

# Vorbezug für selbst genutztes Wohneigentum

Ein Vorbezug von Vorsorgeguthaben ist für den Erwerb oder den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung, die Beteiligung an einer Wohnbaugenossenschaft, zur Amortisation der Hypothek sowie für Renovationen von selbst genutztem Wohneigentum (keine Zweit- oder Ferienwohnung) unter gewissen Voraussetzungen möglich.

## Voraussetzungen

- Vorsorgeguthaben kann nur für selbst genutztes (Mit-) Eigentum bezogen werden.
- Vorsorgeguthaben kann für folgende Zwecke bezogen werden:
  - Erwerb von Wohneigentum
  - Erstellung/Bau von Wohneigentum
  - Amortisation/Rückzahlung von Hypotheken auf Wohneigentum
  - Beteiligung an Wohnbaugenossenschaften/ Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft
  - Renovationen (siehe separates Merkblatt)
- Ein Bezug für Wohneigentum ist alle fünf Jahre und spätestens bis fünf Jahre vor dem ordentlichen AHV-Alter möglich. Es gibt keinen Mindestbetrag.
- Das Einverständnis des Ehepartners/ eingetragenen Partners zum Vorbezug muss durch eine amtlich beglaubigte Unterschrift vorliegen.
- Der für den Vorbezug zur Verfügung stehende Betrag entspricht grundsätzlich dem Vorsorgeguthaben. Wenn der Vorsorgenehmer bereits das Alter 50 zurückgelegt hat, kann nur die Hälfte oder das im Alter 50 ausgewiesene Kapital, je nachdem, welcher Betrag höher ist, beansprucht werden.
- Vorsorgenehmer, welche im Ausland Wohnsitz haben, können ihr Vorsorgekapital beanspruchen, sofern sie bzw. ihre Familie das dort gelegene Wohneigentum selber nutzen. Die Stiftung kann eine amtliche Übersetzung der Unterlagen vom Vorsorgenehmer verlangen, wenn diese nicht in einer Schweizer Amtssprache oder in Englisch abgefasst sind.
- Der Vorbezug wird in einem Betrag an den Verkäufer, Ersteller oder Darlehensgeber überwiesen. Eine Auszahlung an den Vorsorgenehmer (Privatkonto) ist ausgeschlossen.

Der Vorbezug wird durch die Stiftung dem zuständigen Grundbuchamt zwecks Eintragung der Veräusserungsbeschränkung gemeldet. Die daraus entstehenden Kosten werden vom Vorsorgenehmer getragen.

## Steuerliche und erbrechtliche Aspekte

- Ein Vorbezug hat die Besteuerung des bezogenen Vorsorgeguthabens zum Vorsorgetarif im Bezugsjahr zur Folge. Bei Rückzahlung des Vorbezugs können die Steuern (ohne Zins) vom zuständigen Steueramt zurückgefordert werden.
- Wohnst der Vorsorgenehmer im Ausland, wird eine Quellensteuer erhoben. Diese wird nach dem Quellensteuersatz des Sitzkantons der Freizügigkeitsstiftung berechnet (<https://steuerrechner.zg.ch/cgi/quellkapin.cgi>) und direkt dem Auszahlungsbeitrag abgezogen. Je nach Wohnsitzstaat kann die Quellensteuer innerhalb von drei Jahren zurückgefordert werden.
- Die Freizügigkeitsstiftung muss jeden Vorbezug der Eidgenössischen Steuerverwaltung melden.
- Erfolgt ein Vorbezug innerhalb von drei Jahren seit einem allfälligen freiwilligen Einkauf des Vorsorgenehmers in eine Pensionskassenlösung, so besteht das Risiko einer Nachbesteuerung dieser freiwilligen Einkäufe. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf, falls Sie in den letzten drei Jahren freiwillige Einkäufe getätigt haben.
- Zu erbrechtlichen Aspekten im Zusammenhang mit dem Bezug von Vorsorgegeldern für Wohneigentum kontaktieren Sie bitte Ihren persönlichen Berater.

## Bearbeitungsdauer

Die Auszahlung des Geldes an den Berechtigten (Verkäufer, Sperrkonto, Notar) durch die Zugerberg Freizügigkeitsstiftung erfolgt innerhalb 25 Arbeitstagen **nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen** gemäss Formular «Vorbezug für selbstgenutztes Wohneigentum».

## Bitte beachten Sie, dass

- für jede Auszahlung die Formulare der Zugerberg Freizügigkeitsstiftung verwendet werden müssen und
- alle Dokumente, welche als Grundlage für die Auszahlung gelten, auf den Vorsorgenehmer lauten müssen und
- der Vorbezug (resp. der Verkaufserlös, falls dieser kleiner ist als der Vorbezug) zurück bezahlt werden muss, falls das Wohneigentum veräussert wird oder Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die einer Veräusserung gleich kommen, oder der Vorsorgenehmer verstirbt und keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

## Kontakt

Zugerberg Freizügigkeitsstiftung  
Freizügigkeitsstiftung Wildspitz  
Lüssiweg 47, CH-6302 Zug

+41 41 769 50 10  
[info@zugerberg-finanz.ch](mailto:info@zugerberg-finanz.ch)  
[www.zugerberg-finanz.ch](http://www.zugerberg-finanz.ch)