

## Antrag für einen Vorbezug zur Finanzierung von Wohneigentum

Hinweis: Ein Vorbezug ist gemäss den gesetzlichen Bestimmungen bis drei Jahre vor Erreichen des AHV-Alters und nur alle fünf Jahre möglich

### Vorsorgenehmer

Kundennummer:		Zivilstand:	
Vorname, Name:		Sozialversicherungsnummer:	
Strasse, Nummer:		Telefon-Nr. (für Rückfragen):	
PLZ, Ort:		E-Mail-Adresse:	

<input type="checkbox"/> Vorbezug des gesamten Freizügigkeitsguthabens	<input type="checkbox"/> Teilbezug des Freizügigkeitsguthabens	Betrag in CHF:	
		Gewünschter Auszahlungstermin:	

### Pensionskassenkäufe:

Wurden in den letzten 3 Jahren Einkäufe in der beruflichen Vorsorge getätigt? Falls ein Einkauf getätigt wurde, bitte entsprechende Bescheinigung der Pensionskasse beilegen.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
--	--

Wurden Einkäufe getätigt, so dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform (egal welcher Art) aus der Vorsorge bezogen werden (blockierter Teil). Der nicht blockierte Teil kann grundsätzlich in Kapitalform bezogen werden. Dabei ist jedoch die aktuelle steuerbehördliche Praxis zu beachten: Erfolgt innerhalb von drei Jahren nach einem Einkauf ein Kapitalbezug, so wird in der Regel die steuerliche Abzugsfähigkeit des Einkaufs im Rahmen der Einkommensteuer nicht anerkannt. Unter einkommensteuerlichen Gesichtspunkten kann daher ein Kapitalbezug innerhalb von drei Jahren nach einem Einkauf nachteilig sein. Es empfiehlt sich, die steuerlichen Konsequenzen eines Vorbezugs vorgängig mit dem zuständigen Steueramt abzuklären.

### Frühere Verwendung

Ich habe bereits Mittel aus meiner beruflichen Vorsorge...	Datum:	
<input type="checkbox"/> vorbezogen	<input type="checkbox"/> verpfändet	Betrag in CHF:
Pfandgläubiger:		

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen ist ein Vorbezug bis drei Jahre vor Erreichen des AHV-Alters und nur alle fünf Jahre möglich.

### Art des Wohneigentums

<input type="checkbox"/> Stockwerkeigentum (Eigentumswohnung)	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	Strasse, Nummer:	
		PLZ, Ort:	

### Grundbuchamt

Für alle Objekte in der Schweiz (nur bei Vorbezug): Gestützt auf nachfolgende Angaben beantragt der Vorsorgenehmer beim folgenden Grundbuchamt/Notariat (Name und Adresse des zuständigen Grundbuchamtes bzw. Notariats eintragen)

Name:	
Adresse:	

Eine Veräusserungsbeschränkung nach Art 30e Abs. 1 und BVG im Grundbuch anzumerken. Die mit der Anmerkung der im Grundbuch verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Vorsorgenehmers.

### Eigentumsrechte

<input type="checkbox"/> Alleineigentum	<input type="checkbox"/> Miteigentum zu %
<input type="checkbox"/> Selbständiges, dauerndes Baurecht	<input type="checkbox"/> Gesamteigentum (mit dem Ehegatten/eingetragenen Partner)

## Verwendungszweck und benötigte Beilagen:

### Erstellung und Erwerb von Wohneigentum

Die Zahlung erfolgt an den Ersteller / Verkäufer oder an eine unabhängige Drittperson

- öffentlich beurkundeter Kaufvertrag, Werkvertrag oder Baukreditvertrag (Kopie)
- Falls der Kaufvertrag noch nicht öffentlich beurkundet ist: Kopie des Kaufvertrags und Benennung einer unabhängigen Drittperson, die unterschriftlich bestätigt, dass die Gelder zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum verwendet werden.
- Kopie Pass oder ID des Vorsorgenehmers (mit lesbarer Unterschrift)
- Aktueller Personenstandsausweis (nicht älter als 1 Monat)
- Unterschrift des Ehepartners / eingetragenen Partners (auf diesem Formular)
- Kopie Pass oder ID des Ehepartners / eingetragenen Partners (mit lesbarer Unterschrift)

### Amortisation von Hypothekendarlehen

Die Zahlung erfolgt an den Hypothekargläubiger

- Kopie Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Kopie Darlehensvertrag
- aktueller Hypothekarkonto-Auszug
- Kopie Pass oder ID des Vorsorgenehmers (mit lesbarer Unterschrift)
- aktueller Personenstandsausweis (nicht älter als 1 Monat)
- Unterschrift des Ehepartners / eingetragenen Partners (auf diesem Formular)
- Kopie Pass oder ID des Ehepartners / eingetragenen Partners (mit lesbarer Unterschrift)

### Umbau / Renovation Wohneigentum

#### (wertvermehrnde oder erhaltende Investitionen)

Die Zahlung erfolgt an eine unabhängige Drittperson

- Kopie Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Kopie Baubewilligung (sofern für den Umbau erforderlich)
- detailliertes Bauprojekt / Renovationsvorhaben
- detaillierte Kostenaufstellung oder Kostenvoranschläge
- Kopie Werkvertrag (falls vorhanden)
- unterzeichnete Auftragsbestätigungen
- Kopien der Handwerkerrechnungen
- Kopie Pass oder ID des Vorsorgenehmers (mit lesbarer Unterschrift)
- aktueller Personenstandsausweis (nicht älter als 1 Monat)
- Unterschrift des Ehepartners / eingetragenen Partners (auf diesem Formular)
- Kopie Pass oder ID des Ehepartners / eingetragenen Partners (mit lesbarer Unterschrift)

## Unabhängige Drittperson

Als unabhängige Drittperson gelten Notare, Banken als Hypothekargläubiger oder, bei Umbau- und Renovationsvorhaben, Generalunternehmer wie z.B. Architekten, Ingenieure oder Treuhänder. Der Vorsorgenehmer ermächtigt die unabhängige Drittperson bzw. den Zahlungsempfänger, die von der Unabhängigen Freizügigkeitsstiftung Schwyz bezogenen Gelder in ihrem Auftrag entgegenzunehmen.

<b>Nähere Bezeichnung der unabhängigen Drittperson:</b>		
<input type="checkbox"/> Notar	<input type="checkbox"/> Hypothekargläubiger	<input type="checkbox"/> andere:
<b>Name:</b>		
<b>Adresse:</b>		
<p><b>Die unabhängige Drittperson/der Zahlungsempfänger bestätigt mit ihrer/seiner Unterschrift, dass sie/er den Vorbezug treuhänderisch entgegennimmt und sicherstellt, dass diese Mittel ausschliesslich im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen über die Wohneigentumsförderung verwendet werden. Wenn die Auszahlung nicht so verwendet werden kann, verpflichtet sich die unabhängige Drittperson/der Zahlungsempfänger den Gesamtbetrag an die Unabhängige Freizügigkeitsstiftung Schwyz zurückzuerstatten.</b></p>		

Ort, Datum

Unterschrift der unabhängigen Drittperson

**Überweisung**

(eine Auszahlung auf ein Privatkonto des Vorsorgenehmers ist nicht möglich)

<b>Name Kontoinhaber</b>		<b>Name der Bank</b>	
<b>IBAN</b>		<b>Adresse der Bank</b>	

Ich beantrage die Auszahlung des Freizügigkeitsguthabens gemäss obigem Antrag. Gleichzeitig erteile ich den Auftrag, allfällige Wertschriftenanlagen auf den Auszahlungstermin hin in benötigtem Umfang zu verkaufen. Bei einem vollständigen Bezug wird das Freizügigkeitskonto/-depot nach erfolgter Überweisung saldiert.

Ich nehme zur Kenntnis, dass die Unabhängige Freizügigkeitsstiftung Schwyz den Vorbezug der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) melden muss. Der Vorbezug ist als Kapitaleistung aus beruflicher Vorsorge getrennt vom übrigen Einkommen steuerbar (Bund, Kanton, Gemeinde). Bei Personen mit Wohnsitz im Ausland wird die Quellensteuer direkt abgezogen.

Sofern in den letzten drei Jahren vor dem Vorbezug Einkäufe in die zweite Säule getätigt wurden, so wird gemäss der aktuellen steuerbehördlichen Praxis die steuerliche Abzugsfähigkeit des Einkaufs im Rahmen der Einkommenssteuer in der Regel nicht anerkannt. Die Unabhängige Freizügigkeitsstiftung Schwyz lehnt in diesem Zusammenhang jegliche Haftung für nachteilige Steuerfolgen ab.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Richtigkeit und die Vollständigkeit der oben gemachten Angaben sowie der eingereichten Unterlagen. Gleichzeitig bestätige ich, dass der Vorbezug für selbstgenutztes Wohneigentum verwendet wird. Die Unabhängige Freizügigkeitsstiftung Schwyz ist zu weiteren Abklärungen berechtigt, sofern dies für die Antragsprüfung notwendig ist.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift Vorsorgenehmer \_\_\_\_\_

**Falls verheiratet oder in eingetragener Partnerschaft lebend ist die schriftliche Zustimmung des Ehegatten/eingetragenen Partners vorausgesetzt. Bei Auszahlungsbeträgen ab CHF 20 000 ist eine amtliche oder notarielle Beglaubigung der Unterschrift des Ehepartners/eingetragenen Partners erforderlich. Die Beglaubigung der Unterschrift hat auf diesem Formular zu erfolgen. Bitte unterschreiben Sie erst vor Ort, z.B. auf dem Notariat oder der Wohngemeinde.**

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift Ehepartner/  
eingetragener Partner \_\_\_\_\_

<b>Stempel und Unterschrift der Urkundsperson</b>
---

## **Wichtige Informationen im Zusammenhang mit der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge**

### **Geltungsbereich**

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung von Freizügigkeitsguthaben kann für den Erwerb und die Erstellung einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses oder für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen erfolgen.

Als zulässige Formen des Eigentums kommen Eigentum, Miteigentum (namentlich Stockwerkeigentum) und Gesamteigentum unter Ehepartnern/eingetragenen Partners sowie ein selbständiges und dauerndes Baurecht in Frage.

Die Nutzung des Wohneigentums hat durch den Vorsorgenehmer/die Vorsorgenehmerin selbst an seinem/ihrer Wohnsitz oder seinem/ihrer gewöhnlichen Aufenthalt zu erfolgen. Vorübergehende Fremdvermietung ist möglich bei Nachweis, dass die persönliche Nutzung des Wohneigentums vorübergehend nicht möglich ist.

Ein Vorbezug oder eine Verpfändung ist bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen möglich.

### **Höhe des Vorbezuges oder der Verpfändung**

Bis zur Vollendung des 50. Altersjahres entspricht der Höchstbetrag der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs.

Vorsorgenehmer/-innen, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezuges in Anspruch nehmen bzw. verpfänden.

Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

### **Auszahlung des Vorbezugs**

Die Freizügigkeitsstiftung zahlt im Rahmen der Wohneigentumsförderung Freizügigkeitsguthaben nur gegen Vorweisung entsprechender Belege und mit Einverständnis des Vorsorgenehmers/der Vorsorgenehmerin direkt an den Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber oder Wohnbauträger aus.

Besteht neben dem Freizügigkeitskonto ein Freizügigkeitsdepot, werden nach Eingang sämtlicher notwendiger Dokumente entsprechende Fondsanteile der einzelnen Anlagestiftungen in dem Umfang veräussert, wie dies für den Vorbezug notwendig ist.

Die Auszahlung des Vorbezugs wird nach Erhalt der erforderlichen Unterlagen und unter Berücksichtigung des gewünschten Zeitpunkts vorgenommen.

### **Rückzahlung**

Der vorbezogene Betrag kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, bis zum Beginn einer Invalidität, bis zum Tod oder bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung zurückbezahlt werden.

Er muss zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum veräussert wird. Nicht als Veräusserung gilt hingegen die Übertragung des Wohneigentums an eine vorsorgerechtlich begünstigte Person. Das übertragene Wohneigentum unterliegt derselben Veräusserungsbeschränkung wie dasjenige des Vorsorgenehmers / der Vorsorgenehmerin.

### **Steuerliche Folgen**

Die Unabhängige Freizügigkeitsstiftung Schwyz meldet den Vorbezug der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV). Der vorbezogene Betrag ist im Zeitpunkt des Bezuges als Kapitalleistung aus beruflicher Vorsorge getrennt vom übrigen Einkommen steuerbar (Bund, Kanton, Gemeinde). Bei einer Rückzahlung des Vorbezugs können die bezahlten Steuern innerhalb von drei Jahren zurückgefordert werden. Bei Personen mit Wohnsitz im Ausland ist die Unabhängige Freizügigkeitsstiftung Schwyz verpflichtet, Quellensteuern abzuziehen (Bund und Kanton). Die Quellensteuer wird dem Freizügigkeitsguthaben bei der Auszahlung direkt abgezogen.

Erfolgt der Vorbezug innerhalb von drei Jahren nach einem Einkauf in eine Vorsorgeeinrichtung (Pensionskasse), so wird gemäss der aktuellen steuerbehördlichen Praxis in der Regel die steuerliche Abzugsfähigkeit des Einkaufs im Rahmen der Einkommenssteuer nicht anerkannt. Unter einkommenssteuerlichen Gesichtspunkten kann daher ein Vorbezug innerhalb von drei Jahren nach einem Einkauf nachteilig sein. Es empfiehlt sich, die steuerlichen Konsequenzen eines Vorbezugs vorgängig mit dem zuständigen Steueramt abzuklären.

### **Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch**

Bei einem Vorbezug meldet die Freizügigkeitsstiftung zur Sicherung des Vorsorgezwecks beim zuständigen Grundbuchamt eine Anmerkung im Grundbuch an. Die mit der Anmerkung der im Grundbuch verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Vorsorgenehmers.

### **Bearbeitungsgebühr**

Für den Aufwand bei der Abwicklung eines Vorbezugs bzw. einer Verpfändung für Wohneigentumsförderung wird eine Gebühr erhoben, die aus der jeweils aktuellen Gebührenordnung ersichtlich ist.

### **Es gelten die reglementarischen und gesetzlichen Bestimmungen.**