

Merkblatt



Vorgehen bei Vorbezug für Wohneigentum

Bei einem Vorbezug bitten wir Sie das Gesuchsformular einzureichen, das Sie telefonisch oder über unsere Webseite www.pkzh.ch anfordern können. Bei verheirateten oder in eingetragener Partnerschaft lebenden Versicherten ist das Formular vom Ehepartner bzw. vom eingetragenen Partner unterschreiben zu lassen. Die Unterschrift des/der Ehegatten/Ehegattin bzw. eingetragenen Partners/Partnerin muss amtlich beglaubigt sein (beim Notar oder Gemeindeammann möglich) sofern der Vorbezug den Betrag von CHF 10'000 übersteigt. Bei nicht verheirateten Personen benötigen wir eine amtliche Zivilstandsbescheinigung. Schweizer Bürger reichen dazu einen aktuellen Personenstandsausweis ein, der bei der Heimatgemeinde bestellt werden kann. Ausländische Staatsangehörige reichen eine Bestätigung über den registrierten Personenstand oder eine andere amtliche Bestätigung des Zivilstandes ein.

Sobald uns die Gesuchsunterlagen vollständig vorliegen, erfolgt die Überweisung des gewünschten Betrags in der Regel innerhalb von 10 Tagen. Wünschen Sie die Auszahlung zu einem späteren Zeitpunkt, teilen Sie uns dies bitte mit. Liegt eine Meldung betreffend Unterhaltspflichtsverletzung vor, müssen wir die zuständige Fachstelle im Zeitpunkt der Auszahlung über den Vorbezug informieren. Die Auszahlung des Vorbezugs verzögert sich in diesen Fällen um mindestens 45 Tage. Gegebenenfalls entscheidet der Richter über die Verwendung des Kapitals.

Bitte legen Sie dem Gesuchsformular folgende Unterlagen bei:

Beim Kauf einer bestehenden Liegenschaft

- › Kopie beurkundeter Kaufvertrag mit notarieller Grundbuchanmeldung
- › Bankbestätigung über den Verwendungszweck mit Angaben für die Überweisung (Kontonummer, Kontoinhaber/-in)
- › Bei Zahlung direkt an Verkäufer bitte Einzahlungsschein beilegen.

Beim Neubau einer Liegenschaft

- › Kopie beurkundeter Kaufvertrag über das Land mit notarieller Grundbuchanmeldung
- › Von allen Parteien unterzeichneter Werkvertrag, Architekturvertrag oder Generalunternehmervertrag
- › Bankbestätigung über den Verwendungszweck mit Angaben für die Überweisung (Kontonummer, Kontoinhaber/-in)

Zahlungsversprechen

Da bei Erwerb bzw. Neubau einer Liegenschaft die Überweisung des Vorbezugs erst nach der Eigentumsübertragung erfolgt, stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen zu Gunsten Ihrer Bank oder des Verkäufers aus. Bitte reichen Sie uns dafür zusammen mit dem Gesuchformular einen Entwurf des Kaufvertrags sowie die oben aufgeführten Unterlagen ein.

Die Eigentumsübertragung erfolgt mittels Abgabe der Grundbuchanmeldung beim zuständigen Grundbuchamt. Die Grundbuchanmeldung wird durch den Verkäufer abgegeben. Erst mit Abgabe dieser Grundbuchanmeldung (und nicht schon bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages) wird der Käufer Eigentümer des Grundstückes und kann rechtlich darüber verfügen (z.B. Grundpfandrechte errichten oder das Grundstück weiterverkaufen). Die Eigentumsübertragung kann unmittelbar im Anschluss an die Vertragsbeurkundung oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. (Quelle: www.notariate-zh.ch)

Bei Rückzahlung der Hypothek

- > Aktueller Grundbuchauszug
- > Bankbestätigung über den Verwendungszweck mit Angaben für die Überweisung (Kontonummer, Kontoinhaber/-in)

Bei Renovationen und Umbauten

- > Aktueller Grundbuchauszug
- > Kostenvoranschläge, Offerten, Rechnungen, Werkverträge, Architekturvertrag
- > Bestätigung der Bank, dass der Vorbezug für werterhaltende und/oder wertvermehrende Investitionen verwendet wird mit Angaben für die Überweisung (Kontonummer, Kontoinhaber)

Der Begriff der Renovation ist weder in den reglementarischen noch in den gesetzlichen Bestimmungen klar geregelt. Die Pensionskasse Stadt Zürich übernimmt den vom Bundesamt für Sozialversicherungen festgelegten Grundsatz, dass Renovationen einer Liegenschaft mit Geldern aus der beruflichen Vorsorge vor allem dem Wohnen der versicherten Person dienen müssen und luxuriöse sowie unbedeutende Renovationen nicht im Sinne der beruflichen Vorsorge sind.

Nachfolgende Aufstellung soll Ihnen einen Überblick vermitteln, welche Renovationen mit Pensionskassenguthaben finanziert werden können:

Zulässige Renovationen

- > Renovationen Wohnbereich
- > Keller
- > Ausbau Dachstock, Estrich
- > Wintergarten
- > Komplette neue Küche, neues Badezimmer
- > Solarzellen
- > Balkon (ganzjährig bewohnbar)
- > Komplette Erneuerung aller Fenster
- > Komplette Erneuerung des Daches

Nicht zulässige Renovationen

- > Swimmingpool
- > Garage
- > Sauna, Fitnessraum
- > Stützmauern
- > Kochherd, Waschmaschine, Badewanne, Dusche
- > Umgebungsarbeiten, Gartenarbeiten
- > Kanalisation
- > Möbel

Vorgehen bei Vorbezug für Wohneigentum

- > Lärmschutzwand
- > Verrechnung von Eigenleistungen
- > Rechnungen aus Do-it-Yourself-Geschäften
- > Selbst durchgeführte Renovationen werden nicht übernommen
- > Sämtliche Gebühren

Diese Auflistung ist nicht abschliessend und hat vor allem informativen Charakter. Eine verbindliche Beurteilung erfolgt im Einzelfall bei Vorliegen der entsprechenden Unterlagen (Rechnungen, Offerten, Werkverträgen usw.).

Abwicklungsmöglichkeiten

Wir überweisen den gewünschten Vorbezug nach Überprüfung der eingereichten Unterlagen auf ein Baukreditkonto. Laufende Rechnungen werden von der Bank beglichen. In diesem Fall benötigen wir ein Schreiben der Bank mit den Kontoangaben und der Bestätigung, dass der Vorbezug im Rahmen der gesetzlichen Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge verwendet wird.

Oder die vorgängig von Ihnen bezahlten Rechnungen vergüten wir Ihnen bis zum Betrag des gewünschten Vorbezugs in einer einmaligen Zahlung. Rechnungen älter als 1 Jahr werden nicht berücksichtigt.

Erwerb Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft

- > Kopie rechtsgültig unterzeichneter Mietvertrag

Bitte reichen Sie uns zusätzlich ein Bestätigungsschreiben der Wohnbaugenossenschaft über die Höhe der durch Sie zu zeichnenden Anteilscheine ein und dass beim Austritt aus der Genossenschaft der vorbezogene Betrag vollumfänglich (ohne Verrechnung von Forderungen) an die Pensionskasse zurückgezahlt wird. In der Bestätigung sind die Überweisungsangaben (Konto- bzw. PC-Nummer, Kontoinhaber) mitzuteilen. Allfällige Anteilsscheine müssen bei der Pensionskasse hinterlegt werden.

Informationen zur Pensionskasse Stadt Zürich, die Ihnen jährlich zugestellt werden

- > **Aktiv Versicherte** erhalten Mitte Juni den **Vorsorgeausweis**. Dieser informiert über Altersguthaben, Beiträge, Einkaufsmöglichkeiten, Invaliden- und Hinterlassenenleistungen sowie der hochgerechneten, voraussichtlichen Alterspension. Zusammen mit dem Vorsorgeausweis wird eine **schriftliche Information** mit Angaben zur Organisation und Finanzierung der PKZH verschickt.
- > **Pensionsberechtigte** erhalten Anfang des Jahres den **Leistungsausweis**, die **Rentenbescheinigung** für Steuerzwecke und im Juni eine **schriftliche Information** mit Angaben zur Organisation und Finanzierung der PKZH.

Die Pensionskasse Stadt Zürich auf www.pkzh.ch

- > Weitere Informationen zur PKZH finden Sie auf unserer Webseite. Unter der Rubrik **Vorsorgethemen** können Sie sich zu den unterschiedlichsten Themen ausführlich informieren.
- > In unserem **Webportal** haben Sie ausserdem die Möglichkeit, Berechnungen für verschiedene Vorsorgesituationen (Einkauf, Pensionierung, Bezug für Wohneigentum, Bezug Scheidung) zu simulieren. Dafür müssen Sie sich einmalig registrieren. Selbstverständlich stehen Ihnen unsere Kundenbetreuenden gerne für Berechnungen und Beratungen zur Verfügung.