

Informationen zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF)

Gültig ab 1. Juli 2025

1. Voraussetzungen

a) Verwendungszweck

Die versicherte Person kann Vorsorgekapital vorbezahlen oder verpfänden, sofern sie damit Wohneigentum zum eigenen Bedarf (Selbstnutzung an ihrem Wohnsitz) finanziert.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge können verwendet werden für:

- a) den Erwerb von Wohneigentum
- b) Beteiligung an Wohneigentum
- c) Rückzahlung von Hypothekendarlehen

Folgende Eigentumsverhältnisse sind zulässig:

- a) das Eigentum
- b) das Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum
- c) das Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten oder mit der eingetragenen Partnerin / dem eingetragenen Partner zu gesamter Hand
- d) das selbständige und dauernde Baurecht

Der Vorbezug kann z.B. **nicht** geltend gemacht werden für (nicht abschliessende Aufzählung):

- a) den Kauf von Bauland
- b) die Bezahlung von Reservationsbeträgen
- c) die Bezahlung der Steuern auf Vorbezug
- d) die Bezahlung von Hypothekarzinsen
- e) Einrichtungen, die nicht der dauernden Unterkunft von Personen dienen:
 - Wohnmobile oder Wohnwagen
 - Bau einer Garage oder Garagenbox (Carport)
 - Bau eines Schwimmbades/Pools
 - Bau einer Pergola/eines Gartenhauses
 - Umgebungsarbeiten/Garten-/Sitzplatz-Gestaltung

Die versicherte Person muss den Verwendungszweck des Geldes sowie ihren Eigenbedarf nachweisen (siehe Antragsformular).

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung kann bis zur Vollendung des 64. Altersjahres geltend gemacht werden.

Bei versicherten Personen, die verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, ist die schriftliche Zustimmung des Partners (amtlich beglaubigt) notwendig.

b) Höhe des Vorbezugs

Vorbezug und Verpfändung sind wie folgt beschränkt:

- für unter 50-jährige Personen auf den Freizügigkeitsanspruch;
- für über 50-jährige Personen auf den Freizügigkeitsanspruch im Alter 50 oder auf die Hälfte des aktuellen Freizügigkeitsanspruchs (höherer Betrag).

Für den Vorbezug beträgt der Mindestbetrag CHF 20'000. Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt gegen Vorweisung der entsprechenden Belege direkt an den Gläubiger. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft.

Versicherte Personen können im Falle von Miteigentum nur über jenen Teil des Miteigentums verfügen, dessen Eigentümerin sie sind und nur bis zum Wert ihres Miteigentumsanteils. Dies gilt ausdrücklich auch im Verhältnis zwischen Ehegatten resp. in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen. Die versicherte Person kann bei ihrer Vorsorgeeinrichtung nur einen Vorbezug in der Höhe ihres Miteigentumsanteils geltend machen.

c) Eigenverantwortung der versicherten Personen

Vorbezug bzw. Verpfändung können für die versicherten Personen je nachdem vorteilhaft oder nachteilig sein. Im konkreten Einzelfall sind zahlreiche ökonomische Faktoren zu berücksichtigen. Für deren Abwägung und für den Entscheid ist allein die versicherte Person verantwortlich.

2. Vorbezug

a) Administratives Vorgehen

Eine Offerte für den WEF-Vorbezug kann auf dem Versichertenportal «myMPK» (www.mympk.ch) generiert und das Antragsformular auf diesem Weg eingereicht werden. Alternativ können diese Dokumente auch bei der zuständigen Vorsorgeberaterin oder Vorsorgeberater einverlangt werden. Der Eigenbedarf und der Verwendungszweck sind durch entsprechende, im Antragsformular aufgeführte Belege nachzuweisen.

Die MPK überweist den Vorbezug spätestens 6 Monate nachdem die versicherte Person ihren Anspruch geltend gemacht hat (vollständige Unterlagen vorausgesetzt) an die von der versicherten Person bezeichnete Stelle (Verkäufer, Notar, Ersteller bzw. Darlehensgeber).

Gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs meldet die MPK beim zuständigen Grundbuchamt eine Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums an.

Erwerben versicherte Personen mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft, so haben sie diese zur Sicherstellung des Vorsorgezwecks bei der MPK zu hinterlegen.

b) Folgen für den Vorsorgeschutz

Mit dem Vorbezug wird gleichzeitig der Anspruch auf Vorsorgeleistungen entsprechend dem Reglement und den technischen Grundlagen der MPK gekürzt. Um die Einbusse des Vorsorgeschutzes durch einen Leistungsbezug bei Tod oder Invalidität zu vermeiden, vermittelt die MPK eine Zusatzversicherung bei der Migros Bank.

c) Steuern

Vorbezogene Beiträge sind als Kapitaleistung aus Vorsorge sofort steuerpflichtig. Nähere Auskünfte über die Höhe und Modalitäten erteilt das für die versicherte Person zuständige Steueramt. Die MPK ist verpflichtet, den Vorbezug der Eidg. Steuerverwaltung zu melden.

Kapitaleistungen an Personen mit Wohnsitz im Ausland unterliegen der Quellensteuer.

d) Kosten

Die MPK stellt der versicherten Person interne und externe Kosten in Rechnung, mindestens jedoch CHF 300.

3. Rückzahlung

a) Rückzahlungspflicht

Der bezogene Betrag muss von der versicherten Person oder von ihren Erben an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, wenn

- a) das Wohneigentum vor dem reglementarischen Rücktrittsalter veräussert wird

- b) Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen
- c) beim Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird
- d) die Voraussetzungen der Selbstbenutzung nicht mehr bestehen.

Nach der Alterspensionierung ist die Rückzahlungspflicht hinfällig.

b) Freiwillige Rückzahlung

Die Rückzahlung ist zulässig bis

- a) Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen der MPK
- b) zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls
- c) zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.

c) Steuern

Bei Rückzahlung eines Vorbezugs können die Steuerpflichtigen innert 3 Jahren verlangen, dass ihnen die seinerzeit bezahlten Steuern ohne Zins zurückerstattet werden.

Rückzahlungen können nicht vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

d) Löschung der Anmerkung im Grundbuch

Die Anmerkung betreffend Veräusserungsbeschränkung des Wohneigentums kann gelöscht werden, sobald der Vorbezug vollständig zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht.

4. Verpfändung

a) Administratives Vorgehen

Die versicherte Person kann ihre Ansprüche auf Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität oder Tod oder einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung für Wohneigentum für den eigenen Bedarf verpfänden. Dazu benötigt die MPK eine Verpfändungsanzeige des Geldgebers (Pfandgläubiger). Vertragsparteien eines Pfandvertrages sind die versicherte Person einerseits und ein Geldgeber (Bank) andererseits.

Im Gegensatz zum Vorbezug wird der Vorsorgeschutz durch eine Verpfändung nicht geschmälert, sondern erst durch eine allfällige Pfandverwertung. Der aus einer Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens erzielte Erlös ist steuerbar.

Eine Verpfändung dient der zusätzlichen Beschaffung von Fremdkapital. Die versicherte Person kann mit ihrem Gläubiger allenfalls ein höheres Hypothekendarlehen, den Aufschub oder Verzicht der Amortisation des bereits vorhandenen Hypothekendarlehens oder eine Zinsvergünstigung auf einer allenfalls nachrangigen Hypothek vereinbaren.

Die Verpfändung ist nur gültig, wenn eine entsprechende Anzeige an die Migros-Pensionskasse erfolgt ist.

5. Auskünfte

Unsere Vorsorgeberaterinnen und Vorsorgeberater geben gerne weitere Auskünfte:

www.mpk.ch/vorsorge/vorsorgeberater-innen

Das Antrags-Formular ist im Versichertenportal «myMPK» (www.mypmk.ch) und auf www.mpk.ch aufgeschaltet.