

SOZIALVERSICHERUNGSRECHT, BERUFLICHE VORSORGE

## KEINE RÜCKZAHLUNGSPFLICHT VON WEF-VORBEZUG BEI VERMIETUNG – DAS BUNDESGERICHT SCHAFFT KLARHEIT (BGER 9C\_293/2020)

von Michael Kaufmann, Advokat, michael.kaufmann@neovius.ch und Yves Lampart, yves.lampart@neovius.ch

Im Rahmen einer Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten durch die Pensionskasse comPlan hatte sich das Bundesgericht kürzlich mit der Frage auseinandersetzen, ob die Vermietung von mittels Pensionskassen-Vorbezugs finanziertem Wohneigentum zu einer Rückerstattungspflicht dieses Vorbezugs führt. Das Bundesgericht nahm eine umfassende Würdigung vor und schafft mit dem Entscheid vom 1. Juli 2021 Klarheit.

### DIE MÖGLICHKEIT DER WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG

Die sogenannte Wohneigentumsförderung (WEF) ermöglicht Versicherten einen Vorbezug von Pensionskassengeldern für Wohneigentum. Gemäss Art. 30c Abs. 1 BVG kann bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen ein Betrag für Wohneigentum zum eigenen Bedarf geltend gemacht werden. Dieser muss zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum wieder veräussert wird (Art. 30d Abs. 1 lit. a BVG), wenn Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleich

kommen (lit. b), sowie beim Tod des Versicherten, wenn keine Vorsorgeleistung fällig wird (lit. c).

### DAS BUNDESGERICHT ÄUSSERT SICH ZUR RÜCKZAHLUNGSPFLICHT BEI DER VERMIETUNG VON WOHNEIGENTUM

Am 1. Juli 2021 beurteilte das Bundesgericht die Rückforderung der Pensionskasse comPlan gegenüber einer Versicherten, welche im Jahr 2003 einen WEF-Vorbezug in Höhe von CHF 60'000 zum Erwerb einer Eigentumswohnung erhielt. In der Folge bewohnte sie die Wohnung 13 Jahre selbst, ehe sie diese ab 2016 vermietete. Als die comPlan bemerkte, dass die Wohnadresse der Frau nicht mehr mit derjenigen des erworbenen Wohneigentums übereinstimmte, forderte sie den geleisteten WEF-Vorbezug mit der Begründung zurück, die gesetzliche Voraussetzung des ausschliesslichen Eigenbedarfs sei nicht mehr gegeben. Doch das Bundesgericht bestätigte nun die Argumentation der Vorinstanz, wonach die dauerhafte Vermietung kein Anwendungsfall von Art. 30d Abs. 1 lit. b BVG darstelle. Die Versicherte hat ihren Vorbezug somit trotz Aufgabe der Eigennutzung nicht zurückzuerstatten.

### VERMIETUNG LÖST KEINE PFLICHT ZUR RÜCKZAHLUNG AUS

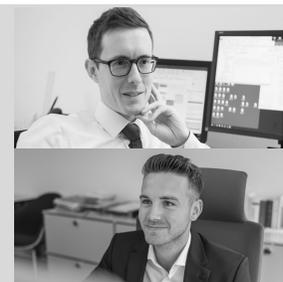
Das Bundesgericht führte demnach aus, dass als «Eigenbedarf» die Nutzung einer Wohnung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt zu verstehen sei. Die Vermietung von Wohneigentum könne darunter zwar nicht subsumiert werden, allerdings sei Eigenbedarf auch bloss Voraussetzung für den WEF-Vorbezug selbst. Die Vorschriften zur Rückzahlungspflicht hingegen äussern sich gar nicht zu diesem. Insbesondere sieht Art. 30d BVG nicht vor, dass im Umkehrschluss zu Art. 30c Abs. 1 BVG eine Rückerstattung zu erfolgen hätte, wenn kein Eigenbedarf mehr vorliegt (E. 4.5.1; vgl. auch E. 3.2). Vielmehr sei die Aufzählung in Art. 30d Abs. 1 BVG abschliessend. Ausschliesslich die Veräusserung des Wohneigentums (lit. a), die Einräumung von Rechten an demselben, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (lit. b), oder wenn beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird (lit. c), besteht eine Pflicht zur Rückzahlung (E. 3.2).

#### MICHAEL KAUFMANN

MLaw, Advokat, ist seit 2021 Partner bei NEOVIUS und überwiegend im Bau- und Immobilienrecht tätig. Weitere Schwerpunkte liegen im Mietrecht sowie im Stockwerkeigentum.

#### YVES LAMPART

BLaw, hat das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Basel im Frühjahr 2021 abgeschlossen und absolviert im Hinblick auf das Advokaturexamen ein juristisches Praktikum bei NEOVIUS.



Zu prüfen war demnach, ob eine Vermietung der Wohnung von der Bestimmung in lit. b erfasst wird, also aus wirtschaftlicher Sicht einer Veräusserung gleichkommt. Das Bundesgericht erwo, dass dies insbesondere bei der Einräumung beschränkter dinglicher Rechte der Fall sei (bspw. bei einem Wohnrecht), nicht jedoch bei einem rein obligationenrechtlichen Vertrag, welcher bloss die Verpflichtung zur Gebrauchsüberlassung gegen Entgelt beinhaltet, das Wohneigentum jedoch weder ändert noch (dinglich) belastet (E. 4.2.2). Des Weiteren ändere die Vermietung des Wohneigentums nichts daran, dass die Mittel der beruflichen Vorsorge entsprechend dem Sinn und Zweck von Art. 30d BVG nach wie vor in diesem Wohneigentum gebunden seien. Die Vermietung von mit WEF-

Vorbezügen finanziertem Wohneigentum begründet deshalb grundsätzlich keine Pflicht zur Rückzahlung an die Pensionskasse. Zu beachten ist allerdings, dass die Vermieterin im vorliegenden Fall viele Jahre selbst in der Eigentumswohnung gelebt hat. Wird hingegen mit einem Vorbezug von Anfang an primär eine gewinnorientierte Investition angestrebt, läuft dies dem Zweck der Wohneigentumsförderung zuwider und löst eine Rückzahlungspflicht aus (E. 4.4).

#### FAZIT

Die Vermietung von mittels WEF-Vorbezug finanziertem Wohneigentum ist kein Anwendungsfall von Art. 30d Abs. 1 lit. b BVG. Die faktische Aufgabe der persönlichen Nutzung verleiht der Pensionskasse somit keinen Anspruch

auf Rückzahlung. Dies gilt zumindest dann, wenn die Vermietung nicht von Anfang an Zweck des Vorbezugs war. Mit dem Urteil 9C\_293/2020 schafft das Bundesgericht Rechtssicherheit und klärt eine Frage, die für zahlreiche Wohneigentümer von grossem Interesse sein dürfte.

Basel, Oktober 2021