

Wohneigentum Vorsorgekonto

Erläuterungen

Zweck

Das Vorsorgekonto kann im Rahmen von selbstbewohntes Wohneigentum für folgende Zwecke vorbezogen oder verpfändet werden:

- Erwerb von Wohneigentum
- Erstellung von Wohneigentum
- Renovation und Umbauten
- Beteiligung an Wohneigentum
- Rückzahlung von Hypothekendarlehen auf Wohneigentum

Definition

Unter Wohneigentum wird das:

- Alleineigentum des Vorsorgenehmers
- Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum
- Eigentum des Vorsorgenehmers mit dem Ehegatten/ eingetragenen Partner zu gesamter Hand
- selbständige und dauernde Baurecht an einer Wohnung oder einem Einfamilienhaus verstanden.

Rahmenbedingungen

Das Wohneigentum muss selbst genutzt werden und es darf immer nur ein Wohnobjekt gleichzeitig mit Geldern aus dem Vorsorgekonto finanziert werden. Im Gesetz wird von Eigenbedarf gesprochen und in der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge steht: «Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt». Ferienhäuser/-wohnungen, Liegenschaften des Lebenspartners oder nicht selbst bewohnte Mehrfamilienhäuser sind somit nicht berechtigt für einen Vorbezug.

Ein Vorbezug darf alle 5 Jahre geltend gemacht werden. Teilbezüge sind möglich, aber nur bis 5 Jahre vor Erreichen des ordentlichen Rentenalters der AHV. Ein Mindestbetrag wird nicht verlangt. Das Guthaben wird als Kapitaleistung ausbezahlt, was eine entsprechende Kapitalsteuer mit sich zieht. Die Berechnung erfolgt separat zur normalen Steuererklärung und die Höhe ist abhängig vom Wohnkanton zum Zeitpunkt der Auszahlung. Über die Möglichkeiten eines Vorbezugs entscheidet die Vorsorgestiftung im Rahmen der gesetzlichen Grundlagen.

Beschreibung

Erwerb von Wohneigentum	Darunter wird der Kauf eines bereits bestehenden Objekts zum Eigenbedarf verstanden. Dies kann auch der Erwerb von Bauland sein, wobei der Vorbezug nur möglich ist, wenn der Baubeginn spätestens zwei Jahren nach dem Vorbezug erfolgt.
Erstellung von Wohneigentum	Bei einem Neubau von selbstbewohntem Wohneigentum ist ein Vorbezug aus dem Vorsorgekonto möglich.
Beteiligung an Wohneigentum	Die Beteiligung an Wohneigentum zum Eigenbedarf an Wohnbaugenossenschaften oder Aktiengesellschaften kann mit dem Vorsorgekonto finanziert werden, sofern das Reglement der jeweiligen Gesellschaft/Genossenschaft ein Vorbezug im Sinne der Wohneigentumsförderung zulässt.
Rückzahlung von Hypothekendarlehen	Ein für selbstbewohntes Wohneigentum gewährtes Hypothekendarlehen kann mit Vorsorgegeldern amortisiert werden.
Renovation und Umbauten	Stehen grössere Umbauten oder Renovationen im Wohnbereich an, welche werterhaltend oder wertvermehrend sind (weder luxuriös noch unbedeutend), können diese mit dem Vorsorgekonto mitfinanziert werden.

Verpfändung

Anstelle eines Vorbezugs für Wohneigentum kann das Vorsorgekonto auch zu Gunsten der Bank verpfändet, sprich als Sicherheit hinterlegt werden. Es gelten dabei die gleichen Rahmenbedingungen wie für den Vorbezug.

Rechtlicher Hinweis

Kein Angebot. Die in diesem Fact-Sheet publizierten Inhalte werden ausschliesslich zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen also weder ein Angebot im rechtlichen Sinne noch eine Aufforderung oder individuelle Empfehlung dar und können daher eine Kundenberatung nicht ersetzen. Keine Haftung. Dieses Fact-Sheet wurde von Raiffeisen Schweiz Genossenschaft erstellt. Raiffeisen Schweiz Genossenschaft übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit der in dieser Publikation veröffentlichten Informationen. Raiffeisen Schweiz Genossenschaft haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden, die durch die Verteilung dieses Fact-Sheets oder deren Inhalt verursacht werden.