

Reglement Wohneigentumsförderung

Art. 1 Allgemeine Bestimmungen

- Verwendung von Vorsorgegeldern 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 (Art. 2.2)
 - den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung verpfänden (Art. 3.1).
- Zulässiger Verwendungszweck
- 2 Der Vorbezug bzw. die Verpfändung ist zulässig für Wohneigentum zum eigenen Bedarf im In- und Ausland, nämlich für
- den Erwerb, die Erstellung oder den Umbau von Wohneigentum
 - die Beteiligungen am Wohneigentum
 - die Rückzahlung von Hypothekendarlehen.
- 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
- 3 Als Wohneigentum gilt
- die Wohnung
 - das Einfamilienhaus.
- Für Ferienwohnungen ist ein Vorbezug oder eine Verpfändung nicht möglich.
- Zulässige Formen des Wohneigentums
- 4 Zulässige Formen des Wohneigentums sind
- das Alleineigentum
 - das Miteigentum (Stockwerkeigentum)
 - das Gesamteigentum unter Ehegatten bzw. eingetragenen Partnern
 - das selbständige und dauernde Baurecht.
- Diese Aufzählung ist abschliessend.
- Zulässige Formen der Beteiligung
- 5 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
- 6 Das Wohneigentum muss durch den Versicherten genutzt werden, und zwar an seinem zivilrechtlichen Wohnsitz oder seinem gewöhnlichen Aufenthaltsort.
- Ist die Nutzung des Wohneigentums durch den Versicherten vorübergehend nicht möglich (z.B. bei berufs- oder gesundheitsbedingter Abwesenheit), so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.
- Zustimmung des Ehegatten bzw. eingetragenen Partners
- 7 Ist der Versicherte verheiratet bzw. lebt er in einer eingetragenen Partnerschaft, so ist für den Vorbezug bzw. für die Verpfändung die schriftliche Zustimmung seines Ehegatten bzw. Partners nötig.

Art. 2 Vorbezug

- Mindestbetrag für den Vorbezug
- 1 Für den erstmaligen und alle folgenden Vorbezüge gilt ein Mindestbetrag von Fr. 20'000.00. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften oder von anderen zulässigen Beteiligungen.

PENSIONSKASSE KAMINFEGER

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 nach a) und b) ermittelten Beträge bezogen werden:</p> <p>a) die Freizügigkeitsleistung im Alter 50, erhöht um allfällige Rückzahlungen nach diesem Alter resp. vermindert um allfällige Vorbezüge oder Pfandverwertungen nach diesem Alter</p> <p>b) die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs.</p>
Mehrmaliger Vorbezug	3	<p>Ein weiterer Vorbezug kann frühestens nach fünf Jahren geltend gemacht werden.</p>
Auszahlung des Vorbezugs	4	<p>Die Pensionskasse Kaminfegeger (nachstehend PkK genannt) zahlt den Vorbezug spätestens sechs Monate nach Einreichung der vollständigen Unterlagen aus.</p>
Kürzung der Vorsorgeleistungen	5	<p>Mit dem Vorbezug wird gleichzeitig der Anspruch auf Vorsorgeleistungen nach den versicherungstechnischen und reglementarischen Grundlagen gekürzt. Der Versicherte hat die Möglichkeit, zur Schliessung der durch den Vorbezug entstandenen Vorsorgelücken auf seine Kosten eine Zusatzversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft abzuschliessen.</p>
Rückzahlung des Vorbezugs	6	<p>Der bezogene Betrag muss vom Versicherten bzw. seinen Erben an die PkK zurückbezahlt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none">- das Wohneigentum veräussert wird- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen- bei Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird. <p>Die Übertragung des Wohneigentums an eine vorsorgerechtlich begünstigte Person gilt nicht als Veräusserung. Für diese gilt aber dieselbe Veräusserungsbeschränkung wie für den Versicherten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit der Rückzahlung wird der Anspruch auf Vorsorgeleistungen nach den versicherungstechnischen und reglementarischen Grundlagen erhöht.</p>
Mindestbetrag für Rückzahlung	7	<p>Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.00. Beläuft sich der ausstehende Vorbezug auf weniger als diesen Betrag, so ist die Rückzahlung in einem Betrag zu leisten.</p>

Art. 3

Verpfändung

Maximale Höhe der Verpfändung	1	<p>Zur Sicherung gewährter Hypotheken auf selbst genutztem Eigentum 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 (vgl. Artikel 2.2), verpfändet werden.</p>
Zustimmung des Pfandgläubigers	2	<p>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 bzw. Auflösung der eingetragenen Partnerschaft an die Vorsorgeeinrichtung des geschiedenen Ehegatten bzw. des getrennten Partners.

Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, so wird der Betrag durch die PkK sichergestellt. Der Richter entscheidet über den Anspruch des Pfandgläubigers.

- Pfandverwertung 3 Bei der Verwertung des Pfandes vor einem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung treten die Wirkungen des Vorbezugs ein (vgl. Artikel 2).

Art. 4 Sicherstellung des Vorsorgezwecks

- Anmerkung im Grundbuch 1 Die PkK 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:
- drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen
 - nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles
 - bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
 - nach Verkauf der Liegenschaft und der Rückzahlung des Betrages (vgl. Art. 2, Abs. 6) an die PkK oder an eine Freizügigkeitseinrichtung.

- Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen 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.

Erwirbt der Versicherte mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat er diese bei der PkK zu hinterlegen.

Art. 5 Geltendmachung und Nachweis

- Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung 1 Der Versicherte hat die Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung der PkK frühzeitig und schriftlich anzuzeigen.

- 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 PkK alle Unterlagen zur Verfügung, die sie zur Prüfung des Anspruchs benötigt (z.B. Kaufvertrag, Darlehensvertrag, notarielle Bestätigung für Wohneigentum im Ausland).
Im weiteren hat der Versicherte zu bestätigen, dass er weder Anspruch auf Leistungen der IV gestellt hat, noch etwelche Leistungen der IV bezieht.

Art. 6 Steuerliche Bestimmungen

- Meldungen an die Eidgenössische Steuerverwaltung 1 Die PkK meldet den Vorbezug oder die Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung sowie die Rückzahlung von Beträgen der Eidgenössischen Steuerverwaltung.
Bei Versicherten mit Wohnsitz im Ausland bzw. denjenigen, die der Quellensteuer unterstehen wird die Quellensteuer vom Vorbezug abgezogen.

- 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 bzw. mit dem Vorsorgeguthaben verrechnet werden, d.h. sie ist aus anderen Mitteln des Versicherten aufzubringen.

- Rückerstattung der Steuer 3 Bei Rückzahlung des Vorbezugs oder des Pfandverwertungserlöses kann der Versicherte innert drei Jahren die Rückerstattung der bezahlten Steuer verlangen. Der bezahlte Steuerbetrag wird ohne Zins zurückerstattet.

Nach Ablauf von drei Jahren ist der Anspruch auf die Rückerstattung erloschen.

Für die Rückerstattung des Steuerbetrages ist ein schriftliches Gesuch an diejenige Steuerbehörde zu richten, die ihn erhoben hat. Es ist eine Bescheinigung einzureichen über

- die Rückzahlung
- das im Wohneigentum investierte Vorsorgekapital
- den für den Bund, den Kanton und die Gemeinde aufgrund des Vorbezugs oder der Pfandverwertungen bezahlten Steuerbetrag.

PENSIONS-KASSE KAMINFEGER

- Buchführung 4 Die Eidgenössische Steuerverwaltung führt Buch über die gemeldeten Vorbezüge, Pfandverwertungen und Rückzahlungen. Sie bestätigt dem Versicherten auf dessen 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 PkK 1 Auf schriftliche Anfrage hin oder bei Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung informiert die PkK den Versicherten über
- das für Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgeguthaben
 - die Modalitäten bezüglich Vorbezug und Verpfändung
 - die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen
 - die Möglichkeiten zur Schliessung einer durch den Vorbezug entstehenden Lücke des Vorsorgeschatzes
 - die Steuerpflicht bei einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung
 - den bei Rückzahlung des Vorbezugs bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern und die dabei zu beachtenden Fristen.

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 PkK erhebt für den durch den Vorbezug bzw. die Verpfändung entstehenden zusätzlichen Verwaltungsaufwand vom Versicherten in Abhängigkeit des damit verbundenen Aufwandes eine Kostenbeteiligung von CHF 200.00 bis CHF 500.00.

Art. 9 Unterdeckung oder Liquiditätsprobleme

- Vorbezüge für Amortisation von Hypotheken 1 Bei Vorliegen einer Unterdeckung kann die PkK die Auszahlung eines Vorbezuges, welcher zur Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient, verweigern oder zeitlich oder betragsmässig einschränken solange eine Unterdeckung besteht. Die PkK informiert die Versicherten und die Aufsichtsbehörde über die Dauer und das Ausmass dieser Massnahme.
- Vorbezüge infolge Liquiditätsprobleme 2 Wird die Liquidität der PkK durch Vorbezüge in Frage gestellt, so kann sie die Erledigung der Gesuche aufschieben. In diesem Fall wird eine Prioritätenordnung für die Behandlung der Gesuche festgelegt.

Art. 10 Schlussbestimmungen und Inkrafttreten

- Änderungsvorbehalt 1 Dieses Reglement kann vom Stiftungsrat jederzeit geändert werden.
- Kenntnisnahme durch die Aufsicht 2 Das Reglement und dessen spätere Änderungen werden jeweils der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis gebracht.
- Inkrafttreten 3 Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2018 in Kraft und ersetzt die Ausgabe vom per 1. Januar 2014.

Aarau, 1. Dezember 2017

Pensionskasse Kaminfege