



**PKGR**

Pensionskasse Graubünden  
Cassa da pensiun dal Grischun  
Cassa pensioni dei Grigioni

Pensionskasse Graubünden  
Versicherung  
Alexanderstrasse 24  
7000 Chur

## Antrag für den WEF-Bezug

(Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge)

### Persönliche Daten



SV-Nummer

Geb. Datum

Name

Vorname

Strasse / Nr.

PLZ

Ort

Zivilstand

Telefon-Nr. Privat

E-Mail-Adresse Privat

### Ehe- / eingetragener Partner

Name

Vorname

Geburtsdatum

### Verwendung

Vorbezug

Verpfändung

CHF \_\_\_\_\_

gesamtes Vorsorgevermögen

Gewünschter Auszahlungstermin

### Zweck

Die Mittel werden verwendet für:  Bitte auswählen



### Standort des Objektes

Strasse / Nr.

PLZ

Ort

Kanton

Parzellen-Nr.

Plan-Nr.

oder

StWE-Anteil-Nr.

GB-Blatt-Nr.

### Zuständiges Grundbuchamt

Name

Strasse / Nr.

PLZ

Ort

### Zulässige Rechtsform des Wohneigentums

- Alleineigentümer / in
- Miteigentümer / in
- Gesamteigentümer / in mit Ehepartner / in, Lebenspartner / in, eingetragene Partner / in
- Inhaber / in von einem Anteilschein einer Wohnbaugenossenschaften

### Überweisung des Vorbezugs (Bank oder Post)



IBAN

Kontoinhaber/-in (Name, Vorname)

Ich / Wir bestätigen, dass die Auszahlung auf das obige Konto im Sinne der Bestimmungen für die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge verwendet wird. Kann das Geld nicht für selbstgenutztes Wohneigentum verwendet werden, überweise / n ich / wir den Betrag an die Pensionskasse zurück.

Ich / Wir erkläre / n, mit der Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch einverstanden zu sein und beauftrage / n die Pensionskasse Graubünden, Chur, die Grundbuchanmeldung beim zuständigen Grundbuchamt abzugeben. Die Grundbuchgebühren für die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch trägt die versicherte Person.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der versicherten Person



**Bei Verheirateten oder eingetragenen Partnerschaften: Beglaubigung beider Unterschriften:**

Ist die versicherte Person verheiratet oder in eingetragener Partnerschaft lebend, so ist für die Auszahlung die amtlich beglaubigte, schriftliche Zustimmung der Ehegattin / des Ehegatten bzw. der eingetragenen Partnerin / des eingetragenen Partners erforderlich. Die Unterschrift von Verheirateten bzw. eingetragenen Partnerschaften kann (unter Vorlegung eines gültigen amtlichen Ausweises wie ID oder Pass und Kopie Familienbüchlein oder Eheschein) bei der Pensionskasse Graubünden vorgenommen werden.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Ehegattin / des Ehegatten bzw. der eingetragenen Partnerin / des eingetragenen Partners

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Amtsstelle  
(Notar, Gemeindeschreiber, Grundbuchverwalter)

**Die Unterschrift kann auch vor Vertretern der PKGR unter Vorlage eines gültigen Ausweises erfolgen** (ID oder Pass und Kopie Familienbüchlein oder Eheschein).

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Vertreter der PKGR

Die Verwaltungsgebühr für die Durchführung eines WEF-Bezuges beträgt CHF 300.– pro Fall.

**Einzureichende Unterlagen**

- Kaufvertrag
- Aktueller Grundbuchauszug
- Aktueller Hypothekarkontoauszug
- Unterlagen zum Umbau (Offerten, Pläne, Baubewilligung)



## Informationen für Versicherte

Obwohl in der Schweiz eine ausgesprochene Privateigentumsphilosophie gepflegt wird, leben in unserem Land im europäischen Vergleich wenige Leute in ihren eigenen vier Wänden. Die geringe Eigentumsquote widerspricht dem staatspolitischen Ziel einer möglichst breiten Streuung des Wohneigentums. Das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist eine der staatspolitischen Massnahmen zur Verwirklichung einer grösseren Streuung des Wohneigentums.

Die Gründe dieser geringen Eigentumsquote sind mannigfaltig. Eines der Hindernisse beim Erwerb von Wohneigentum ist sicher der hohe Bedarf an **Eigenkapital**. Hier setzt das Bundesgesetz an: **Die Mittel der beruflichen Vorsorge sind für den Erwerb von Wohneigentum einsetzbar.**

### Arten der Wohneigentumsförderung

Im Zentrum der Möglichkeiten steht sicher der **Vorbezug**. Die versicherte Person erhält auf diesem Weg zusätzliches Eigenkapital für den **Kauf** selbst genutzten Wohneigentums. Die Hürde des notwendigen Eigenkapitals kann somit leichter gemeistert werden. Denkbar ist aber auch der Vorbezug für die **Abzahlung** von Hypothekendarlehen oder für **wertvermehrende Investitionen**. Tiefere Wohnkosten bedeuten eine Erhöhung des verfügbaren konsumfähigen Einkommens. Ferner ist ein Bezug für den Erwerb von **Anteilscheinen** einer Wohnbaugenossenschaft oder einer ähnlichen Beteiligung möglich.

Als Alternative zum Vorbezug gilt die **Verpfändung**. Damit kann beispielsweise der Zinssatz für die 2. Hypothek reduziert oder die Amortisationsverpflichtung aufgeschoben werden.

Bei der Verpfändung benötigt die PKGR eine Verpfändungsanzeige des Geldgebers (Pfandgläubiger, meistens Bank).

Im Falle der Verpfändung fliessen die Vorsorgemittel nur dann effektiv aus der Pensionskasse ab, wenn das Pfand verwertet werden muss.

### Nur selbst genutztes Eigentum

Das Wohneigentum muss zum **eigenen Bedarf** bestimmt sein. Als Eigenbedarf gilt allgemein nur die Nutzung des Wohneigentums am **Wohnsitz**. Eigenbedarf bedeutet weiter, dass die versicherte Person das Wohneigentum **selber nutzen** muss. Der Bezug bzw. die Verpfändung der Vorsorgemittel für den Kauf einer Zweitwohnung oder eines Zweithauses, eines Ferienhauses oder einer Ferienwohnung ist nicht möglich.

### Welche Gelder stehen zur Verfügung?

Im Maximum kann die versicherte Person bis zum 50. Altersjahr einen Betrag in der Höhe seiner **Austrittsleistung** beziehen. Wer älter ist hat Anspruch auf die Austrittsleistung im Alter 50 oder, falls dieser Betrag höher sein sollte, auf die Hälfte der aktuellen Austrittsleistung. Ein Vorbezug ist bis 3 Jahre vor der ordentlichen Pensionierung möglich.

Der Minimalbezug beträgt Fr. 20'000.--. Ein Vorbezug kann nur alle 5 Jahre geltend gemacht werden. Die Höhe der Austrittsleistung ist auf dem persönlichen Versicherungsausweis aufgeführt.

### Einverständnis bei Verheirateten / eingetragenen Partnerschaften

Vorbezug und Verpfändung sind nur mit dem **schriftlichen Einverständnis** der Ehegattin / des Ehegatten bzw. der eingetragenen Partnerin / des eingetragenen Partners möglich. Die Unterschrift von Verheirateten bzw. eingetragenen Partnerschaften muss amtlich oder notariell beglaubigt sein oder hat vor Vertretern der PKGR mit Identifikation zu erfolgen.



## Vorsorgerechtliche Folgen

Ein Vorbezug führt zu **geringeren Altersleistungen**. Die temporären Invaliden- und Hinterlassenenleistungen erfahren keine Kürzung. Es ist deshalb nicht notwendig, wegen des Vorbezugs eine zusätzliche Risikoversicherung abzuschliessen. Die PKGR informiert über das veränderte Vorsorgeverhältnis.

Freiwillige Einkäufe sind nach einem Vorbezug erst wieder möglich, wenn der WEF-Bezug vollständig zurückbezahlt wurde. Diese Bedingung gilt auch, wenn die Deckungslücke grösser als der Vorbezug ist.

Der Vorbezug gilt im Scheidungsfall oder bei gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft als Freizügigkeitsleistung und kann damit vom Gericht teilweise an die Vorsorgeeinrichtung der der Ehegattin / des Ehegatten bzw. der eingetragenen Partnerin / des eingetragenen Partners übertragen werden.

Bei Altersleistungen in Kapitalform werden Vorbezüge angerechnet.

## Sicherung des Vorsorgezwecks

Um sicherzustellen, dass der Bezug auch künftig der Vorsorge dient, wird im Grundbuch eine **Veräusserungsbeschränkung** eingetragen. Die Anmerkung darf vom Grundbuchverwalter gelöscht werden:

- 3 Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles
- bei Barauszahlung der Austrittsleistung
- wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum eingesetzte Betrag wieder an eine Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt worden ist.

Erwerben Versicherte mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft, so müssen diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der PKGR hinterlegt werden.

## Rückzahlungspflicht

Wird das Wohneigentum veräussert, so **muss** der Vorbezug wieder **zurückbezahlt** werden. Die Rückzahlungspflicht beschränkt sich auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Eine **Rückzahlungspflicht** besteht ebenfalls, wenn beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Die versicherte Person kann bis zum ordentlichen Rentenalter, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung **freiwillig** die bezogenen Mittel zurückzahlen.

## Freiwillige Rückzahlung

Aktive Versicherte können den Vorbezug bis zum vollendeten 65. Altersjahr in Form von Einmalzahlungen (min. CHF 10'000) zurückbezahlen, sofern nicht vorher ein Vorsorgefall eintritt. Eine Rückzahlung mit Geld aus der Säule 3a ist nicht gestattet.

## Steuerliche Folgen

Der Vorbezug wird als **Kapitalleistung** beim Bund, Kanton und Gemeinde besteuert.

Bei einer späteren Rückzahlung vorbezogener Mittel können innerhalb von drei Jahren seit der Wiedereinzahlung die bezahlten Steuern ohne Zins **zurückverlangt** werden. Eine Wiedereinzahlung kann nicht als Einkaufsleistung vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Ferner ist noch zu berücksichtigen, dass ein Vorbezug eine Reduktion der Hypothekarzinsen und damit weniger einkommensteuerwirksame Abzüge zur Folge hat.

Die Kantonale Steuerverwaltung Graubünden ermöglicht unter [www.stv.gr.ch](http://www.stv.gr.ch) die Berechnung der zu leistenden Steuern (Rubrik „STEUERN BERECHNEN“, „EINKOMMENSSTEUER AUF KAPITALLEISTUNG AUS VORSORGE“).

## Auszahlung an wen?

Der Bezug darf nicht auf ein Privatkonto der versicherten Person überwiesen werden. Die Auszahlung hat auf ein **Baukreditkonto**, auf ein **Hypothekarkonto** oder direkt an den **Verkäufer** zu erfolgen. Die aus der Besteuerung der Kapitalleistung resultierende Steuerbelastung ist aus privaten Quellen zu tragen.



### **Pfandverwertung**

Wird das Pfand vor Eintritt eines Vorsorgefalles oder vor der Barauszahlung einer Austrittsleistung verwertet, wird der aufgrund der Pfandhaftung beanspruchte Betrag **wie ein Vorbezug behandelt**. Es gelten dann die gleichen Modalitäten bezüglich Auswirkungen auf Vorsorgeleistungen, Rückzahlungspflichten und Rückzahlungsmöglichkeiten, Sicherung des Vorsorgezwecks und steuerliche Behandlung.

### **Antragstellung**

Der Antrag für einen Vorbezug erfolgt mit dem entsprechenden Formular der PKGR. Der Eigenbedarf und der Verwendungszweck sind durch entsprechende Beilagen (im Formular aufgeführt) nachzuweisen.

### **Verwaltungskostenbeitrag**

Für Vorbezüge wird ein pauschaler Verwaltungskostenbeitrag von **CHF 300.-** erhoben.

### **Wohin Sie sich wenden können**

Für Fragen steht Ihnen das PKGR - Team Versicherung gerne zur Verfügung.

### **Rechtsgrundlage des Bundes**

Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV).