

Dieses Merkblatt informiert Sie über den Kapitalvorbezug und die Verpfändung im Zusammenhang mit der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum

Es lassen sich daraus keine persönlichen Rechtsansprüche ableiten.

WEF KAPITALVORBEZUG / VERPFÄNDUNG

Wohneigentum - finanziert mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Wir fördern den Besitz von selbstgenutztem Wohneigentum: Die berufliche Vorsorge erachtet selbstgenutztes Wohneigentum als eine Form der Altersvorsorge. Versicherte haben somit die Möglichkeit, einen Teil ihrer Mittel aus der Pensionskasse zur Finanzierung von Wohneigentum einzusetzen.

Zwei Möglichkeiten stehen zur Wahl:

Vorbezug

Ein Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung kann aus der Pensionskasse entnommen und als Eigenkapital eingesetzt werden. Ausnahme: siehe Abschnitt „Verfügbare Summe“. Als Konsequenz des Kapitalbezuges reduziert sich der Anspruch auf die Alters- und die Risikoleistungen. Der bezogene Betrag muss sofort versteuert werden.

Verpfändung

Der Anspruch auf einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung kann verpfändet werden. Dadurch kann beim Pfandnehmer (z.B. bei einer Bank) eine verbilligte zweite Hypothek erworben oder die Amortisation einer Hypothek aufgeschoben werden. Die Verpfändung hat weder eine unmittelbare Leistungskürzung noch eine Steuerbelastung zur Folge.

Höchster Alter für Vorbezug/Verpfändung

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung ist bis zum vollendeten 65. Altersjahr möglich.

Verwendungszweck

- Erwerb und Erstellung von selbstgenutztem Wohneigentum (keine Ferienwohnungen/-häuser oder Zweitwohnungen)
- Investitionen am bestehenden Wohneigentum (Sanierung, Renovation)
- Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft, wenn dadurch eine mitfinanzierte Wohnung selbst benutzt wird.
- Amortisation Hypothekendarlehen

Verfügbare Summe

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht den Versicherten ein Betrag in der Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistung zur Verfügung. Bei aktiven Versicherten, die das 50. Altersjahr vollendet haben, wird die verfügbare Summe beschränkt. Mit unseren Services „LUPK Online“ und „LUPK App“ haben Sie die Möglichkeit, die verfügbare Summe für einen Vorbezug direkt abzufragen.

Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt CHF 20'000.--. Für den Erwerb von Anteilen an einer Wohnbaugenossenschaft besteht kein Mindestbetrag. Vorbezüge sind nur alle 5 Jahre zulässig. Freiwillige Einkäufe ab 1.1.2006 können innerhalb von 3 Jahren seit der Einzahlung nicht erneut als Vorbezug ausbezahlt werden.

Absicherung gegen Leistungskürzungen

Als Folge des Vorbezuges werden Ihre Vorsorgeleistungen gekürzt. Wir empfehlen Ihnen, die Leistungsreduktionen bei Tod und Invalidität durch den Abschluss einer Risikoversicherung auszugleichen. Ihr Versicherungsberater oder Ihre Bank (Säule 3a) helfen Ihnen weiter.

Vorbezug und Steuern

Der vorbezogene Betrag wird als Kapitaleistung aus beruflicher Vorsorge besteuert. Diese Sondersteuer wird sofort fällig und kann nicht mit dem Kapitalvorbezug verrechnet werden. Die LUPK meldet den Vorbezug der Eidg. Steuerverwaltung. Die Besteuerung erfolgt getrennt vom übrigen Einkommen. Da die Steuerlast je nach Gemeinde unterschiedlich ausfällt, bitten wir Sie, entsprechende Informationen direkt bei Ihrem Steueramt einzuholen. Bei einer Rückzahlung des Vorbezuges wird der Steuerbetrag zurückerstattet.

Auszahlung

Die LUPK zahlt den Vorbezug direkt an den Verkäufer, Ersteller oder Hypothekargeber aus. Der Vorbezug kann nicht direkt an die versicherte Person ausbezahlt werden. Die versicherte Person muss bei ihrer Bank ein gesperrtes Konto einrichten. Die Bank muss der LUPK schriftlich bestätigen, dass dieses Konto nur für das selbstgenutzte Wohneigentum verwendet wird. Die LUPK zahlt den Vorbezug bei einem Erwerb frühestens auf den Zeitpunkt der Eigentumsübertragung aus.

Weitere Informationen zum Vorbezug

- Für die Bewilligung und Auszahlung eines Kapitalvorbezuges erheben wir eine Bearbeitungsgebühr von CHF 300.-.
- Mit der Auszahlung des Vorbezuges wird gleichzeitig eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen. Damit wird sichergestellt, dass bei einem späteren Verkauf der Liegenschaft der Kapitalvorbezug wieder an die Pensionskasse zurückfliesst.
- Der Vorbezug erfordert das schriftliche Einverständnis (beglaubigte Unterschrift) des Ehepartners oder der Ehepartnerin. Personen in eingetragener Partnerschaft werden Ehegatten gleichgestellt.
- Im Zeitpunkt der Auszahlung müssen Sie bei der LUPK versichert sein, und es darf kein Vorsorgefall eingetreten sein (z.B. Invalidität).

Rückzahlung des Vorbezuges

Freiwillige Rückzahlung: Der Vorbezug kann in Teilbeträgen von mindestens CHF 10'000.- bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles, spätestens bis zum vollendeten 65. Altersjahr zurückbezahlt werden.

Zwingende Rückzahlung: Der bezogene Betrag muss vom Versicherten oder von seinen Erben an die Pensionskasse zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum veräussert wird und kein neues Objekt gekauft wird.
- Rechte daran eingeräumt werden, die einer Veräusserung gleichkommen (Wohnrecht).
- beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

Die Rückzahlungspflicht aber auch die Rückzahlungsmöglichkeit enden mit der Vollendung des 65. Altersjahres. Die für den Vorbezug bereits bezahlten Steuern werden durch die zuständige Steuerbehörde zurückerstattet.

Folgen einer Verpfändung

Bei einer Verpfändung wird kein Geld ausbezahlt. Der Vorsorgeschutz bleibt somit intakt und die Rentenansprüche vollständig erhalten. Die Verpfändung selbst hat keine Steuerfolgen. Dies ändert sich aber, sobald der Hypothekargläubiger das Pfand verwerten will (z.B. bei Zahlungsunfähigkeit der versicherten Person) und von der LUPK die Auszahlung des Pfandes verlangt. Dies entspricht einem Vorbezug und wird als solcher behandelt.

Austritt aus der LUPK

Die LUPK informiert die neue Vorsorgeeinrichtung ob und in welchem Umfang

- die versicherte Person einen Vorbezug geltend gemacht hat.
- die Austrittsleistung verpfändet ist.

Im Weiteren meldet sie dem Pfandgläubiger, an wen und in welchem Umfang die Austrittsleistung überwiesen wurde.

Vorgehen

Sie haben sich für einen Vorbezug entschieden. Die weiteren Schritte sind nun folgende:

- Antragsformular anfordern oder aus dem Internet herunterladen (www.lupk.ch)
- Gesuch vollständig ausfüllen und unterschreiben
- Erforderliche Unterlagen (Pläne, Verträge, etc.) beifügen. Auf dem Antragsformular ist beschrieben, welche Unterlagen wir benötigen.

Reichen Sie den Antrag für einen Vorbezug sechs Wochen vor dem Auszahlungstermin ein. Für zusätzliche Auskünfte oder eine Beratung kontaktieren Sie bitte direkt Ihre zuständige Sachbearbeiterin:

Versicherte Personen A-L	Anita Ritt	Tel. 041 228 76 25
Versicherte Personen M-Z	Angela Marelli	Tel. 041 228 76 23