Merkblatt
Februar 2024

Vorbezug für Wohneigentum zum Eigenbedarf

Das Altersguthaben der freiwilligen beruflichen Vorsorge (Säule 2b) kann unter bestimmten Voraussetzungen vorzeitig für Wohneigentum zum Eigenbedarf vorbezogen werden.
Die allgemeinen Bestimmungen sind im Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge (BVG) und in der Verordnung zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) geregelt.

Zweckgebundenheit

Mittel aus der beruflichen Vorsorge können für Wohneigentum zum Eigenbedarf wie folgt verwendet werden:

- Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum
- Wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am Wohneigentum
- Rückzahlung von Hypothekardarlehen auf dem Wohneigentum
- Erwerb von Anteilsscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft oder Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft

Als zulässige Eigentumsformen gelten das Allein- oder Miteigentum. Bei Ehegatten und in eingetragener Partnerschaft lebende Versicherte auch das Gesamteigentum. Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden. Nicht zulässig ist ein Vorbezug u.a. für Zweit- oder Ferienwohnungen, für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude (Ställe, Remisen, Silos etc.) sowie für Wohneigentum, welches nicht unmittelbar nach dem Vorbezug selber bewohnt wird.

Zur Sicherung des Vorsorgezwecks wird auf Antrag der Agrisano Prevos im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung auf das betreffende Wohneigentum angemerkt. Darin wird festgehalten, dass die versicherte Person bei einer Veräusserung des Wohneigentums, sofern es sich beim neuen Eigentümer nicht um eine vorsorgerechtlich begünstigte Person handelt, den Vorbezug an die Agrisano Prevos zurückzahlen muss.

Höhe des Vorbezugs

Die min. Vorbezugssumme beträgt CHF 20‘000, die max. Vorbezugssumme ist u.a. abhängig vom Alter der versicherten Person zum Zeitpunkt der Auszahlung und beträgt:

- Bis Alter 50 max. die Höhe des aktuellen Vorsorgeguthabens.
- Ab Alter 50 das Vorsorgeguthaben mit Alter 50 oder, falls dieser Betrag höher ist, max. die Hälfte des aktuellen Vorsorgeguthabens.

Wer kann grundsätzlich vorbeziehen?

- Die versicherte Person muss zum Zeitpunkt des Vorbezugs aktiv bei der Agrisano Prevos versichert sein.
- Die versicherte Person muss das betreffende Wohneigentum bereits jetzt oder unmittelbar nach dem Vorbezug selber bewohnen.
- Ein Vorbezug ist bis 3 Jahre vor dem Rücktrittsalter des massgebenden Reglements möglich.
- Bei verheirateten oder in eingetragener Partnerschaft lebenden Versicherten ist ein Vorbezug nur mit schriftlicher Zustimmung des Ehepartners bzw. eingetragenen Partners zulässig.
- Hat die versicherte Person Einkäufe in die berufliche Vorsorge getätigt, so darf sie die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten 3 Jahre nicht als Vorbezug entnehmen. Erfolgt innerhalb dieser 3-jährigen Sperrfrist trotzdem ein Vorbezug, so verbleiben diese Einkaufsbeträge bei der Vorsorgeeinrichtung und die steuerliche Abzugsberechtigung dieser Einkäufe wird grundsätzlich vom Steueramt in Frage gestellt.

Wie oft kann ein solcher Vorbezug bei der Agrisano Prevos durchgeführt werden?

Ein Vorbezug für Wohneigentum zum Eigenbedarf kann alle 5 Jahre geltend gemacht werden.

Kosten

Die Kosten für die Durchführung eines Vorbezugs betragen bei der Agrisano Prevos CHF 350. Hinzu kommen die Gebühren für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch, welche sich je nach Grundbuchamt auf CHF 50 bis CHF 150 belaufen. Diese Kosten müssen vor der Auszahlung des Vorbezugs durch die versicherte Person beglichen werden.

Auszahlung
Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt für gewöhnlich 1-2 Monate nach Einreichung sämtlicher benötigter Unterlagen an die Agrisano Prevos sowie der Begleichung der Kosten. Die Auszahlung des Vorbezugs auf ein Privatkonto ist nicht zulässig. Stattdessen muss die Auszahlung auf ein Sperrkonto (inkl. Bestätigungsschreiben der Bank, dass der Vorbezug zweckkonform für das betreffende Wohneigentum verwendet wird) oder auf ein Konto des Verkäufers, Erstellers oder Hypothekargebers ausbezahlt werden.

Steuern
Die Agrisano Prevos ist verpflichtet die Auszahlung des Vorbezugs innert 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung zu melden. Der Vorbezug ist zum Auszahlungszeitpunkt als Kapitalleistung aus Vorsorge, das heisst getrennt vom übrigen Einkommen zu einem reduzierten Tarif, zu versteuern. Die zu entrichtende Steuer in der Höhe von ca. 5 - 15% des Vorbezugs wird vom zuständigen Steueramt in Rechnung gestellt und kann nicht aus dem Vorbezug finanziert werden. Verbindliche Angaben erhalten Sie beim zuständigen Steueramt.

Auswirkungen auf die Vorsorgeleistungen
Da bei der Agrisano Prevos der Risikoschutz und die Altersvorsorge separiert sind, führt ein Vorbezug aus der Altersvorsorge nicht zu einer Reduktion der versicherten Leistungen im Risikoschutz. Hingegen führt ein Vorbezug zu einer Reduktion der aktuellen und zukünftigen Vorsorgeleistungen aus der Altersvorsorge (falls keine Rückzahlung des Vorbezugs erfolgt). Je nach familiärer und/oder betrieblicher Situation, empfiehlt sich eine Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der versicherten Risikoleistungen.

Auswirkungen auf die steuerliche Behandlung von zukünftigen Sparbeiträgen
Nach einem Vorbezug für Wohneigentum zum Eigenbedarf sind die ordentlichen Sparbeiträge weiterhin zu leisten und können auch weiterhin beim steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden. Einkäufe in die berufliche Vorsorge können jedoch erst wieder getätigt werden, wenn der Vorbezug zurückbezahlt wurde.

Rückzahlung
Eine freiwillige Rückzahlung des Vorbezugs ist bis 3 Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters des massgebenden Reglements möglich und kann in Tranchen von min. CHF 10'000 erfolgen. Der infolge des Vorbezugs bezahlte Steuerbetrag kann zurückgefordert werden. Nicht mehr möglich ist eine Rückzahlung nach Eintritt eines Vorsorgefalls (z.B. bei Invalidität) oder nach der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.
Wird das betreffende Wohneigentum an nicht vorsorgerechtlich Begünstigte vermietet oder verkauft, muss der Vorbezug an Agrisano Prevos zurückbezahlt werden.

Ablauf eines Vorbezugs für Wohneigentum zum Eigenbedarf
Die Versicherungsberatung der Agrisano in Brugg bietet Ihnen eine kostenlose telefonische Beratung zu Ihren Vorbezugsmöglichkeiten an (Tel. 056 461 78 78). Agrisano Prevos stellt Ihnen anschliessend das Antragsformular für einen Vorbezug für Wohneigentum zum Eigenbedarf und für eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch zu. Zudem wird Ihnen mitgeteilt, welche Unterlagen Sie zusammen mit den Antragsformularen per Post einreichen müssen. Sobald die Antragsformulare und die notwendigen Unterlagen bei Agrisano Prevos eingetroffen sind, werden diese geprüft. Erfüllt der Antrag zusammen mit den erforderlichen Unterlagen die gesetzlichen Anforderungen, wird die Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch veranlasst. Nachdem die Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt wurde, werden Ihnen die Kosten des Vorbezugs in Rechnung gestellt. Nach Begleichung der Rechnung, wird Agrisano Prevos die Auszahlung des Vorbezugs auf das gewünschte bzw. nächstmögliche Datum vornehmen und die Auszahlung der Eidgenössischen Steuerverwaltung melden.

Beratung
Für weitere Auskünfte steht Ihnen der Beratungsdienst der Agrisano unter Tel. 056 461 78 78 zur Verfügung.