

# Wohneigentumsförderung - Vorbezug

## Was Sie beachten müssen

### Was geschieht bei einem Vorbezug?

- Ein Teil des Altersguthabens wird für die Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum vorzeitig bezogen.
- Der Vorbezug bewirkt eine Reduktion der Altersleistungen und häufig auch eine Veränderung des Risikoschutzes bei Tod und Invalidität.
- Im Grundbuch wird eine Veräusserungsbeschränkung eingetragen. Damit wird sichergestellt, dass bei einem Verkauf die Mittel der beruflichen Vorsorge weiterhin zweckgebunden bleiben.
- Die Vorsorgeeinrichtung zahlt den Vorbezug direkt an den Verkäufer, Ersteller oder Darlehensgeber aus.

### Wofür kann ich einen Vorbezug einsetzen?

- Für den Erwerb/Bau einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses.
- Für Renovationen oder Ausbauten von Räumen, die dem Wohnzweck dienen.
- Für die Rückzahlung eines Hypothekendarlehens.
- Für die Beteiligung an einer Wohnbaugenossenschaft, einer Mieter-Aktiengesellschaft bzw. einem gemeinnützigen Wohnbauträger.

### Wofür kann ich keinen Vorbezug machen?

- Für eine Ferien- oder Zweitwohnung.
- Für einen Grundstückskauf ohne Bauabsicht.
- Für reine Unterhalts- oder Reparaturkosten.
- Für Renovationen und Ausbauten von Räumen, die nicht dem Wohnzweck dienen.

### Welche Voraussetzungen muss ich für einen Vorbezug erfüllen?

- Ich muss das Objekt selbst bewohnen.
- Ich muss Alleineigentümer bzw. Miteigentümer sein oder das Objekt muss im Gesamteigentum von mir und meinem Ehegatten / eingetragenen Partner sein.
- Ich darf nur ein einziges Objekt finanzieren.
- Ich muss mindestens teilweise arbeitsfähig sein.
- Ich muss mehr als 1 Monat vor der Pensionierung stehen (bei Freizügigkeitspolice muss es mehr als 3 Jahre vor der Pensionierung sein).
- Der letzte Vorbezug muss mindestens 5 Jahre zurückliegen.
- Der Vorbezug muss mindestens CHF 20 000.00 betragen.

### Wie viel kann ich maximal vorbezahlen?

- Meine Vorsorgeeinrichtung stellt mir die Berechnung der möglichen Vorbezugssumme zur Verfügung.
- Wenn ich jünger als 50 Jahre alt bin, entspricht der Betrag meinem Freizügigkeitsguthaben.
- Wenn ich 50 Jahre oder älter bin, entspricht der Betrag meinem Freizügigkeitsguthaben im Alter 50, mindestens aber der Hälfte des aktuellen Freizügigkeitsguthabens.
- Der mögliche Vorbezug reduziert sich um Einkäufe, die weniger als 3 Jahre zurückliegen.

### Wie mache ich einen Vorbezug?

- Ich verlange eine Offerte bei meiner Vorsorgeeinrichtung.
- Ich sende die Antragsformulare vollständig ausgefüllt und unterschrieben zusammen mit allen notwendigen Beilagen an meine Vorsorgeeinrichtung.
- Nach Prüfung der Unterlagen steht mir das Geld zur Verfügung.

## Was Sie beachten müssen

---

### Was gilt für die Rückzahlung?

- Ich kann bis 1 Monat (bei Freizügigkeitspolicen bis 3 Jahre) vor dem ordentlichen Pensionierungsalter jederzeit freiwillig zurückzahlen, solange kein Vorsorgefall eingetreten ist.
  - Ich muss den Vorbezug zurückzahlen, bevor ich einen Einkauf von Vorsorgeleistungen machen kann.
  - Ich muss den Vorbezug zurückzahlen, wenn ich mein Wohneigentum mehr als 3 Jahre vor dem ordentlichen Pensionierungsalter verkaufe.
  - Der Mindestrückzahlungsbetrag beträgt jeweils CHF 10 000.00.
  - Wenn ich das Kapital innert zwei Jahren erneut in selbstgenutztes Wohneigentum investiere, muss ich den Vorbezug nicht zurückzahlen.
- 

### Wie sieht es beim Vorbezug steuerlich aus?

- Mein Vorbezug gilt als Kapitalbezug.
  - Kapitalbezüge werden zu einem reduzierten Satz getrennt vom übrigen Einkommen besteuert.
  - Die Höhe dieser Steuer legt die Wohnsitzgemeinde fest. Detaillierte Angaben kann ich bei der zuständigen Steuerbehörde verlangen.
  - Wenn ich meinen Wohnsitz im Ausland habe, wird eine Quellensteuer in Abzug gebracht.
  - Wenn ich den Vorbezug zurückzahle, kann ich die bezahlte Steuer innert 3 Jahren bei der zuständigen Steuerbehörde zurückfordern.
- 

### Welche Kosten fallen an?

- Die Durchführung eines Vorbezugs kostet CHF 500.00.
  - Ich muss die Kosten vor der Durchführung an die Vorsorgeeinrichtung überweisen.
  - Bei Freizügigkeitspolicen ist die Durchführung des Vorbezugs kostenlos.
  - Für die Eintragung der Veräusserungsbeschränkung erhalte ich eine separate Rechnung.
- 

### Ich habe weitere Fragen.

Ihr Swiss Life Vorsorgeberater berät Sie gerne bei Ihnen zu Hause oder in Ihrer Nähe zu folgenden Themen:

- Attraktive Konditionen für Hypothekarfinanzierung durch Swiss Life
- Möglichkeit zur indirekten Amortisation
- Alle weiteren Fragen rund um die Vorsorge

Besuchen Sie uns auf [www.swisslife.ch/private](http://www.swisslife.ch/private) und vereinbaren Sie einen Termin für ein Beratungsgespräch.

---