

WOHNEIGENTUM MIT MITTELN DER 2. SÄULE

Wie kann ich meine 2. Säule für mein Wohneigentum verwenden ?

Sie haben die Möglichkeit, Ihre 2. Säule entweder durch Vorbezüge oder durch Verpfändung zu verwenden.

Vorbezug : Sie können Ihre 2. Säule ganz oder teilweise in Ihr Wohneigentum investieren und dadurch Ihr Eigenkapital erhöhen.

Verpfändung : Sie verpfänden Ihre 2. Säule Ihrem Darlehensgeber. Sofern Sie Ihren späteren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, kann der Gläubiger das Pfand verwerten, d.h. er hat Anspruch auf Ihre 2. Säule.

Welcher Betrag steht mit zur Verfügung ?

Die Höhe des Betrags hängt davon ab, ob Sie einen Vorbezug oder eine Verpfändung beantragen.

Vorbezug : Haben Sie das Alter 50 nicht erreicht, entspricht der Betrag der gesamten Freizügigkeitsleistung gemäss Vorsorgeausweis.

Sind Sie über 50 Jahre alt, haben Sie Anrecht auf Ihre im Alter 50 angesammelte Freizügigkeitsleistung oder auf die Hälfte der momentanen Freizügigkeitsleistung, sofern dieser Betrag höher ist.

Der Minimalbetrag ist in jedem Fall Fr. 20'000.-

Verpfändung : Sie haben die Möglichkeit, Ihre Leistungsansprüche (Alter, Invalidität, Todesfall) und/oder die Austrittsleistung (gemäss obigen Grenzen, falls Sie über 50 Jahre alt sind), zu verpfänden.

Im Übrigen darf der Betrag des Vorbezugs oder der Verpfändung den Wert Ihrer Liegenschaft oder Ihres Liegenschaftsanteils nicht übersteigen.

In welcher Form kann ich Mittel der 2. Säule für mein Wohneigentum verwenden ?

Ihre 2. Säule kann für den Erwerb oder den Bau Ihres Wohneigentums oder zur Rückzahlung einer Hypothekarschuld auf Ihrem Wohneigentum eingesetzt werden (nicht aber zur Zinszahlung auf diesem Darlehen).

Sie haben auch die Möglichkeit, Ihre 2. Säule zum Erwerb von Beteiligungen an Wohneigentum (Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft, Aktien einer Mietergesellschaft oder Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger) zu verwenden.

Was ist unter „Wohneigentum“ zu verstehen ?

Es handelt sich um Wohneigentum zum Eigenbedarf, d.h. Ihrer persönlichen Wohnung oder Ihres Hauses. Eine Zweitwohnung oder ein Ferienhaus kann nicht mit der 2. Säule finanziert werden.

Sind mehrere Vorbezüge möglich ?

Ja, doch können diese höchstens alle fünf Jahre beantragt werden Ausserdem kann Ihre 2. Säule nur für ein und dasselbe Wohneigentum eingesetzt werden.

Sind alle Formen von Eigentum zulässig ?

Volleigentum und Miteigentum (namentlich Stockeigentum) sind erlaubt. Das Miteigentum zu gesamter Hand ist jedoch ausschliesslich mit dem Ehegatten zugelassen.

Besteht eine Altersgrenze für Vorbezüge ?

Ja, der Anspruch auf Vorbezüge oder Verpfändung besteht bis drei Jahre vor dem Anspruch auf Altersleistungen. Nach diesem Zeitpunkt kann die 2. Säule nicht mehr für das Wohneigentum eingesetzt werden.

Werden Verwaltungsgebühren erhoben?

Bis heute will der Stiftungsrat der Copré, im Gegensatz zu den meisten anderen Sammelstiftungen, den versicherten Mitgliedern keine Verwaltungsgebühren für Vorbezüge und Verpfändung verrechnen.

Hat ein Vorbezug oder eine Pfandverwertung einen Einfluss auf meine Leistungsansprüche?

Ein Vorbezug bewirkt gleichzeitig eine Verminderung der versicherten Leistungen.

Eine Verpfändung beeinflusst die versicherten Leistungen nur im Fall einer Pfandverwertung. Falls Sie Ihre Freizügigkeitsleistung verpfändet haben, vermindern sich die Leistungen durch die Zahlungen an Ihren Pfandgläubiger. Haben Sie beispielsweise Ihre versicherten Leistungen verpfändet, bezieht der Pfandgläubiger Ihre Leistungen an Ihrer Stelle und anstelle der übrigen Begünstigten (z.B. Renten für den überlebenden Ehegatten und Waisenrenten).

Um sich vor einer solchen Leistungskürzung zu schützen, können Sie eine Zusatzversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft abschliessen. Die Kosten gehen zu Ihren Lasten.

Welche Folgen hat eine Verpfändung ?

Copré muss die Zustimmung Ihres Pfandgläubigers einholen, um die Alters-, Invaliden- oder Todesfallrenten (oder das entsprechende Kapital) sowie die Freizügigkeitsleistung bar auszahlen zu können.

Im Übrigen muss Copré den Pfandgläubiger über einen möglichen Pensionskassenwechsel informieren.

Kann oder muss ich eine Rückzahlung vornehmen ?

Sie können Ihren Vorbezug bis spätestens 3 Jahre vor dem Anspruch auf Altersleistungen zurückzahlen.

Der gesetzliche Mindestbetrag einer Rückzahlung beträgt Fr. 20'000.—

Sie sind verpflichtet, den Vorbezug zurückzuzahlen, wenn Sie Ihr Wohneigentum verkaufen oder wenn Sie Rechte abtreten, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichzusetzen sind (z.B. Niessbrauchsbestellung).

Wird der Vorbezug zu meinen Gunsten ausgezahlt?

Nein, Ihre Pensionskasse darf den Betrag nur an den Verkäufer, den Unternehmer oder den Gläubiger überweisen.

Wie muss ich vorgehen, um in den Genuss eines Vorbezugs oder einer Verpfändung zu kommen?

An erster Stelle müssen Sie Copré über Ihre Absicht, Ihre 2. Säule für Ihr Wohneigentum zu verwenden, informieren.

Anschliessend stellt Ihnen Copré ein Formular zu, welches Sie ausgefüllt, mit verschiedenen erforderlichen Dokumenten, zurücksenden müssen. Im Weiteren erteilt Ihnen Copré folgende Auskünfte:

- Den Betrag, der Ihnen zur Verfügung steht.
- Eine Aufstellung der derzeitigen Leistungen ohne Reduktion, der Leistungen nach dem Vorbezug oder der Pfandverwertung (im Fall einer Verpfändung der Freizügigkeitsleistung) und der Leistungsverminderung in Franken.
- Allgemeine Angaben zu den steuerrechtlichen Konsequenzen, der Eintragung ins Grundbuch und den Möglichkeiten und Pflichten der Rückzahlung.

Zu den erforderlichen Unterlagen gehören beispielsweise eine Bestätigung des Zivilstands (Kopie des Passes oder des Familienstammbuches), ein aktueller Auszug aus dem Grundbuch, das Projekt des Kauf- oder des Hypothekarvertrags mit einer Schuldaufstellung.

Bei Eingang dieser Unterlagen überprüft Copré die Erfüllung aller Bedingungen.

Falls Sie einen Vorbezug beantragt haben, stellt Copré den Antrag auf das BVG-Veräusserungsrecht zu Hand des Grundbuchs aus. Das betreffende Dokument muss vom Eigentümer (von den Eigentümern) unterzeichnet werden.

Haben Sie eine Verpfändung beantragt, bestätigt Copré dem Pfandgläubiger, dass die Bedingungen erfüllt sind.

Schliesslich weisen wir darauf hin, dass die Stiftung den Vorbezug oder die Pfandverwertung der Steuerbehörde melden muss.

Kann ich auf die Zustimmung meines Ehegatten verzichten?

Nein, wenn sie verheiratet oder getrennt sind bzw. in eingetragener Partnerschaft leben, ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten bzw. des eingetragenen Partners unabkömmlich.

Welche steuerlichen Folgen hat ein Vorbezug oder eine Verpfändung?

Vorbezüge und Pfandverwertungen unterliegen einer einmaligen Steuerabgabe auf der ausgezahlten Kapitalleistung.

Sie müssen diese Steuer aus Ihrem Eigenkapital bezahlen und dürfen nicht Ihre 2. Säule benützen.

Falls Sie eine Rückzahlung vornehmen, können Sie innerhalb von drei Jahren schriftlich eine Rückvergütung dieser Steuer (ohne Zinsen) beantragen. Nach Ablauf dieser Dreijahresfrist geht die Steuer verloren.

Falls Sie Ihren Wohnsitz im Ausland haben, muss Copré eine Quellensteuer abziehen. Falls die Schweiz mit Ihrem Land ein Doppelsteuerabkommen unterzeichnet hat, haben Sie Anspruch auf eine Rückvergütung. Copré stellt Ihnen die betreffenden Steuerformulare zur Verfügung.

Die Verpfändung hat hingegen keine steuerlichen Auswirkungen.