

Wohneigentum

Merklblatt

Recht auf Vorbezug und Verpfändung

Als versicherte Person können Sie bis 3 Jahre vor dem Erreichen Ihres ordentlichen Rentenalters grundsätzlich Ihr Pensionskassenkapital für selbstbewohntes Wohneigentum (Hauptwohnsitz im In- und Ausland) vorbeziehen oder verpfänden. Die Finanzierung einer Ferien- oder Zweitwohnung ist ausgeschlossen. Sind sie vollinvalid, so sind Verpfändung oder Vorbezug nicht möglich; sind Sie teilweise erwerbsfähig, so sind Verpfändung oder Vorbezug nur mit dem Teil der Freizügigkeits-/Austrittsleistung möglich, der dem Grad der Erwerbsfähigkeit entspricht.

Verwendungszweck

Das Pensionskassenkapital kann vorbezogen oder verpfändet werden für:

- den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum im Allein-, Mit- oder Gesamteigentum
- den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft
- die Amortisation von Hypotheken
- wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am bestehenden Wohneigentum

Nicht zulässig sind die Finanzierung des gewöhnlichen Unterhalts, von Reservationsbeträgen, der Steuern auf Vorbezug oder der Hypothekarzinsen. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem üblichen Aufenthaltsort. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Wohnsitz im In- oder Ausland liegt. Durch Vorbezug oder Verpfändung darf nur ein einziges Objekt finanziert werden.

Zustimmung des Partners

Der Vorbezug oder die Verpfändung kann nur mit schriftlicher Zustimmung des Ehepartners oder eingetragenen Partners erfolgen.

Vorbezug oder Verpfändung?

Mit einem Vorbezug werden für das Alter angesparte Mittel vorzeitig in Anspruch genommen. Sie erteilen den Auftrag, einen bestimmten Betrag von Ihrem individuellen Vorsorgeguthaben zu überweisen. Mit dem Vorbezug wird Ihre Eigenkapitalbasis erhöht und Sie reduzieren die Hypothekarzinsbelastung. Vorbezüge können Sie nur alle 5 Jahre, letztmals 3 Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter (Männer Alter 62, Frauen Alter 61), geltend machen.

Im Gegensatz zum Vorbezug erfolgt mit der Verpfändung eine Sicherstellung der Gläubigerforderung durch Ihre Vorsorgeansprüche. Im Unterschied zum Vorbezug kann nicht nur das individuelle Vorsorgeguthaben verpfändet werden, sondern auch alle übrigen Vorsorgeleistungen. Mit der Verpfändung können allenfalls günstigere Bedingungen in Bezug auf die Fremdfinanzierung oder der Aufschub von Amortisationen auf Hypothekendarlehen erreicht werden. Eine Verpfändung kann letztmals 3 Jahre vor der Pensionierung erfolgen.

Auszahlung

Die Auszahlung erfolgt gegen Vorweisen aller erforderlichen Dokumente und nur mit Zustimmung des Ehepartners oder eingetragenen Partners. Die Auszahlung erfolgt in beiden Fällen ausschliesslich an den Darlehens-/Hypothekargeber, Verkäufer, Notar, Ersteller oder die Wohnbaugenossenschaft.

Auswirkungen eines Vorbezugs oder einer Verpfändung

- Die Altersleistungen und eventuell die Hinterlassenenleistungen reduzieren sich durch einen Vorbezug bzw. eine Pfandverwertung*.
- Sie tragen das Risiko für eine allfällige Werteinbusse Ihres Wohneigentums und einen möglichen finanziellen Ausfall.
- Sie müssen sich um die spätere Löschung der Anmerkung im Grundbuch kümmern.
- Die Belege über den auf den Vorbezug bezahlten Steuerbetrag sind von Ihnen zwecks möglicher späterer Rückerstattung aufzubewahren.

* Eine Pfandverwertung erfolgt, wenn Sie den Verpflichtungen aus dem Pfandvertrag nicht mehr nachkommen können. Der Pfandgläubiger beansprucht dann die verpfändeten Vorsorgeleistungen. Das heisst, Sie verlieren sofort die verpfändeten Renten bzw. Kapitalleistungen sowie Freizügigkeitsansprüche. Es treten grundsätzlich die gleichen Folgen ein wie bei

einem Vorbezug (Kürzung der Vorsorgeleistungen, sofortige Besteuerung des Erlöses aus Pfandverwertung, Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch).

Verpfändung	Vorbezug
<p>Varianten</p> <p>Die Verpfändung umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> den Anspruch auf Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität oder Tod (ohne betragliche Limiten) <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> den zulässigen Betrag der Freizügigkeits-/Austrittsleistung. 	<p>Grundsatz</p> <p>Ein Vorbezug kann alle 5 Jahre und bis spätestens 3 Jahre vor dem Erreichen des ordentlichen Rentenalters geltend gemacht werden. Wurden freiwillige Einkäufe getätigt, so dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten 3 Jahre nicht in Kapitalform aus der Vorsorge zurückgezogen werden.</p>
<p>Mindestbetrag</p> <p>Für die Verpfändung gilt kein Mindestbetrag.</p>	<p>Mindestbetrag</p> <p>Für den Vorbezug beträgt der Mindestbetrag CHF 20'000.–, d.h. das Alterskonto muss mindestens ein Guthaben in dieser Höhe ausweisen (der Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen und ähnlichen Beteiligungen sowie bei Freizügigkeitskonti bzw. -policen).</p>
<p>Höchstbetrag</p> <p>Versicherte bis zum 50. Altersjahr: Verpfändung/Vorbezug bis zu Höhe der Freizügigkeits-/Austrittsleistung</p> <p>Versicherte ab 50. Altersjahr: Im Maximum die Freizügigkeits-/Austrittsleistung, auf welche die versicherte Person im Alter von 50 Jahren Anspruch gehabt hätte oder, wenn diese höher ist, die Hälfte der gegenwärtigen Freizügigkeits-/Austrittsleistung</p>	
<p>Auswirkungen</p> <p>Dem Hypothekargläubiger dienen die Vorsorgeleistungen als Sicherheit. Eine Verpfändung dient der zusätzlichen Beschaffung von Fremdkapital. Die versicherte Person kann mit ihrem Gläubiger allenfalls ein höheres Hypothekendarlehen, den Aufschub der Amortisation oder den Verzicht auf die Amortisation des bereits vorhandenen Hypothekendarlehens oder eine Zinsvergünstigung auf einer allenfalls nachrangigen Hypothek vereinbaren.</p> <p>Im Zeitpunkt der Verpfändung hat diese keinen Einfluss auf die Höhe der Vorsorgeansprüche. Sollte es jedoch zu einer Pfandverwertung kommen, so treten die gleichen Folgen ein wie bei einem Vorbezug.</p>	<p>Auswirkungen</p> <p>Die künftigen Altersleistungen sowie die Freizügigkeits-/Austrittsleistung werden im Umfang des Vorbezugs reduziert. Auch die übrigen versicherten Leistungen werden teilweise gekürzt. Diese können nur mittels Rückzahlung des Vorbezugs bzw. durch Abschluss einer freiwilligen Zusatzversicherung wieder erhöht werden. Es wird der versicherten Person empfohlen, die persönliche Vorsorgesituation überprüfen zu lassen. Wir berechnen auf Ihre schriftliche oder telefonische Anfrage hin die Leistungsreduktion.</p>
<p>Sicherstellung des Verwendungszwecks</p> <p>Bei einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung wird zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks eine «Veräusserungsbeschränkung» im Grundbuch eingetragen (die Kosten dafür trägt die versicherte Person), welche festhält, dass bei einer Veräusserung des Wohneigentums der vorbezogene Betrag an die Pensionskasse zurückzuzahlen ist. Diese Eintragung erfolgt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs.</p>	

Verpfändung	Vorbezug
<p>Steuern</p> <p>Steuern sind erst bei der Pfandverwertung zu bezahlen. Es gelten dann die gleichen Regeln wie bei einem Vorbezug. Die zusätzlichen Schuldzinsen aufgrund der höheren Belehnungsmöglichkeit können vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.</p>	<p>Steuern</p> <p>Der vorbezogene Betrag wird als Kapitaleistung aus Vorsorge versteuert; in der Regel getrennt vom übrigen Einkommen. Die fälligen Steuern müssen Sie aus eigenen Mitteln finanzieren.</p> <p>Erfolgt der Vorbezug für Wohnsitz im Ausland, wird eine Quellensteuer direkt von der GastroSocial Pensionskasse abgezogen. Wird die Kapitaleistung im Ausland versteuert, kann die Rückerstattung der Quellensteuer direkt bei der Steuerverwaltung des Kantons Aargau beantragt werden.</p> <p>Eine Rückzahlung des Vorbezugs muss innerhalb von 3 Jahren bei der zuständigen Steuerbehörde gemeldet werden, um die beim Vorbezug bezahlte Steuer zurückzuerhalten.</p> <p>Achtung: Innerhalb von 3 Jahren nach einem freiwilligen Einkauf ist kein Vorbezug möglich.</p>
<p>Einschränkungen</p> <p>Durch die Verpfändung werden die reglementarisch vorgesehenen Möglichkeiten der versicherten Person eingeschränkt. Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Barauszahlung der Freizügigkeits-/Austrittsleistung ▪ Auszahlung der Vorsorgeleistung (z.B. Renten) ▪ Übertragung eines Teils der Freizügigkeits-/Austrittsleistung infolge Scheidung auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten 	
<p>Dienstaustritt</p> <p>Tritt ein Versicherter, welcher seine Freizügigkeits-/Austritts- oder Vorsorgeleistung verpfändet hat, in eine andere Vorsorge- bzw. Versicherungseinrichtung ein, hat die bisherige die neue Einrichtung und den Pfandgläubiger darüber zu informieren.</p>	<p>Dienstaustritt</p> <p>Tritt die versicherte Person in eine andere Vorsorgeeinrichtung ein, wird diese über den getätigten Vorbezug informiert. Allfällige (obligatorische und freiwillige) Rückzahlungen erfolgen an die neue Einrichtung, welche den Betrag dem Alterskonto wieder gutschreibt.</p>
<p>Leistungsfall</p> <p>Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist zur Ausrichtung der Leistungen bei Tod und Invalidität an den Versicherten bzw. die Hinterlassenen erforderlich.</p>	
<p>Rücktrittsalter</p> <p>Mit dem Erreichen des Rücktrittsalters erlischt die Verpfändung der Freizügigkeits-/Austrittsleistung, weil das Altersguthaben zur Finanzierung der Altersleistungen verwendet wird.</p>	
<p>Scheidung</p> <p>Für die Übertragung eines Teils der Freizügigkeits-/Austrittsleistung im Scheidungsfall ist die Zustimmung des Pfandgläubigers erforderlich.</p>	<p>Scheidung</p> <p>Im Scheidungsfall wird der Vorbezug vom Gericht wie eine Freizügigkeits-/Austrittsleistung beurteilt, d.h., der Vorbezug unterliegt ebenfalls der hälftigen Teilung.</p>

Verpfändung	Vorbezug
	<p>Rückzahlungspflicht</p> <p>Der vorbezogene Betrag muss zurückbezahlt werden, wenn die Voraussetzungen für den Vorbezug nicht mehr erfüllt sind, z.B. in den folgenden Fällen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Wohneigentum wird veräussert, ausser das Kapital wird innert 2 Jahren erneut in selbstgenutztes Wohneigentum investiert. ▪ Das Wohneigentum wird nicht selbst benutzt. ▪ Es werden Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (z.B. Vermietung). ▪ Beim Tod der versicherten Person, falls keine Vorsorgeleistungen (Partnerrente, Waisenrente) fällig sind. <p>Nicht als Veräusserung/Verkauf gilt die Übertragung an eine vorsorgerechtlich begünstigte Person (z.B. Ehegatte).</p>
	<p>Freiwillige Rückzahlung</p> <p>Freiwillige Rückzahlungen von mindestens CHF 10'000.– sind bis 3 Jahre vor dem Erreichen des ordentlichen Rentenalters oder bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls (Invalidität oder Tod) möglich.</p>
	<p>Einkauf nach einem Vorbezug für Wohneigentum</p> <p>Sobald ein Vorbezug für Wohneigentum getätigt wird, ist ein Einkauf in die Pensionskasse erst wieder möglich, wenn der Vorbezug zurückbezahlt worden ist.</p>

Eigenverantwortung

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung haben Auswirkungen auf die persönliche Vorsorge. Über die Auswirkung eines Vorbezugs auf die Höhe Ihrer Vorsorgeleistungen informiert Sie GastroSocial gerne. Die Konsequenzen für die persönliche Vorsorge können bedeutend sein.

Für Wohneigentum braucht es nicht nur Kapital, sondern auch ein entsprechend hohes Einkommen für Zinsen und Nebenkosten. Ist das Einkommen auf die Dauer nicht gesichert, besteht die Gefahr, dass das Wohneigentum verkauft werden muss und dabei ein Teil des Alterskapitals verloren geht.

Kosten und Bearbeitungsgebühren

Die Grundbuchkosten und allfällige Kosten für die Beschaffung aktueller Grundbuchauszüge und Wohnsitzbestätigungen trägt die versicherte Person. Für die Bearbeitung eines Antrags auf Vorbezug wird von der GastroSocial Pensionskasse eine Gebühr von CHF 300.– erhoben. Die Bearbeitungsdauer hängt von der Vollständigkeit und Richtigkeit der eingereichten Unterlagen ab.

Gerne informieren wir Sie, ob die Voraussetzungen für einen Vorbezug in Ihrem Fall erfüllt sind.

Senden Sie uns die vollständig ausgefüllten Formulare «Wohneigentum – Antrag für einen Vorbezug im Rahmen der Wohneigentumsförderung» und «Wohneigentum – Bestätigung für die Verwendung des Pensionskassenvorbezugs» zu. Bitte beachten Sie, dass verheiratete bzw. in eingetragener Partnerschaft (auch in Trennung) lebende Versicherte den Fragebogen von ihrem Ehegatten bzw. Partner mitunterzeichnen lassen müssen.

Ausführliche Informationen und Regelungen finden Sie in den gesetzlichen Bestimmungen und in den Reglementen von GastroSocial.

Dieses Merkblatt gibt eine Übersicht zu den geltenden Bestimmungen. Für die Beurteilung von Einzelfällen sind ausschliesslich das Reglement und die gesetzlichen Bestimmungen massgebend.