

Wohneigentumsförderung

Wegleitung für die Verpfändung

Ziele dieses Dokuments

Dieses Dokument ergänzt das Formular "Verpfändung" im Rahmen des Gesetzes über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Es wurde erstellt, um Ihnen das Ausfüllen des Formulars zu erleichtern und um Sie über die Bedingungen und Auswirkungen einer Verpfändung zu informieren.

Sie müssen der Vorsorgeeinrichtung alle notwendigen Dokumente einreichen. Die Dokumente müssen so beweiskräftig sein, dass die Vorsorgeeinrichtung nachprüfen kann, ob die Verpfändung die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

Diese Wegleitung erwähnt für die verschiedenen Fälle die wichtigsten Schriftstücke, die Sie der Kasse einreichen müssen. Ein Grundbuchauszug sowie eine Kopie des Verpfändungsvertrags oder der Verpfändungsurkunde müssen in jedem Fall vorgelegt werden. Wenn Sie verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft leben, ist die Unterschrift des Partners/der Partnerin amtlich zu beglaubigen.

Die zur Anwendung kommenden Bestimmungen über die Wohneigentumsförderung sind im Reglement der Vorsorgeeinrichtung festgehalten. Dieses kann einen Kostenbeitrag zu Ihren Lasten vorsehen.

Höchstbetrag

Unter Vorbehalt, dass Sie innerhalb der letzten drei Jahre einen oder mehrere Einkäufe getätigt haben, entspricht der Höchstbetrag, den Sie verpfänden können:

- wenn Sie am Tag der Verpfändung das 50. Altersjahr noch nicht erreicht haben, dem Betrag der reglementarischen Freizügigkeitsleistung zu diesem Datum;
- wenn Sie am Tag der Verpfändung 50 Jahre oder älter sind, dem höheren der beiden folgenden Beträge: der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 oder 50 % der Freizügigkeitsleistung am Tag der Verpfändung abzüglich bereits für Wohneigentum verwendete Beträge.

Die aus einem Einkauf resultierenden Leistungen dürfen innerhalb der darauf folgenden drei Jahre von der Vorsorgeeinrichtung nicht in Kapitalform ausbezahlt werden. Das Verbot gilt für sämtliche Kapitalleistungen, inklusive Vorbezug im Rahmen der Wohneigentumsförderung. Im Fall einer Pfandverwertung vor Ablauf der 3-jährigen Frist kann demnach nur das vor dem Einkauf erworbene Vorsorgeguthaben ausbezahlt werden. Um diese Bestimmung einhalten zu können, bitten wir Sie deshalb, uns mitzuteilen, ob Sie innerhalb der letzten drei Jahre bei Ihrer vorgängigen Vorsorgeeinrichtung einen oder mehrere Einkäufe getätigt haben. Einkäufe infolge von Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft sind von dieser Einschränkung nicht betroffen und müssen somit nicht gemeldet werden.

Bezeichnung und Form des Wohneigentums

Unter Wohneigentum sind eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus zu verstehen. Sie können die Verpfändung nur für ein einziges Wohnobjekt verwenden. Dieses muss für Ihren eigenen Bedarf bestimmt sein, d. h. Sie müssen darin wohnen. Der Erwerb einer Ferienwohnung mit Mitteln der 2. Säule ist unzulässig.

Zulässige Formen des Wohneigentums sind:

Eigentum

Sie sind Alleineigentümer Ihres Wohneigentums.

Miteigentum

Verschiedenen Personen steht je ein Bruchteil des Wohneigentums zu.

Eigentum zu gesamter Hand mit Ihrem Ehegatten/Partner im Sinne des PartG

Sie und Ihr Ehegatte/Ihre eingetragene Partnerin oder Ihr eingetragener Partner sind auf Grund der Ehe oder der eingetragenen Partnerschaft Gesamteigentümer des Wohneigentums.

Selbstständiges und dauerndes Baurecht

Dieses Recht erlaubt Ihnen, auf einem Grundstück einer anderen Person Wohneigentum zu erstellen und zu bewohnen.

Beteiligungen

Die Verpfändung ist zum Erwerb von Beteiligungen gestattet.

Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft

Der Genossschafter kann eine Wohnung einer Wohnbaugenossenschaft bewohnen, deren Zweck es ist, ihren Mitgliedern das Bauen und Wohnen zu ermöglichen.

In diesem Fall müssen Sie der Vorsorgeeinrichtung die letzte Version des Reglements oder der Statuten der Wohnbaugenossenschaft vorlegen. Eines dieser beiden Dokumente muss vorsehen, dass die von Ihnen für den Erwerb von Anteilscheinen einbezahlten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von der / dem die versicherte Person eine Wohnung selbst nutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden.

Die Genossenschaft muss der Vorsorgeeinrichtung jegliche spätere Änderung dieses Dokuments in Bezug auf diesen Punkt sofort bekannt geben, spätestens jedoch bis zum Eintritt eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft

Der Zweck einer Beteiligung an einer Mieter-Aktiengesellschaft besteht darin, die Liegenschaften an die eigenen Aktionäre zu vermieten.

In diesem Fall müssen Sie der Vorsorgeeinrichtung die Statuten der Aktiengesellschaft vorlegen. Darin muss unbedingt vorgesehen sein, dass, falls Sie Ihre Aktien veräussern wollen, die aus der Vorsorge stammenden und von der Vorsorgeeinrichtung zum Aktienerwerb ausbezahlten Mittel nur für den Aktienerwerb einer Mieter-Aktiengesellschaft eingesetzt oder an einen anderen Wohnbauträger, von der / dem Sie persönlich eine Wohnung nutzen, überwiesen werden dürfen. Ist dies nicht der Fall, müssen die Mittel an eine Vorsorgeeinrichtung zurückfliessen.

Die Aktiengesellschaft muss der Vorsorgeeinrichtung jegliche Änderung dieser Statuten in Bezug auf diesen Punkt sofort bekannt geben, spätestens jedoch bis zum Eintritt eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Partiarisches Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger

Es handelt sich hierbei um eine finanzielle Beteiligung (in Form einer Wohnung) ohne Mitgliedschaft an einem gemeinnützigen Wohnbauträger durch das Einbringen von Mitteln. Hier wird anstelle eines Zinses ein Anteil am Nutzen gewährt.

In diesem Fall haben Sie der Vorsorgeeinrichtung die Dokumentation über den entsprechenden Wohnbauträger sowie die letzte Version seines gültigen Reglements vorzulegen. Darin muss vorgesehen sein, dass bei Beendigung des Darlehens die aus der Vorsorge stammenden und von der

Vorsorgeeinrichtung zwecks Überweisung an den gemeinnützigen Wohnbauträger zur Verfügung gestellten Mittel von Amtes wegen entweder an einen zulässigen Wohnbauträger oder an eine Vorsorgeeinrichtung überwiesen werden.

Der Wohnbauträger muss der Vorsorgeeinrichtung jegliche Änderung des Reglements in Bezug auf diesen Punkt sofort bekannt geben, spätestens jedoch bis zum Eintreten eines Sie betreffenden Vorsorgefalls.

Nutzung des Wohneigentums

Das mit der Verpfändung erworbene Wohneigentum zum eigenen Bedarf befindet sich

- an Ihrem Wohnort; in diesem Fall bitten wir Sie, uns eine Wohnsitzbestätigung zuzustellen;
- an Ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort; in diesem Fall bitten wir Sie, uns eine Aufenthaltsbestätigung zuzustellen.

Bezeichnung des Pfandgläubigers

Die Vorsorgeeinrichtung akzeptiert die Verpfändung, wenn die gesetzlichen Bedingungen erfüllt sind. Sie wird erst wirksam, nachdem die Vorsorgeeinrichtung dies dem Pfandgläubiger bestätigt hat.

Zustimmung des Pfandgläubigers

Die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich für:

- die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- die Auszahlung der Vorsorgeleistung;
- die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung der eingetragenen Partnerschaft auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten oder der anderen eingetragenen Partnerin oder des anderen eingetragenen Partners.

Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, hat die Vorsorgeeinrichtung den entsprechenden Betrag sicherzustellen.

Wechseln Sie die Vorsorgeeinrichtung, so teilt die Vorsorgeeinrichtung dem Pfandgläubiger mit, an wen und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung übertragen wurde.

Auswirkungen der Pfandverwertung

Auf Verlangen informiert Sie die Vorsorgeeinrichtung über:

- die mit einer Pfandverwertung verbundene Leistungskürzung;
- die Möglichkeit zur Schliessung einer durch die Pfandverwertung entstehenden Lücke im Vorsorgeschutz für Invalidität oder Tod;
- die Steuerpflicht bei Pfandverwertung;
- den bei einer vorgängig erfolgten Pfandverwertung bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern.

Vom Versicherten einzureichende Dokumente

Es müssen sämtliche im Formular verlangten Dokumente beigelegt werden.

Die Vorsorgeeinrichtung behält sich das Recht vor, weitere Dokumente von Ihnen zu verlangen, falls sie dies als erforderlich erachtet.

Beglaubigte Originalunterschriften

Das Formular "Verpfändung" muss datiert und von Ihnen unterzeichnet sein. Zudem muss Ihre Unterschrift (sowie falls verheiratet auch des/der Ehepartners/in bzw. des/der eingetragenen Partners/in) amtlich beglaubigt werden.

Zustimmung

Wenn Sie verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft leben, so ist der Vorbezug nur zulässig, wenn Ihr Ehegatte oder Ihre eingetragene Partnerin oder Ihr eingetragener Partner schriftlich zustimmt. Kann die Zustimmung nicht eingeholt werden oder wird sie verweigert, so können Sie das Gericht anrufen.

Gebühren

Zusammen mit der Einreichung des Antrags wird eine Gebühr für den administrativen Aufwand im Betrag von CHF 150.00 fällig. Diese Gebühr muss zeitgleich mit der Einreichung des Antrags an folgendes Konto überwiesen werden:

Kontoverbindung PKL

Kontoinhaber

Pensionskasse der Lonza
Münchensteinerstrasse 38
4002 Basel

IBAN-Nummer Credit Suisse:

CH54 0483 5032 2601 6100 1

Sofern dem Antrag nicht stattgegeben wird, so wird die Gebühr an den Versicherten zurückerstattet.