

Dok.-Nr. 02A2.03

**Anhang II**  
zum Vorsorgereglement

# Wohneigentumsförderung

## PROSPERITA

**Stiftung für die berufliche Vorsorge**

(Nachfolgend «Stiftung» genannt)

Gültig ab 01.01.2021

# Inhalt

1.	Was bezweckt die Wohneigentumsförderung?	3
2.	Was gilt als Wohneigentum?	3
3.	Was gilt als Eigenbedarf?	3
4.	Welche Mittel stehen zur Verfügung?	4
5.	Wie können die Mittel eingesetzt werden?	4
6.	Welche Begrenzungen bestehen?	4
6.1	Zeitliche Begrenzung	4
6.2	Summenbegrenzung	5
6.3	Liquiditätseingpässe der Stiftung/Prioritätenliste	5
7.	Welche Rolle spielt der Ehegatte?	5
7.1	Zustimmung	5
7.2	Scheidung	5
8.	Was sind die Folgen einer Verpfändung?	6
8.1	Vorsorgeschutz	6
8.2	Steuern	6
8.3	Zustimmung des Pfandgläubigers	6
8.4	Folgen der Pfandverwertung	6
9.	Was sind die Folgen eines Vorbezuges?	7
9.1	Vorsorgeschutz	7
9.2	Steuern	7
10.	Wie wird ein Vorbezug oder eine Verpfändung geltend gemacht?	7
11.	Wie wird der Vorsorgezweck sichergestellt?	8
11.1	Auszahlung	8
11.2	Anmerkung im Grundbuch	8
11.3	Löschung der Anmerkung im Grundbuch	8
11.4	Anteilscheine	8
12.	Was gilt für die Rückzahlung?	9
12.1	Freiwillige Rückzahlung	9
12.2	Zwingende Rückzahlung	9
12.3	Folgen der Rückzahlung	9
13.	Was geschieht beim Wechsel der Vorsorgeeinrichtung?	10
14.	Welche Informationen erhält die versicherte Person von der Stiftung?	10
15.	Wie hoch sind die Kosten für den Versicherten?	10
16.	Welches sind die gesetzlichen Grundlagen?	11

# 1. Was bezweckt die Wohneigentumsförderung?

Die Wohneigentumsförderung erlaubt den Versicherten, Mittel aus der beruflichen Vorsorge zum Erwerb von Wohneigentum für den Eigenbedarf einzusetzen.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge können eingesetzt werden für:

1. den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum,
2. die Amortisation von darauf lastenden Hypothekendarlehen,
3. den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen.

3

# 2. Was gilt als Wohneigentum?

Zulässige Objekte sind die Wohnung oder das Einfamilienhaus.

Zulässige Formen sind das Eigentum, das Miteigentum (namentlich das Stockwerkeigentum), das Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten zu gesamter Hand und das selbständige und dauernde Baurecht.

Zulässige Beteiligungen sind Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft, Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft oder ein Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

# 3. Was gilt als Eigenbedarf?

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

Wenn die versicherte Person nachweist, dass die Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

## 4. Welche Mittel stehen zur Verfügung?

Versicherte dürfen bis zum 50. Altersjahr einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung beziehen. Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezugs in Anspruch nehmen. Diese Beschränkungen gelten sowohl für den Vorbezug wie auch für die Verpfändung.

4

## 5. Wie können die Mittel eingesetzt werden?

Die versicherte Person kann den Vorbezug der Mittel verlangen oder seine Ansprüche auf die Austritts- und Vorsorgeleistungen verpfänden. Die Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Anzeige der Stiftung.

## 6. Welche Begrenzungen bestehen?

### 6.1 Zeitliche Begrenzung

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung können nur alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

Die versicherte Person kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen einen Vorbezug für Wohneigentum geltend machen. Ein Vorbezug ist ausgeschlossen bei Weiterführung der Vorsorge im Sinne von Ziff. 3.6 des Vorsorgereglements über mehr als zwei Jahre.

Die Rückzahlung des Wohneigentumsvorbezugs ist bis zur Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen möglich.

## 6.2 Summenbegrenzung

Der Mindestbetrag für den Vorbezug bzw. die Verpfändung beträgt CHF 20'000. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen.

## 6.3 Liquiditätsengpässe der Stiftung/Prioritätenliste

### 6.3.1 Grundsatz

Die Stiftung zahlt den von der versicherten Person als Vorbezug geltend gemachten Betrag innert 6 Monaten seit der Einreichung des vollständigen Gesuches an den Gläubiger oder die Gläubigerin aus. Bei Beteiligungen wird der Betrag an die Empfangsberechtigten ausbezahlt.

### 6.3.2 Auszahlung

Wird jedoch durch den Vorbezug die Liquidität der Stiftung gefährdet, so kann die Auszahlung aufgeschoben werden. Für die Erledigung der aufgeschobenen Gesuche legt der Stiftungsrat eine Prioritätenliste fest.

Die Vorsorgeeinrichtung kann bei Unterdeckung die Auszahlung seit Geltendmachung des Anspruchs auf zwölf Monate hinaus aufschieben. Falls eine erhebliche Unterdeckung vorliegt, kann die Auszahlung eines Vorbezugs, welcher der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient, verweigert werden.

5

# 7. Welche Rolle spielt der Ehegatte?

Der eingetragene Partner gemäss Partnerschaftsgesetz ist dem Ehegatten gleichgestellt.

## 7.1 Zustimmung

Vorbezug und Verpfändung sind nur zulässig, wenn der Ehegatte schriftlich zustimmt.

## 7.2 Scheidung

Der Vorbezug gilt im Scheidungsfall als Austrittsleistung und wird vom Gericht nach den Art. 122 ff des Zivilgesetzbuches sowie nach Art. 22 des Freizügigkeitsgesetzes beurteilt.

# 8. Was sind die Folgen einer Verpfändung?

## 8.1 Vorsorgeschutz

Der Vorsorgeschutz wird durch die Verpfändung nicht reduziert, solange keine Pfandverwertung erfolgt. Eine Pfandverwertung hat die gleichen Auswirkungen auf den Vorsorgeschutz wie ein Vorbezug.

## 8.2 Steuern

Die Verpfändung selbst hat keine Steuerfolgen. Bei einer Pfandverwertung dagegen ist der erzielte Erlös als Kapitalleistung aus Vorsorge steuerbar. Die Stiftung meldet die Pfandverwertung innerhalb von dreißig Tagen der Steuerverwaltung auf dem amtlichen Formular.

## 8.3 Zustimmung des Pfandgläubigers

Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist erforderlich, soweit die Pfandsumme betroffen ist, für die Barauszahlung der Austrittsleistung, für die Auszahlung der Vorsorgeleistung sowie für die Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten.

## 8.4 Folgen der Pfandverwertung

Bei den Folgen der Pfandverwertung ist zwischen Pfandverwertung der Austrittsleistung und derjenigen der Vorsorgeleistungen zu unterscheiden.

Wird die Austrittsleistung pfandverwertet, verliert die versicherte Person die verpfändete Austrittsleistung. Es treten die gleichen Wirkungen ein wie beim Vorbezug. Insbesondere werden die Vorsorgeleistungen der versicherten Person im Alter gekürzt.

Werden die Vorsorgeleistungen pfandverwertet, verliert die versicherte Person ihre verpfändeten Renten oder die Kapitalleistung. Die Pfandverwertung ist jedoch erst möglich, wenn eine Vorsorgeleistung fällig wird.

## 9. Was sind die Folgen eines Vorbezuges?

### 9.1 Vorsorgeschutz

Bei einem Vorbezug werden die Altersleistungen reduziert. Falls die Invaliden- und Hinterlassenenleistungen auf der Basis des Altersguthabens berechnet werden, erfolgt eine dementsprechende Reduktion. Die Invaliden- und Hinterlassenenleistungen werden nicht reduziert, wenn sie in Prozenten des versicherten Lohnes definiert sind.

Der Vorbezug wird proportional vom obligatorischen und überobligatorischen Altersguthaben abgezogen.

7

### 9.2 Steuern

Der Vorbezug ist als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Die Stiftung meldet den Vorbezug innerhalb von dreissig Tagen der Steuerverwaltung auf dem amtlichen Formular.

## 10. Wie wird ein Vorbezug oder eine Verpfändung geltend gemacht?

Vorbezug und Verpfändung werden in einem schriftlichen Gesuch an die Stiftung geltend gemacht. Die versicherte Person hat dabei nachzuweisen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Als Nachweis gelten die entsprechenden Urkunden, Vertragsdokumente und Reglemente.

# 11. Wie wird der Vorsorgezweck sichergestellt?

## 11.1 Auszahlung

Die Stiftung überweist alle Auszahlungen für die Wohneigentumsförderung an den Gläubiger der versicherten Person. Die Auszahlung erfolgt in einem Betrag. Eine direkte Auszahlung an den Versicherten ist nicht zulässig.

8

## 11.2 Anmerkung im Grundbuch

Die versicherte Person oder ihre Erben dürfen das Wohneigentum nur unter Vorbehalt von Ziffer 12 veräußern. Diese Veräußerungsbeschränkung ist im Grundbuch anzumerken. Die Stiftung meldet die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezuges bzw. der Pfandverwertung.

## 11.3 Löschung der Anmerkung im Grundbuch

Die versicherte Person oder ihre Erben können die Löschung der Anmerkung im Grundbuch beantragen

1. bei der Entstehung des reglementarischen Anspruchs auf Altersleistungen;
2. nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles;
3. bei Barauszahlung der Austrittsleistung; oder
4. wenn der Vorbezug zurück an die Stiftung oder eine Freizügigkeitsstiftung überwiesen ist bzw. die Verpfändung aufgehoben wird.

## 11.4 Anteilscheine

Erwirbt die versicherte Person mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat sie diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der Stiftung zu hinterlegen.

# 12. Was gilt für die Rückzahlung?

## 12.1 Freiwillige Rückzahlung

Bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zu Barauszahlung der Austrittsleistung kann die versicherte Person den bezogenen Betrag jederzeit ganz oder teilweise zurückzahlen.

Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10'000. Ist der ausstehende Vorbezug kleiner als der Mindestbetrag, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten.

## 12.2 Zwingende Rückzahlung

Der bezogene Betrag muss von der versicherten Person oder von ihrem Erben an die Stiftung zurückbezahlt werden, wenn

1. das Wohneigentum veräussert wird;
2. Rechte daran eingeräumt werden, die wirtschaftlichen einer Veräusserung gleichkommen;
3. beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Bei der 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. Dabei werden die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf des Wohneigentums eingegangenen Darlehensverpflichtungen nicht berücksichtigt, es sein denn, dass diese zur Finanzierung des Wohneigentums notwendig gewesen sind.

## 12.3 Folgen der Rückzahlung

Bezahlt ein Versicherter einen Vorbezug zurück, so wird der entsprechende Betrag dem Altersguthaben zugewiesen und dieses dadurch wieder entsprechend erhöht. Die Gutschrift auf dem Alterskonto erfolgt im gleichen Verhältnis zugunsten des obligatorischen und überobligatorischen Altersguthabens wie beim Vorbezug.

Bei Wiedereinzahlung des Vorbezuges oder des Pfandverwertungserlöses kann die versicherte Person die Rückerstattung der beim Vorbezug oder bei der Pfandverwertung bezahlten Steuern verlangen. Das Recht auf Rückerstattung der bezahlten Steuern erlischt drei Jahre nach Wiedereinzahlung. Die Stiftung meldet die Wiedereinzahlung innerhalb von dreissig Tagen der Steuerverwaltung mit dem amtlichen Formular.

## 13. Was geschieht beim Wechsel der Vorsorgeeinrichtung?

Die Stiftung meldet der neuen Vorsorgeeinrichtung, ob und in welchem Umfang die Austrittsleistung verpfändet ist und ob und in welchem Umfang die versicherte Person einen Vorbezug geltend gemacht hat. Das betreffende Grundbuchamt wird über den Wechsel schriftlich informiert.

Die Stiftung meldet dem Pfandgläubiger, an wen und in welchem Umfang die Austrittsleistung übertragen worden ist.

10

## 14. Welche Informationen erhält die versicherte Person von der Stiftung?

Auf schriftliche Anfrage teilt die Stiftung der versicherten Person mit,

1. welcher Betrag ihr zur Verfügung steht
2. welche Leistungskürzungen damit allenfalls verbunden sind und wie sie diese kompensieren kann
3. welche Steuerfolgen ein Vorbezug, eine Pfandverwertung oder eine Rückzahlung haben.

Selbstverständlich steht die Stiftung dem Versicherten - im Rahmen ihrer Möglichkeiten - auch für weitere Fragen zur Verfügung.

## 15. Wie hoch sind die Kosten für den Versicherten?

Auskünfte werden kostenlos erteilt.

Für die Abwicklung einer Verpfändung und oder eines Vorbezugs werden dem Versicherten die Kosten gemäss gültigem Kostenreglement der Stiftung in Rechnung gestellt.

# 16. Welches sind die gesetzlichen Grundlagen?

Massgebend sind in jedem Fall die Bestimmungen von Artikel 30a bis 30g des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) sowie die Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) dazu.

Vom Stiftungsrat genehmigt am 8. Dezember 2020

11

Der Stiftungsrat  
PROSPERITA Stiftung für die berufliche Vorsorge

Der Präsident des Stiftungsrats:



Peter Gerhard Augsburg  
Präsident des Stiftungsrats

Der Vizepräsident des Stiftungsrats:



Thomas Perren  
Vizepräsident des Stiftungsrats