse AR meldet alle notwendigen Angaben im Zusammenhang mit dem Vorbezug der neuen Vorsorgeeinrichtung sowie dem entsprechenden Grundbuchamt.
Unterdeckung	Bei Unterdeckung kann die Vorsorgeeinrichtung die Auszahlung des Vorbezugs zeitlich und betragsmässig einschränken oder ganz verweigern, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient.
