

# MERKBLATT FÜR WOHN-EIGENTUMSFÖRDERUNG

## ART. 1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- |   |   |  |
|---|---|--|
| Reglementarische Bestimmungen                   | 1 | Das Merkblatt der PKE Vorsorgestiftung Energie (nachfolgend "PKE") ergänzt die Bestimmungen von Art. 24 des Vorsorgereglements.  |
| Verwendung von Vorsorgegeldern für Wohneigentum | 2 | <p>Der Versicherte kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung vorbeziehen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Begrenzung nach Alter 50 (vgl. Merkblatt Art. 2.2)</li> <li>– den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung verpfänden.</li> </ul>  |
| Zulässiger Verwendungszweck                     | 3 | <p>Der Vorbezug bzw. die Verpfändung ist zulässig für Wohneigentum zum eigenen Bedarf im In- und Ausland, nämlich für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum</li> <li>– Beteiligungen am Wohneigentum</li> <li>– die Rückzahlung von Hypothekendarlehen.</li> </ul> <p>Die Verwendung für andere Zwecke, beispielsweise für den ordentlichen Unterhalt des Wohneigentums oder die Bezahlung von Hypothekarschuldsinsen, ist nicht zulässig. Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden.</p> |
| Zulässiges Wohneigentum                         | 4 | <p>Als Wohneigentum gilt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Wohnung</li> <li>– das Einfamilienhaus.</li> </ul> <p>Für Ferienwohnungen ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nicht möglich.</p>  |
| Zulässige Formen des Wohneigentums              | 5 | <p>Zulässige Formen des Wohneigentums sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– das Alleineigentum</li> <li>– das Miteigentum, namentlich Stockwerkeigentum</li> <li>– das Gesamteigentum unter Ehegatten/eingetragenen Partnern</li> <li>– das selbständige und dauernde Baurecht.</li> </ul> <p>Diese Aufzählung ist abschliessend.</p>  |
| Zulässige Formen der Beteiligung                | 6 | <p>Zulässige Formen der Beteiligung sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft</li> <li>– Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft</li> <li>– die Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.</li> </ul> <p>Diese Aufzählung ist abschliessend.</p>   |
| Eigenbedarf                                     | 7 | Das Wohneigentum muss durch den Versicherten genutzt werden, und zwar an seinem zivilrechtlichen Wohnsitz oder seinem gewöhnlichen Aufenthaltsort. Ist die Nutzung des Wohneigentums durch den Versicherten vorübergehend nicht möglich (z. B. bei berufs- oder gesundheitsbedingter Abwesenheit), so ist die Vermietung während dieser Zeit (max. 2 Jahre) zulässig.  |

- Zustimmung des Ehegatten/eingetragenen Partners 8 Ist der Versicherte verheiratet, so ist für den Vorbezug bzw. für die Verpfändung die schriftliche Zustimmung seines Ehegatten/eingetragenen Partners nötig. Für deren Gültigkeit ist der PKE eine amtlich beglaubigte Unterschrift einzureichen.

## ART. 2 VORBEZUG

- Mindestbetrag für den Vorbezug 1 Für den erstmaligen und alle folgenden Vorbezüge gilt ein Mindestbetrag von CHF 20'000. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder von anderen zulässigen Beteiligungen.
- Maximale Höhe des Vorbezugs 2 Vor Alter 50 kann ein Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung bezogen werden. Ab Alter 50 darf höchstens der grössere der nach lit. a) und b) ermittelten Beträge bezogen werden:  
a) die Freizügigkeitsleistung im Alter 50, erhöht um allfällige Rückzahlungen nach diesem Alter resp. vermindert um allfällige Vorbezüge oder Pfandverwertungen nach diesem Alter  
b) die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs.
- Mehrmaliger Vorbezug 3 Ein weiterer Vorbezug kann frühestens nach fünf Jahren geltend gemacht werden.
- Auszahlung des Vorbezugs 4 Die PKE zahlt den Vorbezug spätestens sechs Monate nach Einreichung der vollständigen Unterlagen aus unter Vorbehalt von Art. 9 des Merkblattes.
- Kürzung der Vorsorgeleistungen 5 Mit dem Vorbezug wird gleichzeitig der Anspruch auf Altersleistungen inkl. anwartschaftliche Hinterlassenenrenten nach den versicherungstechnischen und reglementarischen Grundlagen gekürzt.  
Die Kürzung erfolgt in nachfolgender Reihenfolge, wobei das BVG-Altersguthaben anteilmässig reduziert wird:  
– Sparen 60  
– Bonusversicherung  
– Basisversicherung.
- Rückzahlungspflicht des Vorbezugs 6 Der bezogene Betrag muss vom Versicherten bzw. seinen Erben an die PKE zurückbezahlt werden, wenn  
– das Wohneigentum veräussert wird  
– Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen  
– bei Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird  
– die Selbstnutzung nicht mehr gegeben ist.  
Die Übertragung des Wohneigentums an eine vorsorgerechtlich begünstigte Person (z. B. Ehegatte) gilt nicht als Veräusserung. Für diese gilt jedoch dieselbe Veräusserungsbeschränkung wie für den Versicherten.

Höhe der Rückzahlung	Bei Veräusserung des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Die innerhalb von zwei Jahren vor der Veräusserung eingegangenen Darlehensverpflichtungen werden nur abgezogen, wenn der Versicherte nachweist, dass diese zur Finanzierung seines Wohneigentums notwendig gewesen sind. Mit der Rückzahlung wird der Anspruch auf Vorsorgeleistungen nach den versicherungstechnischen und reglementarischen Grundlagen erhöht.
Investition in neues Wohneigentum	7 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 einer Freizügigkeitseinrichtung überweisen.
Mindestbetrag bei freiwilliger Rückzahlung	8 Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 20'000. Beläuft sich der ausstehende Vorbezug auf weniger als diesen Betrag, so ist die Rückzahlung in einem Betrag zu leisten.

### ART. 3 VERPFÄNDUNG

Maximale Höhe der Verpfändung	1 Zur Sicherung gewährter Hypotheken auf selbstgenutztem Eigentum kann der Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder ein Betrag maximal in der Höhe der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung verpfändet werden. Ab Alter 50 gilt für die Verpfändung der Freizügigkeitsleistung dieselbe Begrenzung wie beim Vorbezug (vgl. Merkblatt Artikel 2.2).
Zustimmung des Pfandgläubigers	2 Soweit die Pfandsumme betroffen ist, bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Pfandgläubigers für <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung</li> <li>– die Auszahlung von Vorsorgeleistungen</li> <li>– die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung/gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft an die Vorsorgeeinrichtung des geschiedenen Ehegatten/getrennten Partners.</li> </ul> Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, so wird der Betrag durch die PKE sichergestellt. Der Richter entscheidet über den Anspruch des Pfandgläubigers.
Pfandverwertung	3 Bei der Verwertung des Pfandes vor einem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung treten die Wirkungen des Vorbezugs ein (vgl. Merkblatt Artikel 2).

### ART. 4 SICHERSTELLUNG DES VORSORGEZWECKS

Anmerkung im Grundbuch	1 Die PKE lässt bei einem Vorbezug oder einer Pfandverwertung im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eintragen. Die Anmerkung darf gelöscht werden <ul style="list-style-type: none"> <li>– drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen</li> <li>– nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles</li> <li>– bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung</li> <li>– nach Rückzahlung des Betrages an die Vorsorgeeinrichtung des Versicherten oder an eine Freizügigkeitseinrichtung.</li> </ul>
------------------------	---

- |   |   |  |
|---|---|--|
| Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen | 2 | Der Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft mit Vorsorgegeldern ist nur zulässig, wenn das Reglement der Wohnbaugenossenschaft vorsieht, dass die vom Versicherten eingesetzten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von dem der Versicherte eine Wohnung selbst benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für Beteiligungen an einer Mieter-Aktiengesellschaft oder einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger. |
| Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen |   | Erwirbt der Versicherte mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat er diese bei der PKE zu hinterlegen.  |

## ART. 5 GELTENDMACHUNG UND NACHWEIS

- |  |   |   |
|--|---|---|
| Frühzeitige, schriftliche Geltendmachung | 1 | Der Versicherte hat die Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung der PKE frühzeitig und schriftlich anzuzeigen.  |
| Nachweis                                 | 2 | Der Versicherte hat mit hinreichenden Dokumenten den Nachweis zu erbringen, für welchen Zweck er die Mittel der beruflichen Vorsorge verwendet und dass diese in selbstgenutztes Wohneigentum investiert werden. Er stellt der PKE alle Unterlagen zur Verfügung, die sie zur Prüfung des Anspruchs benötigt. |

## ART. 6 STEUERLICHE BESTIMMUNGEN

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Meldungen an die Eidgenössische Steuerverwaltung | 1 | Die PKE meldet den Vorbezug oder die Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung sowie die Rückzahlung von Beträgen der Eidgenössischen Steuerverwaltung.<br><br>Bei Versicherten mit Wohnsitz im Ausland wird die Quellensteuer vom Vorbezug abgezogen.  |
| Sofortige Steuerpflicht                          | 2 | Der Vorbezug und der aus einer Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens erzielte Erlös sind als Kapitaleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Die Steuer kann nicht mit dem Vorbezug bzw. mit dem Vorsorgeguthaben verrechnet werden, d.h. sie ist aus privaten Mitteln des Versicherten aufzubringen.  |
| Rückerstattung der Steuer                        | 3 | Bei Rückzahlung des Vorbezugs oder des Pfandverwertungserlöses kann der Versicherte innert drei Jahren die Rückerstattung der bezahlten Steuer verlangen. Der bezahlte Steuerbetrag wird ohne Zins zurückerstattet. Nach Ablauf von drei Jahren ist der Anspruch auf die Rückerstattung erloschen.<br><br>Für die Rückerstattung des Steuerbetrages ist ein schriftliches Gesuch an diejenige Steuerbehörde zu richten, die ihn erhoben hat. Es ist eine Bescheinigung einzureichen über <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Rückzahlung</li> <li>– das im Wohneigentum investierte Vorsorgekapital</li> <li>– den für den Bund, den Kanton und die Gemeinde aufgrund des Vorbezugs oder der Pfandverwertungen bezahlten Steuerbetrag.</li> </ul> |

Registrierung der gemeldeten Vorbezüge, Pfandverwertungen und Rückzahlungen

- 4 Die Eidgenössische Steuerverwaltung führt Buch über die gemeldeten Vorbezüge, Pfandverwertungen und Rückzahlungen. Sie bestätigt dem Versicherten auf dessen schriftliches Ersuchen hin den Stand des im Wohneigentum investierten Vorsorgekapitals und weist ihn auf die für die Rückerstattung der bezahlten Steuern zuständige Behörde hin.

## ART. 7

### INFORMATION

Information über die Folgen eines Vorbezugs/einer Verpfändung

- 1 Auf schriftliche Anfrage hin oder bei Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung informiert die PKE den Versicherten über
- das für Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgeguthaben
  - die Modalitäten bezüglich Vorbezug und Verpfändung
  - die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen
  - die Möglichkeiten zur Schliessung einer durch den Vorbezug entstehenden Lücke des Vorsorgeschatzes
  - die Steuerpflicht bei einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung
  - den bei Rückzahlung des Vorbezugs bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern und die dabei zu beachtenden Fristen.

## ART. 8

### KOSTENBETEILIGUNG

Gebühren

- 1 Gebühren, Abgaben und sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit einem Vorbezug oder einer Verpfändung an Dritte zu leisten sind (z. B. für die Anmerkung im Grundbuch, die Hinterlegung von Anteilscheinen usw.), sind durch den Versicherten zu tragen.

Verwaltungsaufwand

- 2 Die PKE ist berechtigt, für den durch den Vorbezug bzw. die Verpfändung entstehenden zusätzlichen Verwaltungsaufwand vom Versicherten eine Kostenbeteiligung zu erheben. Diese berechnet sich nach dem effektiven Zusatzaufwand.

## ART. 9

### UNTERDECKUNG ODER LIQUIDITÄTSPROBLEME

Aufschieben von Vorbezügen für Amortisation von Hypotheken

- 1 Bei Vorliegen einer erheblichen Unterdeckung kann die PKE die Auszahlung eines Vorbezuges, welche zur Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient, hinausschieben, solange eine Unterdeckung besteht, längstens jedoch während zehn Jahren. Die PKE informiert die Versicherten und die Aufsichtsbehörde über die Dauer und das Ausmass dieser Massnahme.

Aufschieben der Auszahlung von Vorbezügen

- 2 Wird die Liquidität der PKE durch Vorbezüge in Frage gestellt, so kann die PKE die Erledigung der Gesuche aufschieben. In diesem Fall legt der Stiftungsrat eine Prioritätenordnung für die Behandlung der Gesuche fest.