

## Antrag Vorbezug für Wohneigentum (WEF)

Name, Vorname

Personal-Nr.

Strasse

PLZ, Ort

Geburtsdatum

Zivilstand

E-Mail

Telefon

### Angaben zum Vorbezug

Gewünschter Betrag CHF \_\_\_\_\_ oder  maximal möglicher Betrag

Gewünschtes Zahlungsdatum \_\_\_\_\_ (Def. Datum wird durch Implenia Vorsorge festgelegt)

Zahlungsadresse (IBAN) \_\_\_\_\_

Kontoinhaber/in \_\_\_\_\_

### Verwendungszweck

- Erwerb/Erstellung Wohneigentum
- Umbau/Renovation
- Rückzahlung Hypothek (Amortisation)
- Beteiligung Wohnbaugenossenschaft (Anteilsschein)

### Angaben zum Objekt

- Haus/Einfamilienhaus  Stockwerkeigentum (Wohnung)

Adresse \_\_\_\_\_

Grundbuchamt \_\_\_\_\_

Kataster-Nr./Parzelle \_\_\_\_\_

Termin Eigentumsübertragung \_\_\_\_\_

Voraussichtlicher Einzugstermin \_\_\_\_\_

### Eigentumsverhältnisse

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

### Bestätigung

Sind Sie zur Zeit voll arbeitsfähig?  Ja  Nein

Sind Sie in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis?  Ja  Nein

Haben Sie in den letzten drei Jahren Einkäufe in eine Pensionskasse getätigt?  Ja  Nein

### Vollmacht

Ich beauftrage die Implenia Vorsorge, den Eintrag der Veräusserungsbeschränkung im Sinne von Art. 30e BVG im Grundbuch zu veranlassen. Die Kosten gehen vollumfänglich zu meinen Lasten.

### Hinweise / Bestätigung der versicherten Person

- ✓ Mir ist bekannt, dass sich durch den Vorbezug die Alters- und Risikoleistungen reduzieren. Diese Vorsorgelücke kann ich, auf privater Basis, bei einer Versicherung abdecken.
- ✓ Ich habe das integrierte Merkblatt «Vorbezug für Wohneigentum» gelesen und verstanden.
- ✓ Die steuerlichen Folgen eines Vorbezugs sind mir klar, insbesondere bei getätigten Einkäufen innerhalb der letzten drei Jahre vor dem Vorbezug.
- ✓ Ich kenne die Rückzahlungspflicht bei Verkauf, Nutzungsänderung, Zwangsverwertung sowie im Todesfall.
- ✓ Ich bestätige, dass der Vorbezug für selbstgenutztes Wohneigentum verwendet wird und der vorliegende Antrag wahrheitsgetreu ausgefüllt ist.
- ✓ Für die Bearbeitung des Vorbezugs werden gem. Vorsorgereglement Gebühren erhoben.

### Unterschriften bei Barauszahlung

Bei **verheirateten** oder **in eingetragener Partnerschaft** lebenden Personen muss die Unterschrift des Ehegatten/der Ehegattin/des eingetragenen Partners/der eingetragenen Partnerin zwingend amtlich beglaubigt sein.

Bei **unverheirateten** Personen benötigen wir einen aktuellen amtlichen Zivilstandsnachweis (nicht älter als drei Monate).

Datum

Unterschrift

Datum

**Amtlich beglaubigte** Unterschrift des Ehegatten/der Ehegattin resp. des eingetragenen Partners/der eingetragenen Partnerin\*

\*Die Beglaubigung ist auf diesem Formular anzubringen und darf bei Auszahlung nicht älter als 3 Monate alt sein.

#### Notwendige Dokumente

##### Erwerb Wohneigentum

- Beglaubigter Kaufvertrag
- Bestätigung der Bank/des Notars\*

##### Erstellung Wohneigentum

- Aktueller Grundbuchauszug
- Kopie öffentlich beurkundeter Kaufvertrag
- Bau-, Werk- oder GU-Verträge
- Bestätigung der Bank\*

##### Umbau/Renovation

- Aktueller Grundbuchauszug
- Bau-, Werk- oder GU-Verträge, weitere Unterlagen nach Ermessen der Pensionskasse
- aktuelle Wohnsitzbescheinigung
- Bestätigung der Bank\*

##### Beteiligung Wohnbaugenossenschaft

- Reglement Wohnbaugenossenschaft
- Mietvertrag (Kopie) /Anteilschein (Original)
- aktuelle Wohnsitzbescheinigung

##### Rückzahlung Hypothek (Amortisation)

- Aktueller Grundbuchauszug
- Aktuelle Wohnsitzbestätigung
- Bestätigung über die aktuelle Höhe der Hypothek
- Bestätigung der Bank über den Verwendungszweck

\*Die **Bestätigung der Bank/des Notars** muss folgendes zwingend beinhalten:

Bestätigung der Verwendung nach BVG, Verwendungszweck, Bestätigung gesperrtes Auszahlungskonto (IBAN), Verpflichtung zur Rückzahlung bei Nichtzustandekommen, Bestätigung Betrag und gewünschtes Zahlungsdatum

## Merkblatt Wohneigentumsförderung (WEF)

Gemäss Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge (BVG) können Gelder aus der Pensionskasse zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum verwendet werden. Vorbezüge und/oder Verpfändungen dürfen jeweils nur für ein Objekt (Hauptwohnsitz) geltend gemacht werden.

---

### Verwendungszweck (Art. 1, WEFV)

- ✓ Erwerb und Erstellung von selbstgenutztem Wohneigentum
- ✓ Amortisation von Hypothekendarlehen auf selbstgenutztem Wohneigentum
- ✓ Erwerb von Anteilsscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen
- ✓ Umbau/Renovation

**Achtung:** Gelder aus der Pensionskasse dürfen nicht für die Finanzierung des laufenden Unterhalts einer Immobilie, für die Zahlung von Hypothekarzinsen oder für den Kauf von Bauland verwendet werden. Auch Ferien- und Zweitwohnungen dürfen nicht damit finanziert werden.

---

### Bezugsmöglichkeiten (Art. 5, WEFV)

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

Der Mindestbetrag pro Vorbezug beträgt CHF 20'000. Dies gilt nicht beim Erwerb von Anteilsscheinen.

Ein Vorbezug kann höchstens alle fünf Jahre bis zum Referenzalter geltend gemacht werden.

Bis zum Eintritt des Vorsorgefalles Invalidität (Beginn Invalidenrente der Eidg. Invalidenversicherung) ist ein Vorbezug im Rahmen der Wohneigentumsförderung zulässig. Nach Eintritt des Vorsorgefalles Vollinvalidität ist ein WEF-Vorbezug ausgeschlossen. Bei Teilinvalidität ist ein WEF-Vorbezug auf dem aktiven Teil weiterhin möglich.

Anstelle eines Vorbezugs kann die Vorsorgeleistung auch verpfändet werden (Art. 8-10, WEFV)

---

### Eigenbedarf und Eigentumsrecht (Art. 4, WEFV)

Das Wohneigentum muss durch die versicherte Person genutzt werden, und zwar am zivilrechtlichen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort. Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:

- ✓ Alleineigentum
- ✓ Miteigentum (im Umfang des eigenen Anteils, auch unter Ehegatten)
- ✓ Gesamteigentum unter Ehegatten bzw. unter eingetragenen Partnern

Es empfiehlt sich, die Auswirkungen der verschiedenen Eigentumsrechte im Vorfeld abzuklären. Auch bei Wohneigentum im Ausland muss der Eigenbedarf gegeben sein.

Ein Vorbezug für Wohneigentum im Ausland ist möglich, sofern sich das Wohneigentum am Ort des «gewöhnlichen Aufenthaltes» befindet. Vom gewöhnlichen Aufenthaltsort kann ausgegangen werden, wenn es sich um den Wohnort der Familie der versicherten Person handelt und wenn die versicherte Person die Familie regelmässig besucht.

---

### Leistungskürzung infolge Vorbezug

Der Vorbezug wird vom vorhandenen Altersguthaben in Abzug gebracht, dadurch reduzieren sich die künftigen Alters-, Invaliden- und Hinterlassenenleistungen. Die Reduktion des Risikoschutzes kann mit dem Abschluss einer Zusatzversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft aufgefangen werden. Der Abschluss einer solchen Versicherung ist freiwillig und die Kosten sind durch die versicherte Person zu tragen.

Eine Verpfändung hat keine Leistungskürzungen zur Folge, solange keine Pfandverwertung erfolgt.

Mit der Auszahlung des Vorbezugs erfolgt beim Grundbuchamt die Anmerkung einer Veräusserungs-beschränkung (bei Wohneigentum in der Schweiz). Diese bezweckt, dass das Wohneigentum nur verkauft werden kann, wenn die Rückzahlung des Vorbezugs sichergestellt ist. Die Kosten für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung gehen zu Lasten der versicherten Person.

---

---

### **Zustimmung des Ehegatten/der Ehegattin, des eingetragenen Partners/der eingetragenen Partnerin**

Für den Vorbezug ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten/der Ehegattin resp. des eingetragenen Partners/der eingetragenen Partnerin notwendig. Die Echtheit dieser Unterschrift muss auf dem Antragsformular amtlich beglaubigt werden.

---

### **Vorbezug nach einem freiwilligen Einkauf**

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

Die steuerlichen Auswirkungen sollten frühzeitig bei der zuständigen Steuerbehörde abgeklärt werden. Die Verantwortung für die Abklärungen der steuerlichen Konsequenzen liegt bei der versicherten Person.

---

### **Auszahlung des Vorbezugs (Art. 6, WEFV)**

Der Vorbezug wird nach positiver Entscheidung, frühestens jedoch kurz vor Eigentumsübertragung, an den Gläubiger (Verkäufer, Ersteller des Wohneigentums oder Darlehensgeber) überwiesen. Über den Zeitpunkt der Auszahlung entscheidet die Pensionskasse nach vollständiger Prüfung aller Unterlagen. Sie ist jederzeit berechtigt, weitere Unterlagen einzufordern.

Wird die Auszahlung auf ein Sperrkonto bei einer Bank gewünscht, benötigt die Pensionskasse eine Bestätigung der Bank über den Verwendungszweck sowie über den eingeschränkten Zugriff der versicherten Person auf das Auszahlungskonto. Eine Auszahlung direkt an die versicherte Person ist nicht erlaubt.

---

### **Nachweis (Art. 10, WEFV)**

Macht die versicherte Person ihren Anspruch auf einen Vorbezug geltend, so hat sie gegenüber der Pensionskasse den Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen für einen Vorbezug erfüllt sind.

---

### **Rückzahlung des Vorbezugs**

#### **Zu Lebzeiten:**

Der Vorbezug kann jederzeit ganz oder teilweise zurückbezahlt werden, solange kein Vorsorgefall eingetreten ist. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10'000. Nach der vollständigen Rückzahlung kann die beim Vorbezug bezahlte Steuer (ohne Zinsen) innerhalb von längstens drei Jahren von der Steuerbehörde zurückgefordert werden. Das Gesuch ist durch die versicherte Person an die zuständige Behörde in demjenigen Kanton, in dem der Vorbezug ursprünglich versteuert wurde, zu stellen.

Bei Eigentums- oder Nutzungsänderung des Wohneigentums (Verkauf, Vermietung, Wohnrecht- oder Nutznießungsrecht) ist die versicherte Person zur Meldung und zur Rückzahlung des Vorbezugs verpflichtet.

#### **Im Todesfall:**

Beim Todesfall einer versicherten Person ohne vorsorgerechtliche Begünstigte, hat die Erbengemeinschaft den offenen Vorbezug zurückzuerstatten.

---

### **Steuerliche Bestimmungen**

Ein Vorbezug ist steuerpflichtig, die Pensionskasse meldet der Eidg. Steuerverwaltung die Auszahlung. Die Steuern sind aus den eigenen Mitteln zu bezahlen und können nicht vom vorbezogenen Betrag in Abzug gebracht werden. Auskunft über die Höhe der Steuerbelastung erteilt die zuständige Steuerbehörde.

Bei Versicherten mit Wohnsitz im Ausland wird die Quellensteuer direkt dem Vorbezug in Abzug gebracht. Die Höhe der Quellensteuer richtet sich nach dem Sitz der Pensionskasse (Kanton Basel-Stadt). Die Pensionskasse ist berechtigt, auch bei Personen mit Wohnsitz Schweiz einen Quellensteuerabzug zu tätigen, wenn die Steuerverhältnisse nicht klar sind.

---

### Wohneigentum im Ausland

Bei Wohneigentum im Ausland gelten allenfalls abweichende Bestimmungen und die Pensionskasse kann weitere, nicht auf dem Formular bezeichnete, Dokumente zur Prüfung des Anspruchs verlangen.

---

### Renovationen/Umbauten

Das Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) hat die Handhabung der Finanzierung von Wohneigentum im Falle von Renovationen festgelegt. Es gilt der Grundsatz, dass eine Finanzierung nur erfolgen kann, wenn die Renovation der Erhaltung der Wohnqualität und der Werterhaltung resp. Wertvermehrung gilt. Für luxuriöse sowie unbedeutende Renovationen dürfen keine Pensionskassen-Gelder verwendet werden.

Die folgende Aufstellung ist nicht abschliessend. Eine verbindliche Beurteilung erfolgt nach Vorliegen sämtlicher Unterlagen durch die Pensionskasse:

Finanzierung durch WEF möglich	keine Finanzierung durch WEF zugelassen
Ausbau Dachstock und Estrich	Aushub und Abbruch
Heizsysteme (z.B. Wärmepumpenheizung)	Ersatzgeräte (z.B. Kochherd oder Badewanne)
Ausbau Keller zu Wohnraum	Balkon, Pergola und Wintergarten (unbeheizt)
Komplette Erneuerung aller Fenster	Carport, Garage und Gartenhäuschen
Komplette Erneuerung des Dachs	Ersatz einzelner Fenster/Leitungen
neue Küche und neues Badezimmer	Gebühren und Planungskosten
Renovation Wohnbereich	Kanalisation
Solarzellen (nur für Anteil Eigenbedarf)	Lärmschutzwand, Stützmauern und Sonnenschutz
Vollständiger Ersatz von Wasserleitungen	Möbel, Inneneinrichtung
Wärmedämmung	Sauna, Fitnessraum und Swimmingpool
Wintergarten beheizt	Umgebungs- und Gartenarbeiten
	Verrechnung von Eigenleistungen
	Rechnungen aus Baummarktgeschäften