

Reglement

Wohneigentumsförderung

gültig ab 1. Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bestimmungen	1
Art. 1 Grundsatz	1
Art. 2 Zulässige Verwendungszwecke	1
Art. 3 Eigenbedarf	2
Art. 4 Formen	2
Art. 5 Nachweis	2
Vorbezug	2
Art. 6 Anspruch	2
Art. 7 Betrag	3
Art. 8 Auswirkungen	3
Art. 9 Auszahlung	3
Art. 10 Rückzahlung	4
Art. 11 Verkauf des Wohneigentums	4
Verpfändung	5
Art. 12 Anspruch	5
Art. 13 Betrag	5
Art. 14 Auswirkungen der Pfandverwertung	6
Art. 15 Zustimmung des Pfandgläubigers	6
Schlussbestimmungen	6
Art. 16 Steuerliche Behandlung der Wohneigentumsförderung	6
Art. 17 Gerichtsstand	7
Art. 18 Inkrafttreten	7

1.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 GRUNDSATZ

Jeder aktive Versicherte der Kasse kann seinen Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung ganz oder teilweise zur Wohneigentumsförderung einsetzen:

Art. 2 ZULÄSSIGE VERWENDUNGSZWECKE

1. Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen eingesetzt werden für:
 - a) Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum;
 - b) Beteiligungen an Wohneigentum;
 - c) Rückzahlung von Hypothekendarlehen.
2. Der Versicherte darf die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.
3. Zulässige Objekte des Wohneigentums sind:
 - a) die Wohnung;
 - b) das Einfamilienhaus.
4. Zulässige Formen des Wohneigentums sind:
 - a) das Eigentum;
 - b) das Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum;
 - c) das Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten zu gesamter Hand;
 - d) das selbständige und dauernde Baurecht.
5. Zulässige Beteiligungen sind:
 - a) der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft;
 - b) der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft;
 - c) die Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger,

sofern folgende Bedingung erfüllt ist:

das Reglement der Beteiligungsgesellschaft muss vorsehen, dass beim Austritt des Versicherten die eingebrachten Mittel nur an eine andere ähnliche Institution überwiesen werden dürfen, bei welcher der Versicherte eine Wohnung persönlich verwendet oder andernfalls die Überweisung an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge erfolgt.

6. Die Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungszertifikate müssen bei der Stiftung hinterlegt werden.

Art. 3 EIGENBEDARF

1. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch den Versicherten an seinem Wohnsitz oder an seinem gewöhnlichen Aufenthalt.
2. Wenn der Versicherte nachweist, dass diese Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.
3. Hat der Versicherte seinen Wohnsitz im Ausland, so hat er vor dem Vorbezug oder der Verpfändung den Nachweis zu erbringen, dass er den entsprechenden Betrag für sein Wohneigentum einsetzt.

Art. 4 FORMEN

Der Versicherte hat folgende Möglichkeiten um Mittel der beruflichen Vorsorge zur Wohneigentumsförderung einzusetzen:

- a) Vorbezug der Freizügigkeitsleistung im Rahmen und nach Massgabe der Artikel 5 und bis 10 dieses Reglements;
- b) Verpfändung der Freizügigkeitsleistung und/oder des gesamten künftigen Leistungsanspruchs im Rahmen und nach Massgabe der Artikel 11 bis 13 dieses Reglements.

Art. 5 NACHWEIS

Der Versicherte, der einen Anspruch auf Wohneigentumsförderung geltend macht, hat den Nachweis zu erbringen, dass die entsprechenden Bedingungen erfüllt sind, indem er der Kasse die von ihr verlangten Nachweise unterbreitet.

1.2 Vorbezug

Art. 6 ANSPRUCH

1. Jeder Versicherte kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruches auf Altersleistungen einen Betrag für Wohneigentum zum eigenen Bedarf geltend machen.
2. Ist der Versicherte verheiratet, so ist der Vorbezug nur zulässig, wenn sein Ehegatte schriftlich zustimmt. Kann er die Zustimmung nicht einholen oder wird sie ihm verweigert, so kann er das Zivilgericht anrufen.
3. Ein Vorbezug kann nur alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

Art. 7 BETRAG

1. Der Mindestbetrag für einen Vorbezug beträgt CHF 20'000.00.
2. Die Begrenzung auf CHF 20'000.00 ist auf den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder von ähnlichen Beteiligungsformen nicht anwendbar.
3. Grundsätzlich kann jeder Versicherte einen Vorbezug bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung geltend machen.
4. Hat der Versicherte das Alter 50 bereits überschritten, darf der Vorbezug höchstens den grösseren der beiden nachfolgenden Beträge ausmachen:
 - die Freizügigkeitsleistung, auf die der Versicherte im Alter 50 Anspruch gehabt hätte. Hinzugezählt werden allfällig zurückbezahlte frühere Vorbezüge, die nach diesem Datum erfolgten; abgezogen werden allfällige Vorbezüge oder Pfandverwertungserlöse, die nach diesem Datum erfolgten;oder
 - die Hälfte der Differenz zwischen der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezuges und der für das Wohneigentum in diesem Zeitpunkt bereits eingesetzten Freizügigkeitsleistung.

Art. 8 AUSWIRKUNGEN

1. Als Folge des Vorbezugs werden die vorhandenen Altersguthaben und die damit verbundenen versicherten Leistungen der Stiftung herabgesetzt. Die Leistungen, die vom versicherten Lohn abhängig sind, werden vom Vorbezug nicht berührt.
2. Wird der Betrag des Vorbezugs später ganz oder teilweise zurückbezahlt, so wird der Rückzahlungsbetrag für den Einkauf von Vorsorgeleistungen verwendet.
3. Um die Auswirkungen der Kürzung von Vorsorgeleistungen auf den Betrag der versicherten Invaliditäts- und Todesfallleistungen der Kasse auszugleichen, informiert die Kasse den Versicherten über Möglichkeiten zur Erhaltung des Vorsorgesorgeschutzes, namentlich durch Vermittlung einer Versicherungspolice, mit welcher die gekürzten Invaliditäts- und Todesfallleistungen ganz oder teilweise abgedeckt werden. Die Kosten einer solchen Versicherung gehen vollumfänglich zu Lasten des Versicherten.

Art. 9 AUSZAHLUNG

1. Die Kasse hat den Vorbezug spätestens sechs Monate nachdem der Versicherte das Begehren gestellt hat zu überweisen.

-
2. Die Kasse überweist den Vorbezug gemäss den ihr vom Versicherten unterbreiteten Unterlagen mit Einverständnis des Versicherten direkt an den Gläubiger (Verkäufer, Darlehensgeber) oder an weiter Berechtigte aus.
 3. Ist eine Auszahlung innerhalb von sechs Monaten aus Liquiditätsgründen nicht möglich, so erstellt der Stiftungsrat eine Prioritätenordnung und unterbreitet diese der Aufsichtsbehörde.

Art. 10 RÜCKZAHLUNG

1. Der Versicherte **kann** der Stiftung den Vorbezug zurückzahlen.
2. Der Rückzahlungsbetrag darf nicht kleiner sein als CHF 10'000.00; ist der noch geschuldete Betrag kleiner als CHF 10'000.00, so hat die Rückzahlung mit einem Einmalbetrag zu erfolgen.
3. Die Stiftung bestätigt die Rückzahlung des Betrags in einem offiziellen, von der Eidg. Steuerverwaltung herausgegebenen Dokument.
4. Der Versicherte muss den Vorbezug der Stiftung zurückzahlen, wenn:
 - das Wohneigentum verkauft wird;
 - auf das Wohneigentum Rechtsansprüche gewährt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen.
5. Stirbt der Versicherte und werden als Folge des Todes keinerlei Leistungen der Stiftung fällig, so haben die Erben des Verstorbenen den bis zum Todestag noch nicht zurückbezahlten Teils des Vorbezugs zurückzuerstatten. Der Rückerstattungsbetrag verfällt der Stiftung.
6. Der Rückzahlungsbetrag wird für den Einkauf von Vorsorgeleistungen verwendet.

Art. 11 VERKAUF DES WOHNHEIGENTUMS

1. Beim Verkauf des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf die von den Vorsorgeeinrichtungen, denen der Versicherte beigetreten ist, erhaltenen und noch nicht zurückerstatteten Vorbezüge, höchstens jedoch auf den Verkaufserlös, d.h. auf den Verkaufspreis unter Abzug der Hypothekarschulden und der durch den Verkäufer zu tragenden gesetzlichen Abgaben. Die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf des Wohneigentums eingegangenen Darlehensverpflichtungen werden für die Berechnung des Verkaufserlöses nicht berücksichtigt, es sei denn, der Versicherte weise nach, dass diese zur Finanzierung des Wohneigentums notwendig gewesen sind.

-
2. Will der Versicherte den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wiederum für sein Wohneigentum einsetzen, so kann er diesen Betrag an eine Freizügigkeits-einrichtung überweisen.
 3. Die Abtretung von Rechten, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommt, gilt ebenfalls als Verkauf. Die Übertragung des Wohneigentums an einen vorsorgerechtlich Begünstigten gilt hingegen nicht als Veräusserung. Dieser unterliegt aber derselben Veräusserungsbeschränkung wie der Versicherte.
 4. Die Veräusserungsbeschränkung ist im Grundbuch anzumerken. Die Stiftung hat die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs anzumelden; sie veranlasst deren Löschung, wenn sie wirkungslos geworden ist, d.h.:
 - a) bei der Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen;
 - b) bei Eintritt eines anderen Vorsorgefalls;
 - c) bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
 - d) wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag an die Stiftung zurückerstattet oder an eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen worden ist.

1.3 Verpfändung

Art. 12 ANSPRUCH

1. Jeder Versicherte kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen grundsätzlich seinen Anspruch auf Vorsorgeleistung oder einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung für Wohneigentum verpfänden.
2. Ist der Versicherte verheiratet, so ist die Verpfändung nur zulässig, wenn sein Ehegatte schriftlich zustimmt. Kann er die Zustimmung nicht einholen oder wird sie ihm verweigert, so kann er das Zivilgericht anrufen.

Art. 13 BETRAG

1. Der Anspruch für Versicherte vor dem Alter 50 ist auf die Höhe der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung begrenzt.
2. Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte ihrer Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Verpfändung einsetzen.
3. Der verpfändete Betrag kann so oft angepasst werden, als der höchstens zur Verfügung stehende Betrag noch nicht erreicht ist.
4. Eine Verpfändung ist nur gültig, wenn die Stiftung darüber schriftlich informiert worden ist.

Art. 14 *AUSWIRKUNGEN DER PFANDVERWERTUNG*

1. Die Stiftung hat den Versicherten über die Auswirkungen einer allfälligen Pfandverwertung zu informieren.
2. Muss das Pfand ganz oder teilweise verwertet werden, so ist Artikel 12 sinngemäss anwendbar.

Art. 15 *ZUSTIMMUNG DES PFANDGLÄUBIGERS*

1. Die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich für:
 - a) die Barauszahlung einer Freizügigkeitsleistung;
 - b) die Auszahlung von Vorsorgeleistungen;
 - c) die Übertragung eines Teils der Freizügigkeit infolge Scheidung auf die Vorsorgeeinrichtung des Gatten des Versicherten.
2. Verweigert der Pfandgläubiger seine Zustimmung, so stellt die Kasse den Betrag sicher.
3. Wechselt der Versicherte den Arbeitgeber und tritt er in eine neue Vorsorgeeinrichtung ein, so muss die Kasse den Pfandgläubiger darüber informieren. Die Information enthält namentlich die Bezeichnung der neuen Vorsorgeeinrichtung, an welche die Freizügigkeitsleistung überwiesen wird, sowie deren Betrag.

1.4 Schlussbestimmungen

Art. 16 *STEUERLICHE BEHANDLUNG DER WOHNHEIGENTUMSFÖRDERUNG*

1. Der Vorbezug und der aus einer Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens erzielte Erlös sind als Kapitalleistung aus Vorsorge steuerbar.
2. Bei Rückzahlung des Vorbezuges wird der bezahlte Steuerbetrag ohne Zins zurückerstattet.
3. Für die Rückerstattung des Steuerbetrages ist ein schriftliches Gesuch an diejenige Behörde zu richten, die ihn erhoben hat. Der Gesuchsteller hat eine Bescheinigung einzureichen über:
 - die Rückzahlung;
 - das im Wohneigentum investierte Vorsorgekapital;
 - den für den Bund, den Kanton und die Gemeinde aufgrund eines Vorbezugs oder einer Pfandverwertung bezahlten Steuerbetrag.

-
4. Das Recht auf Rückerstattung der bezahlten Steuern erlischt nach Ablauf von drei Jahren seit Wiedereinzahlung des Vorbezugs oder des Pfandverwertungserlöses an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge.
 5. Die Stiftung meldet der Eidg. Steuerverwaltung innerhalb von 30 Tagen sämtliche Vorbezüge, Pfandverwertungen und Rückzahlungen gemäss den Bestimmungen dieses Reglements.

Art. 17 *GERICHTSSTAND*

Gerichtsstand für Streitigkeiten bezüglich Auslegung, Anwendung oder Nichtanwendung der Bestimmungen dieses Reglements ist der schweizerische Sitz oder Wohnsitz des Beklagten oder der Sitz des Betriebs, bei dem der Versicherte angestellt wurde.

Art. 18 *INKRAFTTRETEN*

Dieser Anhang zum Reglement tritt am 1. Januar 2022 in Kraft und ersetzt alle Vorhergehenden.