Merkblatt Nr. 31d
Aus der Reihe Fachpublikationen

Bezahlung von Genossenschaftsanteilen aus Mitteln der beruflichen Vorsorge

Mit dem Bundesgesetz über die berufliche Alters-. Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge wurde nicht nur die Möglichkeit geschaffen, mit den Vorsorgegeldern[1] selbst genutztes Wohneigentum zu erwerben. Der Versicherte kann diesen Betrag nach Art. 30c Abs. 3 BVG auch für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen[2] verwenden, wenn er eine dadurch mitfinanzierte Wohnung selbst benutzt. Diese Möglichkeit ist nicht nur für neue Genossenschaften attraktiv, die von ihren Mitgliedern regelmässig eine hohe Beteiligung verlangen müssen. Auch langjährige Genossenschaften, die Neubauten erstellen, müssen heute von ihren Mitgliedern die Übernahme von beachtlichen Summen verlangen.

Die Vorsorgeeinrichtungen verfügen meistens über Merkblätter, die das Vorgehen und die Konsequenzen bei Vorbezügen für die Immobilienfinanzierung erklären. Viele dieser Merkblätter sind aber nur auf den Erwerb von Wohneigentum zugeschnitten und nicht auf den Erwerb von Genossenschaftsanteilen. Das vorliegende Merkblatt will hier Klärung schaffen.

1. Voraussetzungen

Um Genossenschaftsanteile mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erwerben zu können, hat die Genossenschaft zwingend ein Reglement zu erlassen.[3] Eine statutarische Grundlage ist nicht erforderlich, aber empfehlenswert. Die Musterstatuten enthalten eine entsprechende Formulierung, welche freiwillig in die Statuten aufgenommen werden kann.

Gemäss der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist eine Genossenschaft verpflichtet, die Anteilscheine bei der Vorsorgeeinrichtung sogenannt zu hinterlegen (Art. 16 Abs. 3 der WEFV). Dadurch erhält die Vorsorgeeinrichtung aber keine zusätzliche Sicherheit, denn ein Anteilschein ist kein Wertpapier, sondern lediglich eine Quittung. Falls Genossenschaften keine Anteilscheine mehr ausstellen, hat sich die Praxis herausgebildet, dass die Genossenschaften, wie im nachfolgenden Musterreglement erwähnt, zuhanden der Vorsorgeeinrichtung eine Bestätigung ausstellen, in welcher sie den Erhalt der Gelder und ihre Rückzahlungspflicht (s.u.) bestätigen.[4]

---

[1] Als Mittel der beruflichen Vorsorge gelten Pensionskassengelder („Säule 2“) und Guthaben aus gebundenen Vorsorgeversicherungen bei Versicherungseinrichtungen (Kapital- und Rentenversicherungen auf den Erlebnis-, Invaliditäts- oder Todesfall) und gebundenen Vorsorgeeinrichtungen mit Bankstiftungen (Sparverträge mit Bankstiftungen) („Säule 3a“; Art. 1 der Verordnung über die steuerliche Abzugsberechtigung für Beiträge an anerkannte Vorsorgeformen; SR 831.461.3).

[2] Mittel der beruflichen Vorsorge können auch für den Erwerb von Aktien einer Mieteraktiengesellschaft oder für die Gewährung eines Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger verwendet werden. In solchen Fällen ist das nachfolgende Reglement entsprechend abzuändern.

[3] Siehe Anhang

[4] Wortlaut der Bestätigung: „Die Wohnbaugenossenschaft XY bestätigt, dass sie den Betrag von Fr. ... zur Bezahlung der von ... übernommenen Genossenschaftsanteile erhalten hat. Sie verpflichtet sich, diesen Betrag bei Austritt von ... aus der Genossenschaft nach Weisung von ... zu seinen/ihren Gunsten entweder an eine andere Wohnbaugenossenschaft, bei der ... eine Wohnung dauernd selbst bewohnt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an ... selbst zu überweisen."

Infolge der gegenwärtigen Unterdeckung mancher Vorsorgeeinrichtungen können diese die Auszahlung von Vorsorgegeldern derzeit aufschieben (vgl. Art. 6 Abs. 1 und 4 - 6 WEFV). Der Versicherte tut gut daran, sich bei seiner Kasse zuerst zu erkundigen. Die Genossenschaft ist aber nicht verpflichtet zuzuwarten, bis die Kasse später den Betrag auszahlt. Stimmt sie einer verspäteten Zahlung zu, kann sie eine Verzinsung des ausstehenden Betrages verlangen.

Das Gesuch muss bei der Vorsorgeeinrichtung gestellt werden. Ist das Mitglied verheiratet, muss es auch vom Ehepartner / von der Ehepartnerin unterzeichnet werden. Der Mindestbetrag von Fr. 20'000.-, der für Bezüge zum Erwerb von Grundeigentum statuiert ist, gilt nach Art. 5 Abs. 2 WEFV nicht für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

2. Besonderheiten

Nach Art. 16 Abs. 1 WEFV sind die für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen einbezahlten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von dem das austretende Mitglied eine Wohnung selbst benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge zu überweisen. Es ist jedoch zu empfehlen, hier auf den Zeitpunkt der Beendigung des Mietvertrages zu verweisen und nicht auf den Zeitpunkt des Austritts. Die Statuten sehen nämlich in der Regel vor, dass ein Mitglied erst auf Ende eines Jahres oder des nächsten Geschäftsjahres aus der Genossenschaft austreten kann. Verlässt ein Mitglied die Wohnung zum Beispiel Ende März, so müsste es noch ¾ Jahre warten, bis das Anteilkapital ausbezahlt wird und die neue Genossenschaft bzw. die Vorsorgeeinrichtung zu ihrem Geld kommt. Wir empfehlen, mindestens für die Weiterleitung des Genossenschaftskapitals auf das Datum der Beendigung des Mietvertrages abzustellen. Eine solche vorzeitige Auszahlung kann auch auf die Ausnahmebestimmung abgestützt werden, nach welcher der Vorstand dem austretenden Mitglied sein Kapital vorzeitig zurückzahlen kann.

Diese Rückzahlungsverpflichtung ist zwingend. Damit verliert die Genossenschaft die Möglichkeit, ihre Ansprüche bei einem Auszug des Mitglieds mit dem Genossenschaftsanteil zu verrechnen. Deshalb tut die Genossenschaft gut daran, eine Mieterkaution nach Art. 257e OR zu verlangen, welche auf einem Sparkonto bei einer Bank anzulegen ist.

1. September 2012

© Der Nachdruck ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Herausgebers gestattet:

Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Hofackerstrasse 32
8032 Zürich
Telefon 044 360 28 40
www.wbg-schweiz.ch
info@wbg-schweiz.ch

Anhang: Musterreglement

Reglement über die Bezahlung von Genossenschaftsanteilen aus Mitteln der beruflichen Vorsorge

Gestützt auf Art. 30 c Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 25. Januar 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG), Art. 16 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) vom 3. Oktober 1994 sowie Art. ..... der Statuten vom ..... erlässt die Wohnbaugenossenschaft XY das nachfolgende Reglement:

1. Grundsatz

Die von den Mitgliedern zu zeichnenden Genossenschaftsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt werden.

Die Wohnbaugenossenschaft sorgt für eine beförderliche und einfache Erledigung der erforderlichen Formalitäten.

2. Information

Das versicherte Mitglied soll sich vorgängig bei seiner Vorsorgeeinrichtung über die Folgen eines Vorbezugs informieren, insbesondere bezüglich der zulässigen Höhe der Kapitalleistung, des Ausmasses der dadurch verursachten Rentenkürzungen und der Besteuerung der Kapitalleistung.

3. Gesuch

Ein entsprechendes Gesuch ist durch das Mitglied direkt an die Vorsorgeeinrichtung zu senden, unter Beilage folgender Unterlagen:

- (Statuten)
- vorliegendes Reglement
- Bestätigung der Wohnbaugenossenschaft XY über die Höhe der durch den Gesuchsteller zu zeichnenden Genossenschaftsanteile; diese ist bei ..... einzuholen
- unterzeichneter Mietvertrag

Ist das Mitglied verheiratet, muss auch der Ehepartner / die Ehepartnerin das Gesuch mit unterzeichnen.

4. Bestätigung bzw. Hinterlegung

Der Betrag wird von der Vorsorgeeinrichtung direkt der Wohnbaugenossenschaft XY überwiesen. Diese bestätigt der Vorsorgeeinrichtung schriftlich den Eingang der Zahlung (Art. 16 Abs. 3 WEFV).[5]

5. Depot

Werden Genossenschaftsanteile mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt, so ist das Mitglied verpflichtet, ein Mietzinsdepot von drei Nettomonatsmietzinsen als Sicherheit zu leisten.

Diese Sicherheit wird auf ein Sparkonto bei der ..... Bank einbezahlt. Für die Rückzahlung der Sicherheit gilt Art. 257e OR.

In begründeten Ausnahmefällen kann die Sicherheit auch durch die Bürgschaft einer Drittperson oder mit einer Garantie geleistet werden.

Die Verrechnung von Forderungen der Genossenschaft mit Forderungen des Mitglieds auf Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt wurden, ist ausgeschlossen.

6. Rückzahlung

Bei Beendigung des Mietvertrages[6] sind die für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen einbezahlten Vorsorgegelder nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine andere Wohnbaugenossenschaft, bei der es eine Wohnung dauernd selbst bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu überweisen.

Über die Kündigung des Mietverhältnisses hat die Wohnbaugenossenschaft XY die Vorsorgeeinrichtung zu informieren.

7. Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am ..... in Kraft.

[5] Stellt die Genossenschaft Anteilscheine aus, muss dieser Satz wie folgt lauten: „Diese stellt die Anteilscheine direkt der Vorsorgeeinrichtung zur Hinterlegung zu (Art. 16 Abs. 3 WEFV).“
[6] Oder: „Bei Beendigung der Mitgliedschaft...“siehe vorne.