

Finanzkrise hat Einfluss auf Wohneigentumsförderung (WEF): Unterdeckung bei vielen Pensionskassen

Aktuelle Umfragen zeigen, dass Ende 2008 bei rund drei Vierteln aller Pensionskassen eine Unterdeckung besteht. Eine solche Situation kann Einflüsse auf die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge haben. Unser Vorstandsmitglied Roland Biehler legt dar, was Eigentümer und besonders zukünftige Eigentümer, die sich aktuell in der Evaluierung von Wohneigentum befinden, unbedingt beachten sollten.

Das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge von 1995 erlaubt dem Versicherten, Mittel aus der Pensionskasse für den Erwerb von Wohneigentum zu verwenden, sofern die Räumlichkeiten vom Versicherten selbst bewohnt werden (Eigenbedarf). Zugelassen ist auch, die Mittel für die Rückzahlung eines Hypothekar-Darlehens zu nutzen. Die Möglichkeiten bestehen bis 3 Jahre vor Erreichen des Rücktrittsalters des Versicherten. Es müssen mindestens CHF 20'000 bezogen werden.

Kassen-Sanierung versus Vorbezug

Bedingt durch die aktuelle Situation der Vorsorgewerke in Unterdeckung, beschliessen immer mehr Pensionskassen und Sammelstiftungen Sanierungsmassnahmen. Diese sind je nach Deckungsgrad sogar gesetzlich vorgeschrieben, da bei einer Unterdeckung die Pensionsverpflichtungen nicht mehr vollständig durch Vermögenswerte gedeckt sind. Bei den Stiftungsräten beliebt, weil schnell umsetzbar und weniger aufsehenerregend, ist der Stopp des Vorbezugs für den Kauf von Wohneigentum, bzw. zur Amortisation bestehender Hypotheken.

Ansgar Gmür, Direktor des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes bestätigte in der SonntagsZeitung vom 8.3.2009, „dass diese Beschränkung verbreiteter ist, als man meint“. Gemäss Erhebung des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes wird bei rund einem Drittel aller Käufe von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen Geld aus der 2. Säule beigezogen.

Die HEV-Tipps zum Vorbezug von Pensionskassengeld

Was gilt es nun zu beachten, damit der Kaufwillige nicht plötzlich beim Unterzeichnen des Kaufvertrages vor finanziellen Problemen steht?

- Wird beabsichtigt, für den Kauf von selbstbewohntem Wohneigentum Mittel aus der beruflichen Vorsorge einzusetzen, gilt es frühzeitig Kontakt mit der Pensionskasse aufzunehmen, die Auszahlungsmodalitäten abzuklären und festzuhalten.
- Der Versicherte soll sich rechtzeitig und unbedingt von der auszahlenden Pensionskasse den Auszahlungstermin schriftlich bestätigen zu lassen. Hierbei ist wichtig zu wissen, dass gegen Beschlüsse des Stiftungsrats, die nun diese Auszahlung beschränken, Beschwerde erhoben werden kann. Pensionskassen müssen den Versicherten Sanierungsmassnahmen transparent und klar mitteilen.

Das Gleiche trifft zu, wenn man seine bestehende Hypothek über die berufliche Vorsorge amortisieren will.

Gibt es Alternativen, wenn die Kasse nicht mitmacht?

Nun stellt der Kaufwillige fest, dass seine Pensionskasse den Kapitalvorzug im Rahmen von Sanierungsmassnahmen nicht mehr zulässt.

Eine Möglichkeit ist, anstelle der Auszahlung seine Mittel der beruflichen Vorsorge zu verpfänden. Falls die finanzierende Bank diese akzeptiert, wird die Hypothek entsprechend dem geplanten Betrag aus der Wohneigentumsförderung erhöht. Allerdings muss die Tragbarkeit und Finanzierbarkeit für den Käufer gewährleistet sein. Aber auch in diesem Fall ist vorgängig zu prüfen, ob die Pensionskasse die Verpfändung zulässt.

Leistungskürzungen nicht unterschätzen

Der Vorbezug zugunsten von Wohneigentum senkt die Kostenbelastung des Versicherten. Auf der anderen Seite hat ein Vorbezug zur Folge, dass die Vorsorgeleistungen im Alter, bei Invalidität und Tod gekürzt werden. Es ist die Aufgabe des Versicherten abzuklären, ob die gekürzten Versicherungsleistungen genügen würden, um den bisherigen Lebensstandard aufrecht erhalten zu können.

Die Einbusse des Risikoschutzes bei Invalidität und Tod kann mit einer Zusatzversicherung bei einer Versicherungsgesellschaft aufgefangen werden. Damit kann im schlimmsten Fall das selbstbewohnte Eigentum erhalten bleiben.

Der Verfasser Ronald Biehler amtiert als Vorstandsmitglied des Hauseigentümerverbandes Burgdorf-Trachselwald. Er ist Geschäftsführer der Sammelstiftungen NoventusCollect und NoventusCollect Plus