



Bernische Lehrerversicherungskasse
Caisse d'assurance du corps enseignant bernois

Merkblatt Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Version: 2.1 (02.02.2015)



Gemäss Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF) kann das angesparte Vorsorgekapital für den Kauf eines selbstbewohnten Wohneigentums verwendet werden. Nebst dem Vorbezug kann das Vorsorgekapital im Rahmen des Gesetzes verpfändet werden. Weitere Angaben dazu finden Sie nachstehend und in Art. 28 des Standardvorsorgereglements (StVR-BLVK) auf www.blvk.ch.

Wofür kann das Vorsorgekapital verwendet werden?

Das vorhandene Sparguthaben kann wie folgt verwendet werden:

- für den Kauf oder den Umbau von Wohneigentum, das von Ihnen dauernd bewohnt wird;
- für die Amortisation von Hypothekendarlehen;
- für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft. Die Anteilscheine müssen bei der BLVK hinterlegt werden.

Das Sparguthaben kann entweder ganz oder teilweise vorbezogen oder verpfändet werden.

Was gilt als zulässiges Wohneigentum?

Der Vorbezug oder die Verpfändung kann nur geltend gemacht werden, wenn die versicherte Person Eigentümerin ist oder mit dem Ehegatten/eingetr. Partner(in) Gesamt- oder Miteigentümerin ist. Wird die Liegenschaft zusammen mit einer Drittperson erworben, so muss als Eigentumsform das Miteigentum gewählt werden.

Wann ist ein Vorbezug, eine Verpfändung möglich?

Die Wohneigentumsförderung kann bei allen aktiv versicherten Personen bis drei Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter, d.h. bis zum 62. Altersjahr, angewandt werden. Wünschen Sie den Vorbezug zwischen dem 57. und dem vollendeten 62. Altersjahr, benötigen wir eine Bestätigung, dass Sie sich in den nächsten drei Jahren nicht pensionieren lassen. Findet trotzdem eine Pensionierung mit Teilkapitalbezug statt, wird der WEF-Vorbezug damit verrechnet.

Gibt es einen Mindestbetrag?

Für den Vorbezug gilt ein Mindestbetrag von CHF 20'000. Für die Verpfändung oder den Erwerb von Anteilscheinen gibt es keinen Mindestbetrag.

Gibt es einen Maximalbetrag?

Bis zum Alter 50 kann maximal die aktuelle Austrittsleistung vorbezogen oder verpfändet werden. Nach Alter 50 entspricht der Höchstbetrag entweder der auf das 50. Altersjahr berechneten Austrittsleistung oder der Hälfte der aktuellen Austrittsleistung. Massgebend ist der höhere Betrag der beiden Berechnungen.

Der maximal zulässige Betrag reduziert sich um die Höhe jener freiwilligen Einlagen, die in den letzten drei Jahren vor dem Vorbezug gemacht wurden.

Ist ein Vorbezug mehrmals möglich?

Sie können alle fünf Jahre einen Vorbezug geltend machen.

Welches sind die Auswirkungen auf das Versicherungsverhältnis?

Vorbezug:

Beim Vorbezug werden das Sparguthaben und die daraus resultierenden Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenleistungen gekürzt.

Verpfändung:

Bei einer Verpfändung wird die Austrittsleistung zugunsten des Pfandgläubigers blockiert; die Rentenansprüche bleiben unverändert. Dies ändert sich erst dann, wenn das Pfand verwertet wird. Bei einer Pfandverwertung sind die Auswirkungen dieselben wie beim Vorbezug, d.h. die Leistungen werden gekürzt.

Nach erfolgter Verpfändung ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers zwingend einzuholen für

- die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung,
- die Auszahlung der Vorsorgeleistung, oder
- die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Ehescheidung auf die Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten.

Ist eine Risikodeckung möglich?

Wir vermitteln Ihnen auf Wunsch gerne eine Risikoversicherung, damit die gekürzten Leistungen bei Invalidität und Tod gedeckt sind. Allerdings werden Altersleistungen auf jeden Fall gekürzt, wenn der Vorbezug nicht zurückbezahlt wurde.

Besteht eine Steuerpflicht?

Der Vorbezug ist steuerpflichtig und die Steuern dürfen nicht mit dem vorgezogenen Betrag verrechnet werden. Bitte wenden Sie sich für genaue Auskunft an die Steuerbehörde.

Die Rückzahlung des Vorbezugs wird der Eidgenössischen Steuerverwaltung gemeldet. Innert dreier Jahre nach der Rückzahlung können Sie die beim Vorbezug bezahlten Steuern zurückfordern.

Was geschieht beim Grundbuchamt?

Wir melden den Vorbezug oder die Pfandverwertung dem zuständigen Grundbuchamt mit einer Veräusserungsbeschränkung. Diese Beschränkung wird wie folgt gelöscht:

- frühestens beim vollständigen Altersrücktritt,
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles als dem Altersrücktritt,
- bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung, oder
- wenn der Vorbezug zurückbezahlt wurde.

Kann oder muss der Vorbezug zurückbezahlt werden?

Bis zum 62. Altersjahr müssen Sie oder Ihre Erben den Vorbezug unter folgenden Voraussetzungen zurückzahlen:

- Beim Verkauf des Wohneigentums oder bei Kündigung der Wohnung im Rahmen einer Wohnbaugenossenschaft oder Mieter-Aktiengesellschaft. Sollten Sie innerhalb von zwei Jahren wieder einen Vorbezug vornehmen wollen, können Sie ein Freizügigkeitskonto eröffnen.

Beim Vermieten des Wohneigentums oder bei Einräumung von Rechten (z.B. Nutzniessung), die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen. Wir bewilligen Ausnahmen nur in solchen Fällen, wo die Eigennutzung vorübergehend nicht möglich ist.

- Beim Tod der versicherten Person vor dem vollendeten 62. Altersjahr, wenn keine Leistungen an Hinterlassene ausgerichtet werden.

Eine freiwillige Rückzahlung ist möglich:

- bis zum vollendeten 62. Altersjahr; oder
- bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls oder bis zur Barauszahlung.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt 20 000 Franken, ausser der ausstehende Vorbezug ist kleiner.

Was geschieht beim Wechsel des Arbeitgebers?

Wir teilen der neuen Vorsorgeeinrichtung die Höhe des Vorbezugs bzw. der Verpfändung mit. Zudem informieren wir beim Vorbezug das Grundbuchamt, bei der Verpfändung den Pfandgläubiger über den Pensionskassenwechsel.

Welches sind die Vor- und Nachteile des Vorbezugs und der Verpfändung?

Vorbezug:

Vorteile	Nachteile
Zusätzliches Eigenkapital	Besteuerung der Auszahlung
Tiefere Belehnung der Liegenschaft	Reduktion der versicherten Leistungen
Geringere Belastung des Budgets	Veräusserungsbeschränkung

Verpfändung:

Vorteile	Nachteile
Zusätzliche Belehnung möglich	Zustimmung des Pfandgläubigers beim Kapitalbezug
Keine Besteuerung	Kein Eigenkapital
Keine Reduktion der Leistungen	Verzinsung der Verpfändung
Evtl. tieferer Zinssatz bei 2. Hypothek	
Evtl. Amortisationsaufschub	

Wird das Einverständnis des Ehegatten/Partners benötigt?

Beim Vorbezug und bei der Verpfändung benötigen wir das schriftliche Einverständnis von Ehegatte bzw. eingetragene/r Partner/in. Sobald der Vorbezug 25'269 Franken übersteigt, muss die Unterschrift des Ehegatten wie folgt beglaubigt werden:

- entweder erscheint der Ehegatte/Partner persönlich bei der BLVK (nach Voranmeldung) mit einem gültigen Personalausweis und unterschreibt die Dokumente in Anwesenheit von BLVK-Mitarbeitenden;
oder die Unterschrift des Ehegatten auf den WEF-Dokumenten wird notariell beglaubigt.

Die BLVK kann auch bei einem Vorbezug von weniger als 25'269 Franken eine beglaubigte Unterschrift verlangen.

Welche Kosten entstehen?

Bei der BLVK fallen keine Kosten an für die Bearbeitung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung. Fremdkosten (z.B. Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung, notarielle Beglaubigung der Unterschrift, etc.) trägt hingegen die versicherte Person.

Wie beantrage ich einen Vorbezug?

Bitte füllen Sie den Antrag auf Vorbezug (www.blvk.ch) vollständig aus und senden Sie ihn uns mit allen auf dem Antragsformular erwähnten Unterlagen zu. Sind alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt, erhalten Sie die notwendigen Dokumente zur Unterschrift.

Nach Erhalt aller unterzeichneten Dokumente wird der Vorbezug am vereinbarten Datum an die Zahlstelle (z.B. Notar, Verkäufer, Darlehensgeber) überwiesen. Die Auszahlung auf ein Konto, über das Sie als versicherte Person frei verfügen, ist nicht zulässig. Die Eidgenössische Steuerverwaltung und das Grundbuchamt werden über den Vorbezug informiert.

Der Vorbezug wird jeweils auf ein Monatsende ausbezahlt, jedoch frühestens vier Wochen und spätestens sechs Monate nach Einreichung des Gesuchs.

Wie beantrage ich eine Verpfändung?

Bitte füllen Sie den Antrag auf Verpfändung (www.blvk.ch) vollständig aus und senden Sie ihn uns mit allen auf dem Antragsformular erwähnten Unterlagen zu. Sind die gesetzlichen Anforderungen erfüllt, erhalten Sie die notwendigen Dokumente zur Unterschrift.

Nachdem Sie uns den Pfandvertrag und alle unterschriebenen Dokumente zugestellt haben, bestätigen wir dem Pfandgläubiger die Gültigkeit der Verpfändung.

Für die Bearbeitung des Antrags auf Verpfändung werden mindestens vier Wochen benötigt.