

## Antrag zum Vorbezug des Freizügigkeitsguthabens zur Finanzierung von Wohneigentum zum Eigenbedarf

senden an:  
CLMA

Freizügigkeitskontonummer \_\_\_\_\_

Vorsorgenehmer/Antragsteller

 Frau Herr

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Strasse/Nr. \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Zivilstand \_\_\_\_\_

Sozialversicherungsnummer \_\_\_\_\_

**Auszahlungsgrund****notwendige Dokumente**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Erwerb oder Erstellung von Wohneigentum für den Eigenbedarf *<br>(Spesen gemäss Tarif)  | <ul style="list-style-type: none"><li>– Finanzierung durch Graubündner Kantonalbank: keine Dokumente notwendig</li><li>– Finanzierung durch Drittbank: Entwurf des Kaufvertrages und Bestätigung der Drittbank über die zweckgebundene und gesetzeskonforme Verwendung des Freizügigkeitsguthabens mit entsprechender Zahlungsinstruktion</li></ul> |
| <input type="checkbox"/> Amortisation eines Hypothekendarlehens auf Wohneigentum für den Eigenbedarf *<br>(Spesen gemäss Tarif)                            | <ul style="list-style-type: none"><li>– Finanzierung durch Graubündner Kantonalbank: keine Dokumente notwendig</li><li>– Finanzierung durch Drittbank: Bestätigung der Drittbank über die zweckgebundene und gesetzeskonforme Verwendung des Freizügigkeitsguthabens mit entsprechender Zahlungsinstruktion</li></ul>                               |
| <input type="checkbox"/> Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen für den Eigenbedarf *<br>(Spesen gemäss Tarif) | <ul style="list-style-type: none"><li>– Anteilschein und ähnliche Beteiligungspapiere mit Reglement im Original<br/>(muss bei der Graubündner Kantonalbank hinterlegt werden)</li><li>– Mietvertrag</li></ul>   |
| <input type="checkbox"/> Wertvermehrende und werterhaltende Renovationen und Umbauten am Wohneigentum für den Eigenbedarf *<br>(Spesen gemäss Tarif)       | <ul style="list-style-type: none"><li>– Aktuelle Wohnsitzbestätigung</li><li>– Auftragsbestätigung bzw. Rechnung der Handwerker<br/>(nicht älter als 6 Monate)</li><li>– Finanzierung durch Drittbank: Grundbuchauszug<br/>(nicht älter als 1 Jahr)</li></ul>   |

\* Bei einem verheirateten oder in eingetragener Partnerschaft lebenden Vorsorgenehmer ist, neben einer behördlichen Bestätigung des Zivilstandes, die schriftliche Zustimmung des Ehegatten / eingetragenen Partners notwendig. Die Graubündner Kantonalbank behält sich ausdrücklich vor, die amtliche Beglaubigung der Unterschrift des Ehegatten / eingetragenen Partners zu verlangen. Bei den übrigen Vorsorgenehmern genügt eine behördliche Bestätigung des Zivilstandes.



MFZLS

**Auszahlungsbetrag**

- Ganzes Freizügigkeitsguthaben  
(allfällige Wertschriften werden verkauft und das Depot saldiert; das Konto wird abgeschlossen und saldiert; Spesen werden abgezogen)
- Teilbetrag von CHF \_\_\_\_\_  
(allfällige Wertschriften werden auf den Ausführungstermin im benötigten Umfang verkauft; Spesen werden separat dazugerechnet)
- Maximal zulässiger Betrag  
(Für Personen älter als 50 Jahre gilt als Höchstbetrag das Freizügigkeitsguthaben im Alter von 50 Jahren oder, falls dieser Betrag höher sein sollte, die Hälfte des aktuellen Freizügigkeitsguthabens; Bestätigung des Freizügigkeitsguthabens im Alter 50 beilegen; Spesen werden abgezogen)

**Ausführungstermin**

- Nächstmöglicher Termin
- Auszahlungsdatum  
(Der Zeitpunkt der Auszahlung ist abhängig davon, ob der Freizügigkeitsstiftung alle zur Auszahlung notwendigen Dokumente und Angaben vorliegen.)

**Zahlungsinstruktion**

Bank \_\_\_\_\_  
Adresse \_\_\_\_\_ PLZ/Ort \_\_\_\_\_  
BIC/Clearingnummer \_\_\_\_\_  
IBAN/Kontonummer \_\_\_\_\_  
Konto lautend auf \_\_\_\_\_

**Einkäufe**

- Ich bestätige in den letzten 3 Jahren keine Einkäufe in die berufliche Vorsorge getätigt zu haben.
- Ich bestätige in den letzten 3 Jahren die folgenden Einkäufe in die berufliche Vorsorge getätigt zu haben:  
(Bescheinigung der Pensionskasse beilegen)

|                    |       |               |       |
|--------------------|-------|---------------|-------|
| Datum des Einkaufs | _____ | Betrag in CHF | _____ |
| Datum des Einkaufs | _____ | Betrag in CHF | _____ |
| Datum des Einkaufs | _____ | Betrag in CHF | _____ |

Diese Beträge dürfen jeweils frühestens drei Jahre nach dem Einkauf ausbezahlt werden. Wurden Einkäufe getätigt, so dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform bezogen werden. Dies gilt für sämtliche Vorsorgeleistungen aus der zweiten Säule. Für sämtliche Steuerfolgen, die aus dem Kapitalbezug resultieren können, trägt der Vorsorgenehmer allein die Verantwortung.

**Frühere Verwendung**

- Ich bestätige in den letzten 5 Jahren keinen Vorbezug meines Freizügigkeitsguthabens getätigt zu haben.
- Ich habe bereits Mittel aus meiner beruflichen Vorsorge  vorbezogen  verpfändet

Datum \_\_\_\_\_ Betrag in CHF \_\_\_\_\_  
Pfandgläubiger \_\_\_\_\_

Ein Vorbezug kann nur alle fünf Jahre geltend gemacht werden.



MFZLS

**Allgemeines**

Ich bestätige, dass der Vorbezug für ein von mir selbst genutztes Wohneigentum verwendet wird, das Merkblatt zur Wohneigentumsförderung mit dem Freizügigkeitskonto gelesen zu haben und über die Konsequenzen eines Vorbezugs, insbesondere bezüglich Steuern sowie Rückzahlung informiert zu sein. Ich nehme zur Kenntnis und bin damit einverstanden, dass die Freizügigkeitsstiftung der Graubündner Kantonalbank aufgrund des Vorbezuges

- eine Eintragung im Grundbuch auf Lasten des Vorsorgenehmers veranlassen muss. Ich verpflichte mich, sämtliche in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten des zuständigen Grundbuchamtes zu bezahlen, wobei ich Kenntnis habe, dass diese Kosten nicht aus dem vorliegend beantragten Vorbezugsbetrag entnommen werden dürfen.
- einmalige Spesen gemäss Spesen- und Gebührentarif der Graubündner Kantonalbank zu ihren Gunsten beansprucht.
- bei Auszahlung an Personen mit Wohnsitz in der Schweiz eine Steuermeldung an die Eidgenössische Steuerverwaltung machen muss.
- bei Auszahlung an Personen mit Wohnsitz im Ausland die Quellensteuer zum Zeitpunkt der Auszahlung abziehen muss.
- falls notwendig weitere Abklärungen trifft.

Die unterzeichnenden Personen bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben sowie der eingereichten Unterlagen.

---

Ort und Datum

Unterschrift des Vorsorgenehmers

Der Vorbezug des Freizügigkeitsguthabens ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Ehegatten/eingetragenen Partners möglich.

---

Ort und Datum

Unterschrift des Ehegatten/des eingetragenen Partners

**Amtliche Beglaubigung:**

Beilagen: \_\_\_\_\_

Berater: \_\_\_\_\_

Geschäftsstelle/Telefon: \_\_\_\_\_

senden an:

Graubündner Kantonalbank  
CLMA  
Postfach  
7001 Chur

Bemerkungen: \_\_\_\_\_



MFZLS

## Merkblatt zur Wohneigentumsförderung mit dem Freizügigkeitsguthaben

### Arten der Wohneigentumsförderung

Als anerkannte Formen der Wohneigentumsförderung gelten der Vorbezug und die Verpfändung des Freizügigkeitsguthabens, wobei der Vorbezug im Zentrum steht. Auf diesem Weg erhalten Sie zusätzliches Eigenkapital für die Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum.

Alternativ zum Vorbezug besteht die Möglichkeit der Verpfändung. Hier fliesst das Freizügigkeitsguthaben nur dann effektiv, wenn das Pfand verwertet werden muss.

### Höhe und Auszahlung des Vorbezugs

Der Vorbezug des Freizügigkeitsguthabens ist bis zum erfüllten 59. (Frauen) bzw. 60. (Männer) Altersjahr möglich, danach kann nur noch die vollständige Altersleistung bezogen werden. In diesem Fall verwenden Sie den „Antrag zur Auszahlung des Freizügigkeitsguthabens“. Für Personen, die das 50. Altersjahr bereits überschritten haben, gilt als Höchstbetrag das Freizügigkeitsguthaben im Alter von 50 Jahren oder, falls dieser Betrag höher sein sollte, die Hälfte des aktuellen Freizügigkeitsguthabens. Ein Vorbezug kann nur alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

### Verpfändung

Anstelle des Vorbezugs haben Sie die Möglichkeit, Ihre Ansprüche gegenüber der Freizügigkeitsstiftung einem Darlehensgeber zu verpfänden und somit dessen Forderung Ihnen gegenüber sicherzustellen. Einen Mindestbetrag für die Verpfändung nennt das Gesetz nicht, hingegen gelten die gleichen Maximalgrenzen wie beim Vorbezug. Im Falle einer Verwertung des verpfändeten Freizügigkeitsguthabens treten die Rechtswirkungen des Vorbezugs ein (Anmerkung im Grundbuchamt, Steuerpflicht, etc.).

### Konsequenzen für den Vorsorgeschutz

Ihr Freizügigkeitsguthaben bildet einen wichtigen Bestandteil Ihrer Altersvorsorge. Ein Vorbezug oder eine Pfandverwertung führt zu einer geringeren Altersleistung. Lücken im Vorsorgeschutz bei Invalidität und Tod können durch eine entsprechende Risikoversicherung geschlossen werden.

### Verwendungsmöglichkeiten

Im Sinne der Wohneigentumsförderung können Sie Ihr Freizügigkeitsguthaben für folgende Zwecke beanspruchen:

- für den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum
- für wertvermehrende und werterhaltende Renovationen und Umbauten an Ihrem Wohneigentum
- für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen auf Wohneigentum
- für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen

Zulässige Objekte sind die Eigentumswohnung, das Einfamilienhaus sowie das selbständige und dauernde Baurecht. Das Objekt muss in Ihrem Allein- bzw. Miteigentum stehen. Bei Ehepaaren ist auch die Form des Gesamteigentums möglich. Das Wohneigentum muss nachweisbar durch Sie bewohnt und genutzt werden, d.h. Ihrem Eigenbedarf dienen, und sich an Ihrem Wohnsitz bzw. an Ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort befinden. Nicht erforderlich ist, dass sich Ihr Wohnsitz in der Schweiz befindet.

### Sicherung des Vorsorgezwecks

Damit der Vorbezug auch in Zukunft der beruflichen Vorsorge dient, ist die Stiftung verpflichtet, einen solchen im Grundbuch in Form einer Veräusserungsbeschränkung anmerken zu lassen. Dies bewirkt, dass der Rückfluss des Vorbezugs bei einem allfälligen Verkauf der Liegenschaft sichergestellt ist. Werden mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen erworben, sind die entsprechenden Originaldokumente bei der Freizügigkeitsstiftung der Graubündner Kantonalbank zu hinterlegen.

Eine mit einer Veräusserungsbeschränkung belastete Liegenschaft kann nicht ohne Zustimmung der Stiftung verkauft werden. Die Löschung der Anmerkung durch den Grundbuchverwalter bzw. die Rückgabe der hinterlegten Dokumente kann in folgenden Fällen verlangt werden:

- drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles
- bei Barauszahlung des Freizügigkeitsguthabens
- nach Rückzahlung des Vorbezugs an eine Vorsorgeeinrichtung

Die durch die Löschung der Veräusserungsbeschränkung entstehenden Kosten gehen zu Ihren Lasten.



MFZLS

### **Rückzahlung des Vorbezugs**

Bei einer Veräusserung des Wohneigentums oder Einräumung von Rechten an diesem an Drittpersonen (Nutzniessung, Wohnrecht) müssen Sie den Vorbezug zurückbezahlen. Die Rückzahlungspflicht beschränkt sich auf den Erlös (Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie vom Gesetz auferlegter Abgaben) und besteht ebenfalls, wenn bei Ihrem Tod keine Vorsorgeleistung fällig wird. Selbstverständlich können Sie bis zum erfüllten 60. Altersjahr, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung des Freizügigkeitsguthabens freiwillig den Vorbezug ganz oder teilweise zurückzahlen.

### **Steuerliche Aspekte**

Der Vorbezug Ihres Freizügigkeitsguthabens wird im Bezugsjahr als Kapitaleistung bei Bund, Kanton und Gemeinde besteuert. Die Steuerforderung kann dabei eine beachtliche Höhe erreichen und nicht zu Lasten der vorbezogenen Mittel bezahlt werden. Wird das Freizügigkeitsguthaben für eine Liegenschaft im Ausland bzw. bei Wohnsitz im Ausland bezogen, wird eine Quellensteuer des Bundes und des jeweiligen Kantons (im Falle der Freizügigkeitsstiftung der Graubündner Kantonalbank ist das der Kanton Graubünden) erhoben. Die Freizügigkeitsstiftung belastet die Quellensteuer vor Auszahlung des Freizügigkeitsguthabens direkt dem Freizügigkeitskonto.

Wird der Vorbezug zurückbezahlt, berechtigt dies zur Rückforderung der seinerzeit bezahlten Kapitaleleistungssteuer. Ein entsprechendes schriftliches Begehren ist innert drei Jahren seit der Rückzahlung bei der zuständigen Steuerbehörde einzureichen. Es ist eine Bescheinigung über die Rückzahlung des im Wohneigentum investierten Vorsorgekapitals und den an Bund, Kanton und Gemeinde bezahlten Steuerbetrag infolge Vorbezug beizulegen.

Die Freizügigkeitsstiftung der Graubündner Kantonalbank meldet alle Vorgänge im Zusammenhang mit der Aus- bzw. Rückzahlung von Vorbezügen der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Diese kann Ihnen auf schriftliches Begehren die Höhe der erfolgten und noch nicht zurückbezahlten Vorbezüge bestätigen und Ihnen die zuständige Behörde für die Steuerrückerstattung nennen.

Möchten Sie den aus einem Verkauf des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wiederum für ihr Wohneigentum einsetzen, so können Sie diesen Betrag an die Freizügigkeitsstiftung überweisen. Eine Rückzahlung des Vorbezugs kann nicht als Einkaufsleistung vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Freiwillige Einkäufe dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Vorbezüge zurückbezahlt sind.

Aus steuerlicher Sicht ist das Recht auf einen Vorbezug eingeschränkt, falls Sie innerhalb der letzten drei Jahre vor Fälligkeit des Vorbezuges Einkäufe zur Verbesserung der Vorsorge im Sinne von Art. 79b BVG getätigt haben. Weiter weisen wir darauf hin, dass ein Vorbezug und ein nachträglicher Kapitalbezug (Barauszahlung, Bezug einer Altersleistung) innerhalb dreier Jahre steuerlich als Steuerumgehungstatbestand beurteilt werden könnte. Für sich hieraus ergebende Steuerfolgen kann die Stiftung nicht verantwortlich gemacht werden.

### **Pfandverwertung**

Wird das Pfand verwertet, bevor ein Vorsorgefall eintritt oder bevor das Freizügigkeitsguthaben bar ausbezahlt wird, wird der aufgrund der Pfandhaftung beanspruchte Betrag wie ein Vorbezug behandelt. Es gelten die gleichen Bedingungen bezüglich Auswirkungen auf künftige Vorsorgeleistungen, Rückzahlungspflichten und –möglichkeiten, Sicherung des Vorsorgezwecks und steuerliche Behandlung.

### **Einzureichende Dokumente**

Der Antrag für den Vorbezug des Freizügigkeitsguthabens für Wohneigentumsförderung ist mit den Dokumenten einzureichen, die die Zulässigkeit des Verwendungszwecks nachweisen. Die Graubündner Kantonalbank behält sich vor, bei Bedarf weitere Unterlagen einzufordern. Die Unterlagen müssen in einer der vier Amtssprachen abgefasst oder aber von einer konsularisch beglaubigten deutschen Übersetzung begleitet sein.

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

Die männliche Form umfasst auch die weibliche.



MFZLS