

# Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV)

vom 3. Oktober 1994 (Stand am 1. Oktober 2017)

---

*Der Schweizerische Bundesrat,*

gestützt auf die Artikel 30c Absatz 7, 30f und 97 Absatz 1 des Bundesgesetzes vom 25. Juni 1982<sup>1</sup> über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) sowie Artikel 331d Absatz 7 des Obligationenrechts (OR)<sup>2</sup>,  
*verordnet:*

## 1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Zulässige Verwendungszwecke

<sup>1</sup> Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen verwendet werden für:

- a. Erwerb und Erstellung von Wohneigentum;
- b. Beteiligungen am Wohneigentum;
- c. Rückzahlung von Hypothekendarlehen.

<sup>2</sup> Die versicherte Person darf die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.

### Art. 2 Wohneigentum

<sup>1</sup> Zulässige Objekte des Wohneigentums sind:

- a. die Wohnung;
- b. das Einfamilienhaus.

<sup>2</sup> Zulässige Formen des Wohneigentums sind:

- a. das Eigentum;
- b. das Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum;
- c.<sup>3</sup> das Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten oder mit der eingetragenen Partnerin oder dem eingetragenen Partner zu gesamter Hand;

AS 1994 2379

<sup>1</sup> SR 831.40

<sup>2</sup> SR 220

<sup>3</sup> Fassung gemäss Ziff. I 1 der V vom 29. Sept. 2006 über die Umsetzung des Partnerschaftsgesetzes vom 18. Juni 2004 in der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge, in Kraft seit 1. Jan. 2007 (AS 2006 4155).

- d. das selbständige und dauernde Baurecht.

### **Art. 3** Beteiligungen

Zulässige Beteiligungen sind:

- a. der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft;
- b. der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft;
- c. die Gewährung von partiarischen Darlehen an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

### **Art. 4** Eigenbedarf

<sup>1</sup> Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

<sup>2</sup> Wenn die versicherte Person nachweist, dass die Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

## **2. Kapitel: Modalitäten**

### **1. Abschnitt: Vorbezug**

#### **Art. 5** Mindestbetrag und Begrenzung

<sup>1</sup> Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt 20 000 Franken.

<sup>2</sup> Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen sowie für Ansprüche gegenüber Freizügigkeitseinrichtungen.

<sup>3</sup> Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

<sup>4</sup> Hat die versicherte Person das Alter 50 überschritten, darf sie höchstens den grösseren der beiden nachfolgenden Beträge beziehen:

- a. den im Alter 50 ausgewiesenen Betrag der Freizügigkeitsleistung, erhöht um die nach dem Alter 50 vorgenommenen Rückzahlungen und vermindert um den Betrag, der aufgrund von Vorbezügen oder Pfandverwertungen nach dem Alter 50 für das Wohneigentum eingesetzt worden ist.
- b. die Hälfte der Differenz zwischen der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs und der für das Wohneigentum in diesem Zeitpunkt bereits eingesetzten Freizügigkeitsleistung.

**Art. 6** Auszahlung

<sup>1</sup> Die Vorsorgeeinrichtung zahlt den Vorbezug spätestens nach sechs Monaten aus, nachdem die versicherte Person ihren Anspruch geltend gemacht hat.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Die Vorsorgeeinrichtung zahlt den Vorbezug gegen Vorweis der entsprechenden Belege und im Einverständnis der versicherten Person direkt an den Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber oder an die nach Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b Berechtigten aus.

<sup>3</sup> Absatz 2 gilt sinngemäss für die Auszahlung aufgrund einer Verwertung der verpfändeten Freizügigkeitsleistung.

<sup>4</sup> Ist eine Auszahlung innerhalb von sechs Monaten aus Liquiditätsgründen nicht möglich oder zumutbar, so erstellt die Vorsorgeeinrichtung eine Prioritätenordnung, die der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen ist.

5-6 ...<sup>5</sup>

**Art. 6a<sup>6</sup>** Beschränkung der Auszahlung bei Unterdeckung

<sup>1</sup> Sofern das Reglement dies vorsieht, kann die Vorsorgeeinrichtung bei Unterdeckung die Auszahlung des Vorbezugs zeitlich und betragsmässig einschränken oder ganz verweigern, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient.

<sup>2</sup> Die Einschränkung oder Verweigerung der Auszahlung ist nur für die Dauer der Unterdeckung möglich. Die Vorsorgeeinrichtung muss die versicherte Person, welcher die Auszahlung eingeschränkt oder verweigert wird, über die Dauer und das Ausmass der Massnahme informieren.

**Art. 7** Rückzahlung

<sup>1</sup> Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt 10 000 Franken.<sup>7</sup>

<sup>2</sup> Ist der ausstehende Vorbezug kleiner als der Mindestbetrag, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten.

<sup>3</sup> Die Vorsorgeeinrichtung hat der versicherten Person die Rückzahlung des Vorbezugs auf dem von der Eidgenössischen Steuerverwaltung herausgegebenen Formular zu bescheinigen.

<sup>4</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 2 der V vom 27. Okt. 2004, in Kraft seit 1. Jan. 2005 (AS **2004** 4643).

<sup>5</sup> Eingefügt durch Ziff. III der V vom 21. Mai 2003 (AS **2003** 1725). Aufgehoben durch Anhang Ziff. 2 der V vom 27. Okt. 2004, mit Wirkung seit 1. Jan. 2005 (AS **2004** 4643).

<sup>6</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 2 der V vom 27. Okt. 2004, in Kraft seit 1. Jan. 2005 (AS **2004** 4643).

<sup>7</sup> Fassung gemäss Ziff. I der V vom 30. Aug. 2017, in Kraft seit 1. Okt. 2017 (AS **2017** 5017).

## 2. Abschnitt: Verpfändung

### Art. 8 Begrenzung

<sup>1</sup> Der Anspruch auf Verpfändung eines Betrages maximal in der Höhe der Freizügigkeitsleistung ist für eine versicherte Person vor dem Alter 50 auf die Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung begrenzt.

<sup>2</sup> Der Anspruch auf Verpfändung der Freizügigkeitsleistung einer versicherten Person, die das Alter 50 überschritten hat, richtet sich sinngemäss nach Artikel 5 Absatz 4.

### Art. 9 Zustimmung des Pfandgläubigers

<sup>1</sup> Die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers ist, soweit die Pfandsumme betroffen ist, erforderlich für:

- a. die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung;
- b. die Auszahlung der Vorsorgeleistung;
- c.<sup>8</sup> die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten oder der anderen eingetragenen Partnerin oder des anderen eingetragenen Partners (Art. 22 und 22d des Freizügigkeitsgesetzes vom 17. Dezember 1993<sup>9</sup>).

<sup>2</sup> Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, so hat die Vorsorgeeinrichtung den entsprechenden Betrag sicherzustellen.

<sup>3</sup> Wechselt die versicherte Person die Vorsorgeeinrichtung, so muss die bisherige Vorsorgeeinrichtung dem Pfandgläubiger mitteilen, an wen und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung übertragen wird.

## 3. Abschnitt: Nachweis und Information

### Art. 10 Nachweis

Macht die versicherte Person ihren Anspruch auf Vorbezug oder Verpfändung geltend, so hat sie gegenüber der Vorsorgeeinrichtung den Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

### Art. 11 Information der versicherten Person

Die Vorsorgeeinrichtung informiert die versicherte Person bei einem Vorbezug, bei einer Verpfändung oder auf ihr schriftliches Gesuch hin über:

<sup>8</sup> Fassung gemäss Ziff. I 1 der V vom 29. Sept. 2006 über die Umsetzung des Partnerschaftsgesetzes vom 18. Juni 2004 in der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge, in Kraft seit 1. Jan. 2007 (AS 2006 4155).

<sup>9</sup> SR 831.42

- a. das ihr für das Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgekapital;
- b. die mit einem Vorbezug oder mit einer Pfandverwertung verbundene Leistungskürzung;
- c. die Möglichkeit zur Schliessung einer durch den Vorbezug oder durch die Pfandverwertung entstehenden Lücke im Vorsorgeschutz für Invalidität oder Tod;
- d. die Steuerpflicht bei Vorbezug oder bei Pfandverwertung;
- e. den bei Rückzahlung des Vorbezugs oder den bei Rückzahlung nach einer vorgängig erfolgten Pfandverwertung bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern sowie über die zu beachtende Frist.

**Art. 11a**<sup>10</sup> Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs

Die Vorsorgeeinrichtung muss den Zeitpunkt des Vorbezugs und die Höhe der bis zu diesem Zeitpunkt erworbenen Freizügigkeitsleistung festhalten.

**Art. 12**<sup>11</sup> Mitteilungspflicht der bisherigen Vorsorgeeinrichtung

<sup>1</sup> Die bisherige Vorsorgeeinrichtung muss der neuen Vorsorgeeinrichtung unaufgefordert mitteilen, in welchem Umfang die Freizügigkeits- oder die Vorsorgeleistung verpfändet ist oder Mittel vorbezogen wurden.

<sup>2</sup> Sie muss der neuen Vorsorgeeinrichtung zudem den Zeitpunkt des Vorbezugs und die Höhe der bis zu diesem Zeitpunkt erworbenen Freizügigkeitsleistung mitteilen.

### 3. Kapitel: Steuerliche Bestimmungen

**Art. 13** Meldepflichten

<sup>1</sup> Die Vorsorgeeinrichtung hat den Vorbezug oder die Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung sowie die Rückzahlung an die Vorsorgeeinrichtung der Eidgenössischen Steuerverwaltung innerhalb von 30 Tagen auf dem dafür vorgesehenen Formular zu melden.

<sup>2</sup> Die Eidgenössische Steuerverwaltung führt Buch über die gemeldeten Vorbezüge und Pfandverwertungen sowie über die Rückzahlungen der Vorbezüge.

<sup>3</sup> Sie bestätigt der versicherten Person auf deren schriftliches Ersuchen hin die Höhe der ausstehenden Vorbezüge und weist sie auf die für die Rückerstattung der bezahlten Steuern zuständige Behörde hin.

<sup>10</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 2 der V vom 10. Juni 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2017 (AS 2016 2347).

<sup>11</sup> Fassung gemäss Anhang Ziff. 2 der V vom 10. Juni 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2017 (AS 2016 2347).

**Art. 14** Steuerliche Behandlung

<sup>1</sup> ...<sup>12</sup>

<sup>2</sup> Bei Rückzahlung des Vorbezugs wird der bezahlte Steuerbetrag ohne Zins zurückerstattet. Liegen mehrere Vorbezüge vor, so erfolgt bei deren Rückzahlung die Rückerstattung der bezahlten Steuern in der Reihenfolge der ausbezahlten Vorbezüge. Die gleiche Reihenfolge gilt, wenn mehrere Kantone betroffen sind.

<sup>3</sup> Für die Rückerstattung des Steuerbetrages ist ein schriftliches Gesuch an diejenige Behörde zu richten, die ihn erhoben hat. Der Gesuchsteller hat eine Bescheinigung einzureichen über:

- a. die Rückzahlung;
- b. das im Wohneigentum investierte Vorsorgekapital;
- c. den für den Bund, den Kanton und die Gemeinde aufgrund eines Vorbezugs oder einer Pfandverwertung bezahlten Steuerbetrag.

**4. Kapitel: Besondere Bestimmungen****Art. 15** Berechnung des Verkaufserlöses

Für die Berechnung des Verkaufserlöses nach Artikel 30d Absatz 5 BVG werden die innerhalb von zwei Jahren vor dem Verkauf des Wohneigentums eingegangenen Darlehensverpflichtungen nicht berücksichtigt, es sei denn, die versicherte Person weise nach, dass diese zur Finanzierung ihres Wohneigentums notwendig gewesen sind.

**Art. 16** Beteiligung an Wohnbaugenossenschaften und an ähnlichen Formen

<sup>1</sup> Das Reglement der Wohnbaugenossenschaft muss vorsehen, dass die von der versicherten Person für den Erwerb von Anteilscheinen einbezahlten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von dem die versicherte Person eine Wohnung selbst benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden.

<sup>2</sup> Absatz 1 gilt sinngemäss für Beteiligungen nach Artikel 3 Buchstaben b und c.

<sup>3</sup> Anteilscheine und ähnliche Beteiligungspapiere sind bis zur Rückzahlung oder bis zum Eintritt des Vorsorgefalles oder der Barauszahlung bei der betreffenden Vorsorgeeinrichtung zu hinterlegen.

**Art. 17** Kosten der Zusatzversicherung

Die Kosten der Zusatzversicherung nach Artikel 30c Absatz 4 BVG und Artikel 331e Absatz 4 OR trägt die versicherte Person.

<sup>12</sup> Aufgehoben durch Anhang Ziff. 1 der V vom 10. Juni 2005, mit Wirkung seit 1. Jan. 2006 (AS 2005 4279).

## 5. Kapitel: Schlussbestimmungen

### Art. 18<sup>13</sup>

#### Art. 19           Aufhebung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 7. Mai 1986<sup>14</sup> über die Wohneigentumsförderung mit den Mitteln der beruflichen Altersvorsorge wird aufgehoben.

#### Art. 20           Änderung bisherigen Rechts

...<sup>15</sup>

#### Art. 20a<sup>16</sup>       Übergangsbestimmung zur Änderung vom 10. Juni 2016

Wurde der Vorbezug vor Inkrafttreten der Änderung vom 10. Juni 2016 vorgenommen und lässt sich der Anteil des Altersguthabens (Art. 15 BVG) am vorbezogenen Betrag nicht mehr ermitteln, so wird der zurückbezahlte Betrag dem Altersguthaben und dem übrigen Vorsorgeguthaben in dem Verhältnis zugeordnet, das zwischen diesen beiden Guthaben unmittelbar vor der Rückzahlung bestand.

#### Art. 21           Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1995 in Kraft.

### Schlussbestimmung der Änderung vom 27. Oktober 2004<sup>17</sup>

Für Gesuche um einen Vorbezug, die vor dem 1. Januar 2005 eingereicht wurden, gelten bezüglich der Einschränkung oder Verweigerung der Auszahlung bei Unterdeckung die Bestimmungen des bisherigen Rechts.

<sup>13</sup> Aufgehoben durch Ziff. IV 47 der V vom 22. Aug. 2007 zur formellen Bereinigung des Bundesrechts, mit Wirkung seit 1. Jan. 2008 (AS **2007** 4477).

<sup>14</sup> [AS **1986** 864]

<sup>15</sup> Die Änderung kann unter AS **1994** 2379 konsultiert werden.

<sup>16</sup> Eingefügt durch Anhang Ziff. 2 der V vom 10. Juni 2016, in Kraft seit 1. Jan. 2017 (AS **2016** 2347).

<sup>17</sup> AS **2004** 4643 Anhang Ziff. 2

