

Pensionskasse der Stadt Arbon

Regulativ Wohneigentumsförderung

gültig ab 1. Januar 2021

Art. 1 Wohneigentumsförderung

- Verwendung der Vorsorgegelder für Wohneigentum
- 1 Nach Massgabe der Bestimmungen des BVG und des OR über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge kann der Versicherte bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen
- einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung vorbeziehen (Maximalbetrag gemäss Art. 2 Abs. 2)
 - den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung verpfänden
- Als Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen gilt das Erreichen des regulatorischen ordentlichen Pensionsalters oder das Datum der voraussichtlichen vorzeitigen Pensionierung, falls dieses der Pensionskasse bereits schriftlich mitgeteilt wurde.
- Zulässiger Verwendungszweck
- 2 Der Vorbezug oder die Verpfändung ist zulässig für Wohneigentum zum eigenen Bedarf im In- und Ausland, nämlich für
- den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum
 - Beteiligungen am Wohneigentum
 - die Rückzahlung von Hypothekendarlehen
- 3 Die Verwendung für andere Zwecke, beispielsweise für den ordentlichen Unterhalt des Wohneigentums oder die Bezahlung von Hypothekarschuldzinsen, ist nicht zulässig. Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden.
- Zulässiges Wohneigentum
- 4 Als Wohneigentum gilt
- die Wohnung
 - das Einfamilienhaus
- 5 Für Ferienwohnungen ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nicht möglich.
- Zulässige Formen des Wohneigentums
- 6 Zulässige Formen des Wohneigentums sind
- das Alleineigentum
 - das Miteigentum (Stockwerkeigentum)
 - das Gesamteigentum unter Ehegatten
 - das selbständige und dauernde Baurecht
- Diese Aufzählung ist abschliessend.
- Zulässige Formen der Beteiligung
- 7 Zulässige Formen der Beteiligung sind
- Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft
 - Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft
 - die Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger
- Diese Aufzählung ist abschliessend.

Eigenbedarf	8	Das Wohneigentum muss vom Versicherten genutzt werden, und zwar an seinem zivilrechtlichen Wohnsitz oder seinem gewöhnlichen Aufenthaltsort. Damit ist insbesondere die Verwendung als Ferienhaus oder Zweitwohnung nicht zulässig.
	9	Ist die Nutzung des Wohneigentums durch den Versicherten vorübergehend vermöglicht (z. B. bei berufs- oder gesundheitsbedingter Abwesenheit), so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.
Zustimmung des Ehegatten	10	Der Ehegatte muss dem Vorbezug oder der Verpfändung schriftlich zustimmen. Jede nachfolgende Begründung eines Grundpfandrechts bedarf ebenfalls der schriftlichen Zustimmung des Ehegatten. Die Unterschrift des Ehegatten auf der Zustimmung muss amtlich beglaubigt sein. Kann die Zustimmung nicht eingeholt werden oder wird sie ohne triftigen Grund verweigert, so kann das Zivilgericht anrufen werden.
Zustimmung des Lebenspartners	11	Besteht eine Lebenspartnerschaft nach gültigem Vorsorgereglement, so wird die Kapitalabfindung erst ausgerichtet, wenn der Lebenspartner mit Unterschrift bestätigt, über die Kapitalauszahlung informiert worden zu sein, oder der Versicherte die Aufhebung der Lebenspartnerschaft meldet. Die Pensionskasse kann eine amtliche Beglaubigung oder eine andere Kontrolle der Unterschrift verlangen.
Einschränkungen	12	Im Falle einer Unterdeckung kann die Pensionskasse von ihrem Recht gemäss Art. 30f BVG Gebrauch machen und den Vorbezug für Wohneigentumsförderung während der Dauer der Unterdeckung einschränken. Ein Vorbezug wird in diesem Fall vollständig verweigert, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient. Ein Vorbezug oder eine Verpfändung in allen anderen Fällen bleiben möglich.
	13	Diese Massnahme wird jeweils nach Ablauf von drei Jahren vom Verwaltungsrat beurteilt oder aufgehoben, wenn im Beurteilungszeitpunkt keine Unterdeckung mehr vorliegt. Die Antragsteller, deren Gesuch abgelehnt wurde, werden bei Aufhebung der Massnahme vom Verwaltungsrat orientiert.

Art. 2 Vorbezug

Mindestbetrag für den Vorbezug	1	Für alle Vorbezüge gilt ein Mindestbetrag von CHF 20'000.-. Für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder von anderen zulässigen Beteiligungen gemäss Art. 1 Abs. 7 gilt kein Mindestbetrag.
Maximale Höhe des Vorbezugs	2	<p>Vor Alter 50 kann ein Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung bezogen werden. Ab Alter 50 darf höchstens der grössere der beiden folgenden Beträge bezogen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Freizügigkeitsleistung im Alter 50 • die Hälfte der Differenz zwischen der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs und der für das Wohneigentum in diesem Zeitpunkt bereits eingesetzten Freizügigkeitsleistung <p>Allfällige Rückzahlungen und allfällige Vorbezüge oder Pfandverwertungen werden angerechnet.</p>
Mehrimaliger Vorbezug	3	Ein weiterer Vorbezug kann frühestens nach fünf Jahren geltend gemacht werden.
Auszahlung des Vorbezugs	4	Die Pensionskasse zahlt den Vorbezug spätestens sechs Monate nach Einreichung der vollständigen Unterlagen aus. Die Vorsorgeeinrichtung zahlt den Vorbezug gegen Vorweis der entsprechenden Belege und im Einverständnis des Versicherten direkt an den Verkäufer, Ersteller oder Darlehensgeber aus.

- Kürzung der Vorsorgeleistungen
- 5 Mit dem Vorbezug wird gleichzeitig der Anspruch auf Vorsorgeleistungen nach den versicherungstechnischen und reglementarischen Grundlagen gekürzt. Das Altersguthaben wird so gekürzt, dass das Verhältnis zwischen dem obligatorischen und dem überobligatorischen Altersguthaben konstant bleibt.
- 6 Der Versicherte hat die Möglichkeit, zur Schliessung der durch den Vorbezug entstandenen Vorsorgelücken auf seine Kosten eine Zusatzversicherung bei einer Lebensversicherungsgesellschaft) abzuschliessen.
- Rückzahlung des Vorbezugs
- 7 Der bezogene Betrag muss von dem Versicherten oder seiner Erben an die Pensionskasse zurückbezahlt werden, wenn
- das Wohneigentum veräussert wird
 - Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen
 - bei Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird
- 8 Die Übertragung des Wohneigentums an einen vorsorgerechtlich Begünstigten gilt nicht als Veräusserung. Für diese gilt aber dieselbe Veräusserungsbeschränkung wie für den Versicherten.
- 9 Bei 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. Die innerhalb von zwei Jahren vor der Veräusserung eingegangenen Darlehensverpflichtungen werden nur abgezogen, wenn der Versicherte nachweist, dass diese zur Finanzierung seines Wohneigentums notwendig gewesen sind.
- 10 Will der Versicherte den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wiederum für sein Wohneigentum einsetzen, so kann er diesen Betrag einer Freizügigkeitseinrichtung überweisen.
- 11 Der Versicherte kann den bezogenen Betrag überdies freiwillig an die Pensionskasse zurückzahlen. Das Recht zur Rückzahlung besteht
- bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistung
 - bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls oder
 - bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- 12 Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.-. Beläuft sich der ausstehende Vorbezug auf weniger als diesen Betrag, so ist die Rückzahlung in einem Betrag zu leisten.
- 13 Mit der Rückzahlung wird der Anspruch auf Vorsorgeleistungen nach den versicherungstechnischen und reglementarischen Grundlagen erhöht. Die Gutschrift erfolgt im gleichen Verhältnis wie die vormalige Auszahlung. Ist der Anteil des obligatorischen Guthabens an einem Vorbezug für die Wohneigentumsförderung nicht mehr ermittelbar, so erfolgt die Gutschrift anhand der aktuellen Aufteilung des Altersguthabens.

Art. 3 Verpfändung

- Maximale Höhe der Verpfändung
- 1 Zur Sicherung gewährter Hypotheken auf selbstgenutztem Wohneigentum kann der Anspruch auf die Vorsorgeleistungen oder ein Betrag maximal in der Höhe der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung, ab Alter 50 im Maximum sinngemäss wie bei einem Vorbezug (siehe Art. 2 Abs. 2), verpfändet werden.

Zustimmung des Pfandgläubigers	<p>2 Soweit die Pfandsumme betroffen ist, bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Pfandgläubigers für</p> <ul style="list-style-type: none">• die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung• die Auszahlung von Vorsorgeleistungen• die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft auf eine Vorsorgeeinrichtung
	<p>3 Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, so wird der Betrag von der Pensionskasse sichergestellt. Der Richter entscheidet über den Anspruch des Pfandgläubigers. Wechselt der Versicherte die Vorsorgeeinrichtung, so teilt die Pensionskasse dem Pfandgläubiger mit, an wen und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung übertragen werden soll. Der neuen Vorsorgeeinrichtung teilt die bisherige Vorsorgeeinrichtung mit, dass eine Verpfändung vorliegt.</p>
Pfandverwertung	<p>4 Bei der Verwertung des Pfandes vor dem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung treten die Wirkungen des Vorbezugs ein (vgl. Art. 2). Die Leistungen der Pensionskasse werden erst in diesem Zeitpunkt gekürzt.</p>

Art. 4 Sicherstellung des Vorsorgezwecks

Anmerkung im Grundbuch	<p>1 Die Pensionskasse lässt bei einem Vorbezug oder einer Pfandverwertung im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung eintragen. Die Anmerkung darf auf Veranlassung des Versicherten gelöscht werden, wenn eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist:</p> <ul style="list-style-type: none">• drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf die ordentlichen reglementarischen Altersleistungen• nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles• bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung• nach Rückzahlung des Betrages an die Pensionskasse oder an eine Freizügigkeitseinrichtung
Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen	<p>2 Der Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft mit Vorsorgegeldern ist nur zulässig, wenn das Reglement der Wohnbaugenossenschaft vorsieht, dass die vom Versicherten eingesetzten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von dem der Versicherte eine Wohnung selbst benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für Beteiligungen an einer Mieter-Aktiengesellschaft oder einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger.</p> <p>3 Erwirbt der Versicherte mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat er diese Dokumente bei der Pensionskasse zu hinterlegen.</p>

Art. 5 Geltendmachung und Nachweis

Geltendmachung des Vorbezugs oder der Verpfändung	<p>1 Der Versicherte hat die Geltendmachung des Vorbezugs oder der Verpfändung der Pensionskasse frühzeitig und schriftlich anzuzeigen.</p>
---	---

- Nachweis ² Der Versicherte hat mit hinreichenden Dokumenten den Nachweis zu erbringen, für welchen Zweck er die Mittel der beruflichen Vorsorge verwendet und dass diese in selbstgenutztes Wohneigentum investiert werden. Er stellt der Pensionskasse alle Unterlagen zur Verfügung, welche diese zur Prüfung des Anspruchs bedarf (z.B. Kaufvertrag, Darlehensvertrag, notarielle Bestätigung für Wohneigentum im Ausland).

Art. 6 Steuerliche Bestimmungen

- Meldungen an die Eidgenössische Steuerverwaltung ¹ Die Pensionskasse meldet den Vorbezug oder die Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung sowie die Rückzahlung von Beträgen der Eidgenössischen Steuerverwaltung innerhalb von 30 Tagen auf dem dafür vorgesehenen Formular.
- Sofortige Steuerpflicht ² Der Vorbezug und der aus einer Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens erzielte Erlös sind als "Kapitalleistung aus Vorsorge" sofort steuerbar. Die Steuer kann nicht mit dem Vorbezug oder mit dem Vorsorgeguthaben verrechnet werden, d.h. sie ist aus anderen Mitteln des Versicherten aufzubringen.
- Rückerstattung der Steuer ³ Die Steuerrückforderung bei Rückzahlung des Vorbezugs oder des Pfandverwertungserlöses ist Sache der versicherten Person.
- Buchführung ⁴ Die Eidgenössische Steuerverwaltung führt Buch über die gemeldeten Vorbezüge, Pfandverwertungen und Rückzahlungen. Die Vorsorgeeinrichtung bestätigt dem Versicherten auf deren schriftliches Ersuchen hin den Stand des im Wohneigentum investierten Vorsorgekapitals und weist ihn auf die für die Rückerstattung der bezahlten Steuern zuständige Behörde hin.

Art. 7 Information

- Information durch die Pensionskasse ¹ Auf schriftliche Anfrage hin oder bei Geltendmachung des Vorbezuges oder der Verpfändung informiert die Pensionskasse den Versicherte über:
- das für Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgeguthaben
 - die Modalitäten bezüglich Vorbezug und Verpfändung
 - die mit einem Vorbezug oder einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen
 - die Möglichkeiten zur Schliessung einer durch den Vorbezug entstehenden Lücke des Vorsorgeschatzes
 - die Steuerpflicht bei einem Vorbezug oder einer Pfandverwertung
 - den bei Rückzahlung des Vorbezugs bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern und die dabei zu beachtenden Fristen. Die Pensionskasse hält den Zeitpunkt des Vorbezugs und die Höhe der bis zu diesem Zeitpunkt erworbenen Freizügigkeitsleistung fest
- ² Bei einem Wechsel der Vorsorgeeinrichtung teilt die Pensionskasse der neuen Vorsorgeeinrichtung unaufgefordert mit, in welchem Umfang die Freizügigkeits- oder die Vorsorgeleistung verpfändet ist oder Mittel vorbezogen wurden. Sie teilt der neuen Vorsorgeeinrichtung zudem den Zeitpunkt des Vorbezugs und die Höhe der bis zu diesem Zeitpunkt erworbenen Freizügigkeitsleistung inkl. Anteil des BVG-Guthabens mit.

Art. 8 Kostenbeteiligung

- | | | |
|--------------------|---|--|
| Gebühren | 1 | Gebühren, Abgaben und sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit einem Vorbezug oder einer Verpfändung an Dritte zu leisten sind (z.B. für die Anmerkung im Grundbuch, die Hinterlegung von Anteilscheinen usw.), sind durch den Versicherten zu tragen. |
| Verwaltungsaufwand | 2 | Die Pensionskasse ist berechtigt, für den durch den Vorbezug oder die Verpfändung entstehenden zusätzlichen Verwaltungsaufwand vom Versicherten eine Kostenbeteiligung zu erheben. Diese berechnet sich nach dem effektiven Zusatzaufwand. |

Dieses Regulativ tritt mit dem Entscheid des Verwaltungsrates rückwirkend per 1. Januar 2021 in Kraft. Änderungen sind der Stiftungsaufsicht zur Kenntnis zu bringen.

Arbon, 17. November 2020

Der Verwaltungsrat