

Reglement der Asga Pensionskasse Genossenschaft über die Wohneigentumsförderung

gültig ab 1. Januar 2024

Reglement der Asga Pensionskasse über die Wohneigentumsförderung

A. Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Zweck	3
Art. 2 Begriffe	3
Art. 3 Verwendungszweck	3
B. Vorbezug	4
Art. 4 Höhe des Vorbezugs	4
Art. 5 Auszahlungsfrist	4
Art. 6 Einschränkungen des Vorbezugs / Einkäufe	4
Art. 7 Prioritätenordnung	5
Art. 8 Auszahlung	5
Art. 9 Leistungskürzung	5
Art. 10 Zusatzversicherung	5
Art. 11 Rückzahlung	5
Art. 12 Einschränkung der Rückzahlungspflicht	5
Art. 13 Veräusserungsbeschränkung	6
C. Verpfändung	6
Art. 14 Umfang der Verpfändung	6
Art. 15 Beschränkungen	6
Art. 16 Wirkungen der Pfandverwertung	7
D. Gemeinsame Bestimmungen	7
Art. 17 Verfahren	7
Art. 18 Information der Asga an die versicherten Personen	7
Art. 19 Information der Asga an die übernehmende Vorsorgeeinrichtung	8
Art. 20 Steuerrechtliche Bestimmungen	8
Art. 21 Kosten	8
E. Übrige Bestimmungen	8
Art. 22 Lücken im Reglement	8
Art. 23 Änderungen des Reglements	9

Reglement der Asga Pensionskasse über die Wohneigentumsförderung

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

1. Die Asga Pensionskasse Genossenschaft (nachstehend Asga genannt) führt die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge nach den Bestimmungen:

- des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG)
- der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV)
- des vorliegenden Reglements durch.

2. Das vorliegende Reglement ergänzt die Bestimmungen des Kassenreglements der Asga Pensionskasse Genossenschaft.

Art. 2 Begriffe

1. Versicherte Personen: Als versicherte Personen gelten die bei der Asga Versicherten mit einer anwartschaftlichen Freizügigkeitsleistung.

2. Freizügigkeitsleistung: Als Freizügigkeitsleistung gilt die aufgrund des Kassenreglements der Asga umschriebene Austrittsleistung.

3. Wohneigentum: Als Wohneigentum gilt die Eigentumswohnung oder das Einfamilienhaus.

4. Zulässige Formen des Wohneigentums sind:

- das Eigentum
- das Miteigentum, namentlich das Stockwerkeigentum
- das Eigentum der versicherten Person mit ihrem Ehegatten/ihrer Ehegattin bzw. ihrem eingetragenen Partner/ihrer eingetragenen Partnerin zu gesamter Hand
- das selbständige und dauernde Baurecht

5. Zulässige Beteiligungen sind:

- der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft
- der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft
- die Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger

6. Eigenbedarf: Als Eigenbedarf gilt die Nutzung des Wohneigentums durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt. Eine befristete Vermietung ist zulässig, sofern die Nutzung des Wohneigentums durch die versicherte Person vorübergehend nicht möglich ist.

7. Veräusserung: Als Veräusserung gilt der Verkauf des Wohneigentums. Dem Verkauf gleichgestellt ist die Einräumung von Rechten, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen.

Art. 3 Verwendungszweck

1. Die Mittel der beruflichen Vorsorge können für:

- a) den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum

b) den Erwerb von Anteilscheinen für Wohnbaugenossenschaften oder ähnlicher Beteiligungen

c) die Rückzahlung bestehender Hypothekendarlehen

d) Umbauten, Renovationen und Investitionen ins Eigenheim verwendet werden.

Für blosser Unterhaltskosten ist ein Vorbezug bzw. eine Verpfändung nicht möglich.

2. Die versicherte Person kann die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt verwenden.

B. Vorbezug

Art. 4 Höhe des Vorbezugs

1. Die versicherte Person kann von der Asga einen Vorbezug für Wohneigentum zum eigenen Bedarf geltend machen. Die Mindestsumme beträgt CHF 20'000.-.

2. Diese Begrenzung gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen sowie für Ansprüche aus einem Wartekonto der Asga.

3. Versicherte Personen dürfen bis zum 50. Altersjahr einen Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung beziehen.

4. 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. Rückzahlungen und Vorbezüge, auch solche nach dem Alter 50, sind zu berücksichtigen.

b) die Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistung. Bereits erfolgte Vorbezüge sind von der Freizügigkeitsleistung in Abzug zu bringen.

5. Der Vorbezug gilt im Scheidungsfall als Freizügigkeitsleistung.

Art. 5 Auszahlungsfrist

Die Auszahlung erfolgt spätestens sechs Monate nach Geltendmachung des Anspruchs.

Art. 6 Einschränkungen des Vorbezugs / Einkäufe

1. Der Vorbezug kann alle fünf Jahre unter Beachtung des Mindestbetrages und bis zum Erreichen des Referenzalters geltend gemacht werden.

2. Wurden Einkäufe getätigt, so dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform aus der Vorsorge zurückgezogen werden.

3. Wurden Vorbezüge für die Wohneigentumsförderung getätigt, so dürfen freiwillige Einkäufe erst vorgenommen werden, wenn die Vorbezüge zurückbezahlt sind. Ist eine Rückzahlung des Vorbezuges jedoch nicht mehr zulässig, können Einkäufe getätigt werden, sofern über den Vorbezug hinaus noch ein Einkaufspotential besteht.

4. Externe Versicherte nach Art. 12a des Kassenreglements, deren Weiterversicherung mehr als zwei Jahre gedauert hat, können keinen Vorbezug für Wohneigentum mehr tätigen.

Art. 7 Prioritätenordnung

1. Ist aus Liquiditätsgründen eine Auszahlung innert der vorgesehenen Frist nicht möglich, so teilt die Verwaltung der versicherten Person dies schriftlich mit.
2. Die Gesuche werden in der Reihenfolge des Eingangs behandelt, wobei der Erwerb von Wohneigentum der Rückzahlung und Amortisation von Hypothekendarlehen vorgeht.
3. Die Asga kann bei Unterdeckung die Auszahlung des Vorbezuges zeitlich und betragsmässig einschränken oder ganz verweigern, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient.

Art. 8 Auszahlung

1. Die Asga zahlt den Vorbezug gegen Vorweis der von ihr verlangten Belege und im Einverständnis der versicherten Person direkt an den/die Verkäufer/in, Ersteller/in, Darlehensgeber/in oder an die Beteiligten am Wohneigentum aus. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für die Auszahlung aufgrund einer Verwertung der verpfändeten Austrittsleistung.

Art. 9 Leistungskürzung

Als Folge des Vorbezuges werden die reglementarischen Vorsorgeleistungen entsprechend gekürzt.

Art. 10 Zusatzversicherung

Werden die Invaliden- und Todesfallleistungen gemäss Art. 9 gekürzt, informiert die Asga die versicherte Person über die Leistungskürzungen und über die Möglichkeit einer Zusatzversicherung.

Art. 11 Rückzahlung

1. Der bezogene Betrag muss von der versicherten Person oder ihren Erben an die Asga oder an die Vorsorgeeinrichtung des neuen Arbeitgebers überwiesen werden, wenn:
 - das Wohneigentum veräussert wird,
 - Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (z.B. Vermietung, Wohnrecht, Nutzungsrecht) oder
 - beim Tod einer versicherten Person keine Vorsorgeleistung fällig wird.
2. Die versicherte Person kann den bezogenen Betrag jederzeit - unter Berücksichtigung von Artikel 12 freiwillig zurückerstatten.
3. Der Mindestbetrag der Rückzahlung beträgt CHF 10'000.-. Beläuft sich der ausstehende Vorbezug auf weniger als diesen Betrag, so ist die Rückzahlung in einem Betrag zu erbringen.

Art. 12 Einschränkung der Rückzahlungspflicht

1. Die Pflicht und das Recht zur Rückzahlung erlöschen
 - bei der Pensionierung, spätestens bei Erreichen des Referenzalters
 - mit dem Eintritt eines anderen Vorsorgefalles oder
 - mit der Barauszahlung der Austrittsleistung.
2. Will die versicherte Person den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezuges innerhalb von zwei Jahren wiederum für sein Wohneigentum einsetzen, so kann er diesen Betrag auf ein Freizügigkeitskonto überweisen.

3. Bei Veräußerung des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlung auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem/der Verkäufer/in vom Gesetz auferlegten Abgaben.

Art. 13 Veräußerungsbeschränkung

1. Die versicherte Person oder ihre Erben dürfen das Wohneigentum nur veräußern, wenn sie den Erlös an die Asga oder die Vorsorgeeinrichtung des damaligen Arbeitgebers zurückzahlen.

2. Die Asga meldet dem Grundbuchamt die Veräußerungsbeschränkung zur Anmerkung.

3. Die Anmerkung darf auf Antrag gelöscht werden:

- bei der Pensionierung, spätestens bei Erreichen des Referenzalters
- nach Eintritt eines andern Vorsorgefalles,
- bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung,
- wenn die versicherte Person nachweist, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt worden ist oder auf eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen wurde.

4. Erwirbt die versicherte Person mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat sie diese zur Sicherstellung des Vorsorgezweckes bei der Asga zu hinterlegen. Bei anderen Beteiligungsformen sind entsprechende Dokumente zu hinterlegen.

5. Die versicherte Person mit Wohnsitz im Ausland hat vor der Auszahlung des Vorbezuges nachzuweisen, dass sie die Mittel der beruflichen Vorsorge für ihr Wohneigentum verwendet.

C. Verpfändung

Art. 14 Umfang der Verpfändung

1. Die versicherte Person kann den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis maximal zur Höhe der Austrittsleistung für den Erwerb von Wohneigentum zum eigenen Bedarf verpfänden.

2. Der Anspruch auf Verpfändung ist auf denjenigen Betrag begrenzt, den die versicherte Person für den Vorbezug geltend machen könnte (vgl. Art. 4).

Art. 15 Beschränkungen

1. Ist der Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder ein Betrag bis zur Höhe der Austrittsleistung verpfändet, so ist die Zustimmung des Pfandgläubigers notwendig, soweit die Pfandsumme betroffen ist, für die

- Barauszahlung der Austrittsleistung.
- Auszahlung der Vorsorgeleistung.
- Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten oder der anderen Ehegattin oder des anderen eingetragenen Partners oder der anderen eingetragenen Partnerin.

2. Die Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin ist durch die versicherte Person einzuholen. Verweigert der/die Pfandgläubiger/in die Zustimmung, hat die Asga den entsprechenden Betrag sicherzustellen.

3. Die Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Anzeige an die Asga. Die Asga behält sich das Recht vor, bei einem Vorsorgewechsel einen neuen Pfandvertrag, lautend auf Asga, zu verlangen.

4. Tritt die versicherte Person aus der Asga aus, meldet die Asga dem Pfandgläubiger oder der Pfandgläubigerin, an wen und in welchem Umfang die Austrittsleistung übertragen worden ist.

5. Die versicherte Person kann die Verpfändung bis spätestens vor Erreichen des Referenzalters geltend machen.

6. Extern Versicherte nach Art. 12a des Kassenreglements, deren Weiterversicherung mehr als zwei Jahre gedauert hat, können keine Verpfändung für Wohneigentum mehr tätigen.

Art. 16 Wirkungen der Pfandverwertung

Wird das Pfand durch den Pfandgläubiger oder die Pfandgläubigerin verwertet, so treten die Wirkungen des Vorbezuges ein.

D. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 17 Verfahren

1. Die versicherte Person hat der Asga für die Geltendmachung eines Vorbezuges oder einer Verpfändung ein schriftliches Gesuch einzureichen.

2. Das schriftliche Gesuch hat folgende Angaben zu enthalten:

- Betrag des Vorbezuges oder der Verpfändung
- Nachweis, dass die Mittel der beruflichen Vorsorge für Wohneigentum verwendet werden
- Nachweis, dass am entsprechenden Wohneigentum Eigenbedarf besteht
- Angabe einer Zahlstelle beim Vorbezug
- Bekanntgabe des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin bei der Verpfändung.

3. Dem Gesuch um Vorbezug oder Verpfändung sind im weiteren alle zur Beurteilung notwendigen Unterlagen beizulegen, wie Kaufvertrag, Grundbuchauszug, Vertrag über das Hypothekendarlehen, die Bestätigung über den Verwendungszweck, Reglemente und Verträge mit Wohnbaugenossenschaften und entsprechende Unterlagen bei ähnliche Bauträgern.

4. Die Asga kann jederzeit von der versicherten Person weitere notwendige Unterlagen und Beweise einfordern.

5. Ist die versicherte Person verheiratet oder lebt sie in eingetragener Partnerschaft, so ist das Gesuch nur mit schriftlicher Zustimmung ihres Ehegatten oder seiner Ehegattin oder des eingetragenen Partners oder der eingetragenen Partnerin gültig. Die Unterschriften sind amtlich zu beglaubigen. Unverheiratete haben den Zivilstand amtlich bestätigen zu lassen.

Art. 18 Information der Asga an die versicherten Personen

Die Asga informiert die versicherte Person auf schriftliches Gesuch über

- die ihr für das Wohneigentum zur Verfügung stehenden Vorsorgeguthaben
- die mit einem Vorbezug beziehungsweise mit einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen

- die Möglichkeit zur Schliessung einer durch den Vorbezug oder durch die Pfandverwertung entsprechende Lücke im Vorsorgeschutz für Invalidität oder Tod
- die sofortige Steuerpflicht bei einem Vorbezug beziehungsweise einer Pfandverwertung
- den bei Rückzahlung des Vorbezugs bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der beim Vorbezug bezahlten Steuern innerhalb von drei Jahren.

Art. 19 Information der Asga an die übernehmende Vorsorgeeinrichtung

Die Asga informiert bei einem Dienstaustritt der versicherten Person die Vorsorgeeinrichtung des neuen Arbeitgebers über einen Vorbezug oder eine Verpfändung.

Art. 20 Steuerrechtliche Bestimmungen

1. Die Asga hat den Vorbezug beziehungsweise die Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens und die Rückzahlung des Vorbezugs beziehungsweise des Pfandverwertungserlöses der Eidgenössischen Steuerverwaltung innerhalb von 30 Tagen zu melden.
2. Der Vorbezug beziehungsweise der Pfandverwertungserlös sind als Kapitalleistungen aus beruflicher Vorsorge sofort steuerbar.
3. Die versicherte Person kann innerhalb von drei Jahren seit der Rückzahlung des Vorbezugs oder des Pfandverwertungserlöses auf schriftliches Gesuch hin bei der zuständigen kantonalen Steuerbehörde den für den Vorbezug beziehungsweise die Pfandverwertung entrichteten Steuerbetrag zurückverlangen. Der bezahlte Steuerbetrag wird ohne Zinsen zurückerstattet.
4. Für die Rückerstattung des Steuerbetrages ist ein schriftliches Gesuch an diejenige Behörde zu richten, die ihn erhoben hat. Der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin 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 Vorbezuges oder einer Pfandverwertung bezahlten Steuerbetrag.

Art. 21 Kosten

Die Grundbuchkosten und allfällige Kosten für die Beweisunterlagen sind von der versicherten Person zu tragen.

Zur Deckung der administrativen Aufwendungen erhebt die Asga eine Entschädigung gemäss Kostenreglement.

E. Übrige Bestimmungen

Art. 22 Lücken im Reglement

Über die Anwendung und die Auslegung des Reglements, sowie über Fälle, für die das Reglement keine Bestimmungen enthält, entscheidet die Asga unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften.

Art. 23 Änderungen des Reglements

Der Verwaltungsrat der Asga kann das vorliegende Reglement jederzeit an veränderte Verhältnisse, insbesondere an Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen, anpassen.

Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt auf den 1. Januar 2024 in Kraft und ersetzt dasjenige vom 1. Dezember 2020

St. Gallen, 27. November 2024

Der Präsident des Verwaltungsrats

Stefan Bodmer

Der Geschäftsführer

Sergio Bortolin

Die Asga ist stets bemüht, geschlechterneutrale Formulierungen zu wählen. In Fällen, in denen das nicht gelingt, gelten die verwendeten Personenbezeichnungen stets für alle Geschlechter.