

## Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 55

vom 30. November 2000

### INHALTSVERZEICHNIS

#### 329 Fragen zur Wohneigentumsförderung

##### **Können eine Garage, ein Schwimmbad usw. Gegenstand eines Vorbezugs sein?**

(Art. 30c Abs. 1 BVG; Art. 1 und 2 WEFV)

In der WEFV wird der Begriff des Wohneigentums nicht näher definiert. Artikel 1 dieser Verordnung legt die Verwendungszwecke fest und erwähnt lediglich, dass die Mittel der beruflichen Vorsorge namentlich für den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum verwendet werden dürfen (vgl. Art. 1 Abs. 1 Bst. a WEFV). Unser Amt geht vom Grundsatz aus, dass es nicht an der Verwaltung ist, bei der Auslegung einer Gesetzesnorm deren Tragweite einzuschränken oder auszuweiten. Für diese Aufgabe ist im Streitfall in erster Linie der Richter nach Art. 73 BVG zuständig. In seiner Botschaft vom 19. August 1992 über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge stellt jedoch der Bundesrat unter der Ziffer 223 einige Bewertungskriterien auf. Er hält fest, dass das Wohneigentum einheitlich zu umschreiben sei und insbesondere dem Begriff, der sich aus dem Bundesgesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 4. Oktober 1974<sup>1</sup> ergibt, entsprechen müsse.

---

Die Mitteilungen über die berufliche Vorsorge sind ein Informationsorgan des Bundesamtes für Sozialversicherung. Ihr Inhalt gilt nur dann als Weisung, wenn dies im Einzelfall ausdrücklich gesagt wird.

---

---

<sup>1</sup> SR 843

Das Wohneigentum wird in der genannten Botschaft definiert als ein dingliches Recht an einem Einfamilienhaus, an einem Stockwerkeigentum oder an einem Wohnanteil in einem anderen Gebäude. Als Wohneigentum im sachenrechtlichen Sinn versteht sich primär das Alleineigentum des Versicherten, wobei darunter auch ein Miteigentumsanteil fallen kann. Die Botschaft präzisiert zudem, dass „auch Investitionen am Wohneigentum zum Vorbezug berechtigen und zwar nicht nur wertvermehrende, sondern auch werterhaltende“. Diesbezüglich hatten der Vorentwurf für ein Wohneigentumsförderungsgesetz, welcher die Art. 30a ff. BVG änderte, und die ersten Entwürfe einer Vollzugsverordnung ausdrücklich eine Bestimmung vorgesehen, welche die Finanzierung von Investitionen am Wohneigentum ermöglichte. Diese Vorschrift wurde in der Folge aufgehoben, da man davon ausging, dass dieses Konzept in den allgemeinen Rahmen von Art. 1 der Verordnung integriert werden könne. Anhand der Materialien zu dieser Teilrevision des BVG lässt sich nachweisen, dass die Mittel der Zweiten Säule nicht nur den Erwerb und der Erstellung von Wohneigentum, ja sogar der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dienen sollen, sondern auch zum Zweck haben, die Wohnqualität und den Wert einer Liegenschaft zu erhalten mittels angemessener Renovations- und Umbauarbeiten. Eine Wertverminderung des Wohnobjekts ist in der Tat geeignet, das Ziel der Vorsorge zu beeinträchtigen.

Es gilt der Grundsatz, dass der Erwerb, die Erstellung oder die Renovation einer Liegenschaft mit Hilfe eines Vorbezugs vor allem dem Wohnen der versicherten Person dienen muss. Es stellt sich die Frage, was unter dem Begriff der Wohnung zu verstehen ist, besonders wenn der von einer Vorsorgeeinrichtung verlangte Vorbezug ein Schwimmbad, eine Garage oder einen anderen Bestandteil eines Grundstücks zum Gegenstand hat.

Wie bereits gesagt, besteht zwischen dem BVG und dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) vom 4. Oktober 1974 in Bezug auf die Förderung des Wohneigentums ein enger Zusammenhang. Dies bedingt eine einheitliche Begriffsbestimmung und eine einheitliche Anwendung der Konzepte. Im letztgenannten Bundesgesetz werden Wohnungen definiert als Räume, die für die dauernde Unterkunft von Personen geeignet und bestimmt sind (Art. 2 Abs. 1 WEFV). Zudem legt die Verordnung vom 29. Dezember 1997 über die Erstellungskosten bei Wohnbauvorhaben<sup>2</sup> Kostengrenzen je nach Wohnung fest, wobei jede Überschreitung dieser Limiten dem Eigentümer überbunden wird. Damit soll insbesondere die Erstellung luxuriöser Wohnungen verhindert werden, zumal dies nicht dem Zweck dieses Gesetzes entspricht. Wenn wir diesen Sinnzusammenhang respektieren wollen, folgt daraus zwangsläufig, dass die Erstellung oder die Erneuerung einer Liegenschaft, die im Hinblick auf den Anbau eines Schwimmbades oder eines anderen ähnlichen Objekts erfolgt, mit dem Ziel des Gesetzes über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge nicht mehr übereinstimmt, selbst wenn diese Baute für die Liegenschaft einen Mehrwert darstellt. In diesem Fall ist also ein Vorbezug nicht zulässig.

---

<sup>2</sup> SR 843.143.1

Artikel 1 WEFV betrifft zwar nicht nur die Erstellung, sondern auch den Erwerb von Wohneigentum. So hat ein Versicherter stets die Möglichkeit, eine Liegenschaft mit all seinen Bestandteilen zu kaufen, was zu einer Ungleichbehandlung von Vorsorgenehmern führen kann. Indes muss der Versicherte in einem solchen Fall zusätzlich zum Vorbezug meistens noch eigene Mittel investieren oder eine Hypothek aufnehmen. Somit kann vom Grundsatz ausgegangen werden, dass die vorbezogenen Mittel der Zweiten Säule für die Wohnung im eigentlichen Sinn bestimmt sind.

Unser Amt hat sich bislang in den ihm unterbreiteten Fällen flexibel gezeigt, was die Behandlung des aufgezeigten Problems anbelangt, indem es davon ausging, dass solche Bau- oder Renovationsvorhaben einen Mehrwert für die Liegenschaft erzeugt, der im Fall eines mit ihrer Veräusserung einhergehenden Vorsorgeverlustes eine zusätzliche Sicherheit darstellt. Andererseits kann der versicherte immer noch seine Hypothek erhöhen und in der Folge einen Teil davon mittels eines Vorbezugs zurückzahlen. Es hat sich nun aber als notwendig erwiesen, die Sachlage vertieft zu überprüfen, was das BSV dazu geführt hat, seinen Standpunkt im oben erwähnten Sinne zu ändern.

### **Förderung von im Ausland gelegenen Wohneigentum und Anwendung der ausländischen Gesetzesnormen**

(Art. 2 Abs. 2 lit. b WEFV)

Im folgenden Fall wurde unser Amt mit der Frage konfrontiert, ob ein Konkubinatspartner, der Grenzgänger ist und ein Grundstück im Ausland, im konkreten Fall in Frankreich, erwerben möchte, einen Anspruch auf Vorbezug seiner Freizügigkeitsleistung hat. Unabhängig davon, ob ein Konkubinatspartner schweizerischer oder ausländischer Nationalität ist, gibt es für ihn die Möglichkeit, gemäss Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe b WEFV Wohneigentum in Form von Miteigentum, insbesondere als Stockwerkeigentum, zu erwerben. Zwei Konkubinatspartner können folglich ohne weiteres ein Grundstück im Miteigentum erwerben, wobei jeder Eigentümer eines Miteigentumsanteils wird. Wir rufen in Erinnerung, dass für einen Konkubinatspartner Gesamteigentum keine zulässige Form für den Erwerb von Wohneigentum ist, da gemäss Verordnung (vgl. Art. 2 Abs. 2 lit. c) einzig einer verheirateten Person diese Möglichkeit zusteht.

Im französischen Recht des Grundeigentums ist der Begriff des Miteigentums indessen nicht bekannt, dafür existiert eine besondere Form, das gemeinschaftliche Eigentum ("indivision") zwischen Konkubinatspartnern zur Hälfte. Wie man leicht feststellen kann, handelt es sich bei dieser Form um ein Institut, das dem Miteigentum im schweizerischen Recht sehr nahe ist oder diesem sogar entspricht. Wird eine Vorsorgeeinrichtung mit einer solchen Situation konfrontiert, kann die Anfrage der versicherten Person nicht einfach auf Anhieb mit dem Vorwand, das

schweizerische Recht kenne keine solche Form, abgewiesen werden. Sie hat im Gegenteil dafür zu sorgen, dass der Versicherte in seinen Rechten nicht verletzt wird, und zu diesem Zweck hat sie den Willen unseres Gesetzgebers bei der Anwendung von ausländischem Recht zu respektieren. Damit wird das Gebot der Gleichbehandlung der Versicherten, welches insbesondere verlangt, dass zwei gleiche Situationen gleich behandelt werden, gewährleistet. Besteht wie im gegebenen Fall eine Ähnlichkeit zwischen diesen beiden Rechtssystemen, so gibt es, wie oben erläutert, keinen Grund, das Gesuch des Versicherten einfach abzulehnen.

In diesem Sinne übrigens haben wir schon in unseren Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 32 unter Randziffer 188 festgehalten, dass in Frankreich, wo es kein Grundbuch gibt, eine Eintragung beim "Bureau de conservation des hypothèques", welches von den Departementen verwaltet wird, den Beweis für die Eigentumsverhältnisse der Wohnung des Versicherten liefern kann. In denselben Mitteilungen haben wir ebenfalls erwähnt, dass es im übrigen Sache des Versicherten ist, alle notwendigen Beweiselemente zusammenzutragen, damit die Vorsorgeeinrichtung den Fall in umfassender Kenntnis der Sachlage beurteilen kann.

### **Konkubinats, Eigentum und Nutzniessung**

(Art. 2 Abs. 2 lit. b WEFV)

Folgender Fall wurde unserem Amt unterbreitet: ein Versicherter möchte Wohneigentum im Miteigentum mit seiner Partnerin erwerben. Dabei sollen die beiden Miteigentumsanteile gleich gross sein. Vorgesehen ist, dass jeder Konkubinatspartner blosser Eigentümer des ersten Miteigentumsanteils der Wohnung und Nutzniesser des zweiten Miteigentumsanteils ist und umgekehrt. Im Falle des Ablebens eines Konkubinatspartners sehen die Bestimmungen des Vorsorgereglements im übrigen keine Rente oder Kapitalleistung für den überlebenden Partner im Sinne eines Begünstigten vor.

Die Frage ist nun, ob und in welchem Umfang einem der Konkubinatspartner in einer solchen Situation ein Vorbezug zugestanden werden kann.

Gemäss den Artikeln 745 und 755 ZGB ist die Nutzniessung eine Dienstbarkeit, die dem Nutzniesser das Recht auf den Besitz, den Gebrauch und die Nutzung der Sache verleiht. Dementsprechend ist das blosse Eigentum das mit einer Nutzniessung belastete Eigentum, im Gegensatz zum vollen Eigentum (vgl. Art. 759 ff. ZGB betreffend die Rechte des blossen Eigentümers).

Nach Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe b WEFV kann mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ein Miteigentumsanteil erworben werden. Die Finanzierung des Erwerbs eines

Nutzniessungsrechts mittels eines Vorbezugs im Sinne von Artikel 30c BVG ist dagegen ausgeschlossen (vgl. Mitteilungen Nr. 30 S. 26 zu Art. 2 Abs. 2 lit. d WEFV).

Wenn keine Nutzniessung besteht, hat jeder der Konkubinatspartner das Recht, einen Vorbezug zu verlangen, um einen Miteigentumsanteil einer Wohnung zu erwerben, von welcher der andere Partner den anderen Miteigentumsanteil hält. Die Höhe des Vorbezugs ist dabei auf den Wert des konkreten Miteigentumsanteils begrenzt. Der Konkubinatspartner hat also (genauso wie der Ehegatte). keinen Anspruch auf einen Vorbezug in der Höhe des Gesamtwertes der beiden Miteigentumsanteile (vgl. Mitteilungen Nr. 37 Rz. 215 S. 10).

Die Nutzniessung ist ein "Recht, das wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommt" im Sinne von Artikel 30d Absatz 1 Buchstabe b BVG (vgl. Mitteilungen Nr. 32. S. 10 Ziff. 1.5). Wenn Artikel 30d Absatz 1 Buchstabe b BVG die Pflicht zur Rückzahlung im Falle der Einräumung eines Rechts, das wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommt, statuiert, dann bedeutet dies, dass vorgängig ein Vorbezug einzig für den Erwerb des vollen und nicht nur des blossen Eigentums an der Wohnung zugestanden wird.

Weil im konkreten Fall die Konkubinatspartnerin gemäss Vorsorgereglement nicht Begünstigte ist, bedeutet die Einräumung der Nutzniessung zu Gunsten dieser Partnerin in der Folge die Pflicht zur Rückzahlung des Anteils des Konkubinatspartners, der lediglich blosser Eigentümer ist (vgl. Art. 30e Abs. 1 2: Satz BVG; vgl. auch Mitteilungen Nr. 39 Rz. 231 S. 11 f.: Urteil des EVG vom 2. Juli 1997 in Sa. MB., und Mitteilungen Nr. 42 Rz. 246 S. 8 f.). Der Konkubinatspartner wäre nur dann von der Rückzahlungspflicht befreit, wenn seine Partnerin Begünstigte wäre.

Daraus folgt, dass ein Konkubinatspartner keinen Anspruch auf Vorbezug hat für den Erwerb zu blassem Eigentum des Miteigentumsanteils einer Wohnung, der mit einer Nutzniessung zugunsten seiner Partnerin, die nicht Begünstigte ist, belastet ist. Er kann ebenso wenig einen Vorbezug verlangen für den Erwerb der Nutzniessung an einem der beiden Miteigentumsanteile. Umso weniger kann der Konkubinatspartner einen Vorbezug beanspruchen in der Höhe des Gesamtwertes der beiden Miteigentumsanteile, welche beide mit einer Nutzniessung belastet sind.

Die gegenteilige Lösung würde zu der absurden Situation führen, dass der versicherte Konkubinatspartner, der blosser Eigentümer ist, zwar einen Vorbezug tätigen könnte, den betreffenden Betrag aber sogleich zurückzahlen müsste!

Zusammenfassend heisst dies: der Konkubinatspartner kann einen Vorbezug nur für den Erwerb eines Miteigentumsanteils, der nicht durch eine Nutzniessung belastet ist, beanspruchen. Einzig wenn seine Partnerin im Vorsorgereglement als Begünstigte figuriert, kann der Konkubinatspartner ausnahmsweise einen Vorbezug geltend machen für den Erwerb eines Miteigentumsanteils, der mit einer Nutzniessung zugunsten seiner Partnerin belastet ist.

**Müssen bei einer versicherten Person, die bei verschiedenen Vorsorgeeinrichtungen angeschlossen ist, für den Mindestbetrag beim Vorbezug die jeweiligen Vorsorgeguthaben einzeln oder deren Gesamtheit berücksichtigt werden?**

(Art. 5 Abs. 1 WEFV)

Gemäss Artikel 5 Absatz 1 WEFV beträgt der Mindestbetrag für den Vorbezug 20'000 Franken. "Ist eine versicherte Person bei zwei Vorsorgeeinrichtungen desselben Arbeitgebers angeschlossen (z. B. obligatorische Versicherung und Kaderversicherung) und macht sie bei beiden einen Vorbezug geltend, stellt sich die Frage, ob für die Anwendung dieses Mindestbetrages von 20'000 Franken je das Vorsorgekapital bei der einzelnen Vorsorgeeinrichtung oder im Gegenteil die Gesamtheit des Vorsorgeguthabens in Betracht gezogen werden muss. Die getrennte Behandlung der Vorsorgemittel hätte zur Folge, dass die versicherte Person in jeder Vorsorgeeinrichtung über einen Betrag von mindestens 20'000 Franken verfügen müsste, um ihr Recht auf Vorbezug geltend machen zu können. Dies wäre nicht der Fall, wenn man sich an die Gesamtheit der Vorsorgemittel halten würde, deren Summe den Mindestbetrag überschreitet.

Der Bundesrat hat diesen Fall in der WEFV nicht behandelt. Immerhin präzisiert er in Absatz 2 der oben genannten Bestimmung, dass der Mindestbetrag nicht für Freizügigkeitseinrichtungen gilt. Dies ist aber kein Hinweis dafür, dass damit die Gesamtheit der Vorsorgemittel in Betracht gezogen werden müsste mit dem Argument, dass die Vorsorge- und die Freizügigkeitseinrichtung zwei Instrumente für die Anwendung des BV'G seien und dass es deshalb keinen Grund gebe, die versicherte Person ihrer Rechte zu berauben, wenn in einer der Einrichtungen der Mindestbetrag nicht erreicht ist. Dass der Mindestbetrag nicht für die Freizügigkeitseinrichtungen gilt, ist vor allem darauf zurückzuführen, dass in ihrem Fall das Argument der Begrenzung der Verwaltungskosten, das eben die Anwendung des Mindestbetrages rechtfertigt, nicht den gleichen Stellenwert hat (vgl. Erläuterungen zur Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge vom 3. Oktober 1994, betreffend Artikel 5). Andererseits regelt die WEFV im wesentlichen die Rechte der versicherten Person gegenüber einer einzigen Vorsorgeeinrichtung. Dies lässt sich explizit aus Artikel 30c Absatz 1 BVG ableiten, wo der Grundsatz festgehalten ist, dass die versicherte Person ihren Anspruch nur gegenüber ihrer Vorsorgeeinrichtung geltend machen kann.

Wäre die Gesamtheit der Vorsorgemittel massgebend, würde dies in der Konsequenz zudem bedeuten, dass dasselbe Prinzip auch auf ähnliche Fälle angewendet werden müsste. Dies würde aber zu Resultaten führen, die dem Willen des Gesetzgebers nicht entsprächen. Beispielsweise wäre es dann der versicherten Person nicht möglich, die Barauszahlung ihres Freizügigkeitsguthabens gemäss Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe c des Freizügigkeitsgesetzes zu verlangen, da in den meisten Fällen die Summe der in den zwei Vorsorgeeinrichtungen vorhandenen Vorsorgeguthaben ihren Jahresbeitrag bei einer der Vorsorgeeinrichtungen notwendigerweise übersteigt.

## **Versicherte Person mit arbeitsvertraglicher Dienstwohnung und Vorbezug**

(Art. 30c BVG und Art. 4 WEFV)

Gemäss Artikel 4 Absatz 1 WEFV ist ein Vorbezug nur unter der Bedingung möglich, dass die versicherte Person ihr Wohneigentum persönlich nutzt (Eigenbedarf). Wie ist die Rechtslage, wenn eine Person im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit verpflichtet ist, in einer Dienstwohnung zu wohnen, und sie gleichzeitig einen Vorbezug für den Erwerb eines anderen Wohnobjektes geltend machen möchte? In dieser Lage befindet sich beispielsweise ein Hauswart, der auf Grund des Arbeitsvertrages in der vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellten Wohnung leben muss. Dazu gehören ebenfalls Geistliche oder das Botschaftspersonal und jede andere Person, die aufgrund des öffentlichen oder privaten Rechts eine Wohnpflicht hat. Geht man davon aus, dass diese Arbeitnehmer schon ein Wohnobjekt selbst bewohnen, müsste daraus geschlossen werden, dass sie keinen Vorbezug geltend machen können.

Wir sind hingegen der Ansicht, dass eine derart strikte Anwendung der oben genannten Bestimmung der WEFV gegen den Sinn des Gesetzes wäre, da es schliesslich keinen Grund gibt, der versicherten Person ihr Recht auf Vorbezug zu verweigern, nur weil sie schon ein Objekt bewohnt, das sie aber nicht auswählen konnte. Aus Gründen der Billigkeit muss jede versicherte Person frei Wohneigentum erwerben können, auch wenn bestimmte Voraussetzungen beachtet werden müssen. Nur so kann der Wille des Gesetzgebers im Bereich der Wohneigentumsförderung sichergestellt werden. Im gleichen Sinne haben wir schon in den Erläuterungen zur WEFV, die in den Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 30 erschienen sind, zu Artikel 4 Absatz 2 erläutert, dass Personen, welche von Gesetzes wegen einer Wohnsitzpflicht im In- oder Ausland unterstellt sind wie beispielsweise Diplomaten, aus Gründen der Gleichbehandlung ebenfalls von den Wohneigentumsförderungsmassnahmen profitieren können sollten. In den Mitteilungen Nr. 32, Randziffer 188.5, haben wir ebenfalls festgehalten, dass ein Ausländer mit B- oder C-Ausweis auch für ein Haus im Ausland einen Vorbezug geltend machen kann, sofern die Familie (Frau und Kinder) dort lebt und der Versicherte sich regelmässig bei ihnen aufhält. Folglich gibt es im oben dargestellten Fall keinen Grund, der versicherten Person einen Vorbezug zu verweigern, unter der Bedingung allerdings, dass die Familie, wie eben erwähnt, das Wohnobjekt, das erworben werden soll, bereits bewohnt.

## **Die Pfandverwertung im Rahmen der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge**

(Art. 3Gb BVG, 331d OR, Art. 6, 8-10 WEFV)

### **I. Einführung**

Die vorliegende Analyse soll folgende Fragen erhellen:

1. In welchem Zeitpunkt kann der Pfandgläubiger die Pfandverwertung verlangen?
2. Muss der Pfandgläubiger zwingend den Weg der Betreibung auf Pfandverwertung gemäss den Artikeln 151 bis 158 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) gehen oder ist auch eine private Verwertung möglich?
3. Welche Folgen hat eine Scheidung für das Pfand?

## II. Ab welchem Moment ist eine Pfandverwertung möglich?

Die Verpfändung ist in den Artikeln 30b BVG und 331d Absatz 6 OR geregelt.

Gemäss Artikel 30b BVG kann der Versicherte den *Anspruch auf Vorsorgeleistungen* oder einen Betrag bis zur Höhe seiner *Freizügigkeitsleistung* verpfänden.

Artikel 331d Absatz 6 OR betrifft einzig die Verwertung des Pfandrechtes an der *Freizügigkeitsleistung*, nicht aber am Anspruch auf Vorsorgeleistungen, da diese vor dem Vorsorgefall nicht fällig werden (vgl. Botschaft des Bundesrates vom 19. August 1992 über die 'Wohneigentumsförderung mit den Mitteln der beruflichen Vorsorge, BBl VI 1992 S. 262 zu Art. 331 d Abs. 6 OR)

Verpfändet der Versicherte einen Betrag bis zur Höhe seiner *Freizügigkeitsleistung* und werden die pfandvertraglichen Verpflichtungen für die Rückzahlung der pfandgesicherten Forderung nicht eingehalten, kann der Pfandgläubiger sein Pfandrecht an diesem Betrag jederzeit vor dem Vorsorgefall verwerten (vgl. Mitteilungen Nr. 31 Rz. 180 S. 2). Tritt ein Vorsorgefall ein, entsteht ein Anspruch auf Vorsorgeleistungen (Alter, Tod, Invalidität) und das Pfandobjekt fällt dahin. Das Pfandrecht geht also unter, ausser es wäre im Pfandvertrag ein neues Pfandobjekt vereinbart worden (die fällig werdenden Vorsorgeleistungen), welches das ursprüngliche Pfandobjekt (Betrag in der Höhe der Freizügigkeitsleistung) ersetzt (vgl. Mitteilungen Nr. 31 Rz. 180 S. 2).

Die Voraussetzungen für die Pfandverwertung hinsichtlich der Verpfändung eines Guthabens der Säule 3a sind dieselben wie für die 2. Säule (vgl. Art. 4 Abs. 1 und 2 BW 3 mit Verweis auf Art. 30b BVG, 331d OR und 8 bis 10 WEFV).

Eine Verwertung des Pfandrechtes am Anspruch des Versicherten auf Vorsorgeleistungen ist nur möglich bei Fälligkeit dieser Vorsorgeleistungen, d.h. bei Eintritt des Vorsorgefalles (vgl. Mitteilungen Nr. 30 S. 35 zu Art. 8 Abs. 2 WEFV und Nr. 31 Rz. 180 S. 2).

Wird das Pfand vor dem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung verwertet, finden gemäss Artikel 331d Absatz 6 OR die Artikel 30d bis 30f und 83a BVG, Bestimmungen zur Sicherung des Vorsorgezweckes, zur Rückzahlung und zur steuerlichen Behandlung, Anwendung. Artikel 331d Absatz 6 OR verweist dagegen nicht auf Artikel 30c BVG, was bedeutet, dass eine Pfandverwertung nicht von den für den Vorbezug aufgestellten Bedingungen abhängt. Daraus folgt, dass eine Pfandverwertung auch dann möglich ist, wenn das Erfordernis des Eigenbedarfs nicht mehr erfüllt ist. Dies



wäre beispielsweise dann der Fall, wenn das Wohnobjekt des Versicherten verkauft oder vermietet worden ist (vgl. Art. 4 Abs. 2 WEFV).

Denkbar wäre, dass für den Erwerb von Wohneigentum zwei Pfänder bestellt worden sind: einerseits ein Grundpfand auf das fragliche Wohnobjekt, andererseits ein Pfand auf die Vorsorgeleistungen, das Freizügigkeitsguthaben der 2. Säule oder das Vorsorgeguthaben der Säule 3a. Nach der Verwertung des Grundpfandes, anlässlich derer das Wohneigentum verkauft werden musste, bleibt das Pfandrecht am Vorsorgeguthaben oder an den Vorsorgeleistungen bestehen (vgl. Mitteilungen Nr. 31 Rz. 180 S. 2 am Ende). Wie schon weiter oben besprochen, kann der Pfandgläubiger aber die Verwertung des Pfandrechtes an der Freizügigkeitsleistung (oder am Guthaben der Säule 3a) nur verlangen, wenn der Vorsorgefall noch nicht eingetreten ist. Die verpfändeten Vorsorgeleistungen hingegen können einzig nach dem Eintreten des Vorsorgefalles verwertet werden.

### III. **Betreibung auf Pfandverwertung oder private Verwertung?**

Die WEFV sieht implizit die Möglichkeit der direkten Auszahlung des gemäss Artikel 30b BVG verpfändeten Guthabens vor. Nach Artikel 6 Absatz 3 WEFV ist Absatz 2 desselben, den Vorbezug betreffenden Artikels nämlich analog anwendbar für die Auszahlung aufgrund einer Verwertung der verpfändeten Freizügigkeitsleistung (vgl. zu dieser Analogie auch Mitteilungen Nr. 30 S. 33-34 zu Art. 6 Abs. 3 WEFV). Artikel 6 Absatz 2 WEFV hält fest, dass die Vorsorgeeinrichtung den Vorbezug gegen Vorweis der entsprechenden Belege und im Einverständnis der versicherten Person direkt an den Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber oder an die nach Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b WEFV Berechtigten auszahlt.

Das Gesetz selber ermöglicht folglich eine direkte Auszahlung anstelle des Pfandverwertungsverfahrens nach SchKG, aber nur unter der Voraussetzung, dass der Versicherte (Pfandschuldner) sein Einverständnis gibt. Dieser Grundsatz gilt nicht nur, wenn es sich beim Pfandobjekt um das Freizügigkeitsguthaben handelt, sondern auch bei Verpfändung des Anspruchs auf die Vorsorgeleistungen des Versicherten.

Drei Konstellationen sind denkbar:

1. Im ersten Fall haben der Versicherte (Pfandschuldner) und der Pfandgläubiger eine *Vereinbarung* getroffen, worin dem letzteren das Recht zugesprochen wird, eine „private Verwertung“ des Pfandes vorzunehmen, was bedeutet, dass ihm die Vorsorgeeinrichtung direkt – ohne dem Umweg über das Betreibungsamt – einen Betrag in der Höhe der verpfändeten Freizügigkeitsleistung oder des kapitalisierten Wertes des verpfändeten Anspruchs auf Vorsorgeleistungen auszahlt. Eine solche Vorgehensweise ist gesetzeskonform. Im Gegensatz zum Verfallsvertrag, der nach Artikel 894 ZGB nicht zulässig ist, kann in einem Pfandvertrag vorgesehen werden, dass der Pfandgläubiger das Pfand selber verwerten kann, ohne das Pfandverwertungsverfahren erzwingen zu müssen (BGE 24 I 350; BGE 64 II 415, JT 1939 I 199; Carl Jaeger/Hans Ulrich Walder/Thomas M. Kull/Martin Kottmann,

Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4. Aufl., Zürich 1997, S. 830 N 11 zu Art. 151 SchKG; Markus Moser, Die Anforderungen des neuen Wohneigentumsförderungsgesetzes, SZS 1995 S. 129). Entschieden sich der Pfandgläubiger für die private Verwertung, finden die Artikel 151 ff. SchKG keine Anwendung. Die Vorsorgeeinrichtung zahlt direkt an den Pfandgläubiger einen Betrag, welcher der verpfändeten Freizügigkeitsleistung oder dem kapitalisierten Wert des verpfändeten Anspruchs auf Vorsorgeleistungen entspricht.

2. Im zweiten Fall wurde *keine Vereinbarung* getroffen, aber der Versicherte (Pfandschuldner) gibt dennoch sein *Einverständnis* zur privaten Verwertung: in diesem Fall ist eine direkte Auszahlung ebenfalls möglich.
3. Im dritten Fall wurde *keine Vereinbarung* getroffen, und der Versicherte (Pfandschuldner) *wehrt sich* gegen die private Verwertung: der Pfandgläubiger ist in diesem Fall gezwungen, die Betreibung auf Pfandverwertung gemäss den Artikeln 151 ff. SchKG einzuleiten.

Dabei gibt es folgende Verfahrensschritte: Betreibungsbegehren (Art. 151 SchKG), Zustellung des Zahlungsbefehls an den Pfandgläubiger (Art. 152 SchKG), Rechtsvorschlag (Art. 153a SchKG), Rechtsöffnung oder Klage auf Anerkennung der Forderung oder Feststellung des Pfandrechts (Art. 153a SchKG), Begehren auf Pfandverwertung (Art. 154 SchKG) und eigentliches Verwertungsverfahren (Art. 155 bis 157 SchKG). Das Betreibungsamt wird also die Forderung des Versicherten gegen die Vorsorgeeinrichtung auf eine Auszahlung in der Höhe der Freizügigkeitsleistung oder des kapitalisierten Wertes des verpfändeten Anspruches auf Vorsorgeleistungen verwerfen. Gemäss Artikel 156 Absatz 1 1. Satz SchKG gelten für die Verwertung die Artikel 122 bis 143b SchKG. Bei der Pfändung einer Forderung oder eines Anspruchs, für welche nicht eine an den Inhaber oder an Order lautende Urkunde besteht, zeigt der Betreibungsbeamte gemäss Artikel 99 SchKG, auf welchen Artikel 122 SchKG implizit verweist, dem Schuldner des Betriebenen – in diesem Fall der Vorsorgeeinrichtung – an, dass er rechtsgültig nur noch an das Betreibungsamt leisten könne. Die Vorsorgeeinrichtung hat also die Vorsorgegelder an dasjenige Betreibungsamt zu überweisen, bei welchem der Pfandgläubiger die Betreibung eingeleitet hat (vgl. Mitteilungen Nr. 30 S. 33 f. zu Art. 6 Abs. 3 WEFV).

Wird von der Verwertung abgesehen, weil kein genügendes Angebot erfolgt (Art. 126 und 127 SchKG) oder weil der Erlös die Forderung des betreibenden Pfandgläubigers nicht deckt (Art. 151 und 67 Ziff. 1 SchKG), so wird diesem ein Pfandausfallschein ausgestellt (Art. 158 Abs. 1 SchKG), der als Schuldanerkennung im Sinne von Art. 82 SchKG gilt und damit einen provisorischen Rechtsöffnungstitel darstellt.

#### **IV. Welche Folgen hat eine Scheidung für das Pfand?**

Bei einer Scheidung fragt es sich, was mit dem Pfand geschieht, welches der eine oder der andere Ehegatte nach Artikel 30b BVG bestellt hat. Das neue Scheidungsrecht sieht die Aufteilung der Austrittsleistung zwischen den Ehegatten vor (Art. 122 ZGB und 22 FZG). Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c WEFV (unverändert nach Inkrafttreten des neuen Scheidungsrechts) indes verlangt die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers für die Übertragung eines Teils der verpfändeten Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten. Die Zustimmung des Pfandgläubigers ist ebenfalls erforderlich, wenn der Anspruch auf Vorsorgeleistungen verpfändet worden ist, wird doch durch die Übertragung eines Teils des Vorsorgeguthabens der Wert dieses Pfandes gemindert. Da der Versicherte seine eigene Freizügigkeitsleistung oder seinen eigenen Anspruch auf Vorsorgeleistungen verpfändet, handelt es sich nicht um eine ausschliesslich dingliche, sondern auch auf die Person des Schuldners bezogene Pfandsicherheit, woraus folgt, dass das Pfandrecht gemäss Artikel 30b BVG und 9 WEFV nicht akzessorisch zur Freizügigkeitsleistung übertragen wird (vgl. Mitteilungen Nr. 30 vom 5. Oktober 1994, S. 35 am Ende und 36 zu Art. 9 Abs. 1 WEFV). Stimmt der Pfandgläubiger der Übertragung zu, ist der dem anderen Ehegatten zugesprochene Teil der Freizügigkeitsleistung nicht mehr durch ein Pfandrecht belastet. Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, wird die Aufteilung der Austrittsleistung des einen Ehegatten (ganz oder teilweise) verunmöglicht: in diesem Fall wird der Scheidungsrichter dem anderen Ehegatten gemäss Artikel 124 ZGB eine angemessene Entschädigung zusprechen. Der Scheidungsrichter kann für die Festlegung des dem anderen Ehegatten geschuldeten nahehelichen Unterhaltes auch die Anwartschaften aus der beruflichen Vorsorge berücksichtigen (vgl. Art. 125 Abs. 2 Ziff. 8 ZGB).

Das Schicksal des Pfandrechts an der Freizügigkeitsleistung (oder am Anspruch auf Vorsorgeleistungen) wird durch die Zuteilung des Wohneigentums an den einen oder anderen Ehegatten im Rahmen der Auflösung des Güterstandes nicht beeinflusst. Auch wenn der Scheidungsrichter das Wohneigentum an den anderen Ehegatten überträgt, bleibt doch derjenige Ehegatte, welcher sein eigenes Vorsorgeguthaben (oder seine Anwartschaften aus Vorsorge) verpfändet hat, Pfandschuldner.

#### **Vorbezug und Eingliederungsmassnahmen**

(Art. 30c Abs. 1 BVG)

Wie wir schon in den Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 32 vom 11. April 1995 unter Randziffer 188.2 festgehalten haben, hat eine versicherte Person, die als Invalide anerkannt ist, keinen Anspruch auf Vorbezug ihrer Freizügigkeitsleistung. Der Vorsorgefall geht dem Anspruch auf Vorbezug und damit auf Überweisung eines Teils oder der Gesamtheit der Freizügigkeitsleistung gemäss BVG vor. Dieser Grundsatz basiert auf der Rechtsprechung des EVG, wonach der Versicherte seinen Anspruch auf Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung gemäss Artikel 5 FZG nicht mehr geltend machen kann, wenn für die Vorsorgeeinrichtung der Vorsorgefall eingetreten ist (BGE 120 V 306). In analoger Anwendung dieser Rechtsprechung haben wir in denselben

Mitteilungen darauf hingewiesen, dass das Gleiche für eine versicherte Person mit bevorstehender Invalidität gilt, insbesondere wenn sie im Rahmen von Eingliederungsmassnahmen der IV Taggelder dieser Versicherung erhält". In diesem Fall hat die versicherte Person tatsächlich Aussicht auf Invaliditätsleistungen des BVG, und es ist zwingend, dass die allenfalls leistungspflichtige Vorsorgeeinrichtung das Vorsorgekapital bewahren kann, bis klar ist, ob die versicherte Person ihre Erwerbsfähigkeit wiedererlangt.

In der Praxis kann es bei der oben beschriebenen Situation nun aber vorkommen, dass die versicherte Person trotzdem ihren Anspruch auf Vorbezug geltend macht. Wenn angesichts der eben angestellten Überlegungen die betroffene Vorsorgeeinrichtung den Vorbezug auszahlt, muss sie damit rechnen, dass sie die Rückerstattung des' ausbezahlten Kapitals entsprechend den Artikeln 62 ff. des Obligationenrechts nicht mehr fordern kann, insbesondere wenn die versicherte Person guten Glaubens ist. Dies ist normalerweise der Fall, kann man doch von der versicherten Person nicht verlangen, dass sie die Besonderheiten des Vorbezugs kennt.

Grundsätzlich ist die Vorsorgeeinrichtung im Zeitpunkt des Gesuches aufgrund des bei dieser Gelegenheit ausgefüllten Fragebogens gut über den Gesundheitszustand der versicherten Person informiert. Es kann aber vorkommen, dass dieser Fragebogen ungenau oder sogar lückenhaft ist - beispielsweise enthält er keine Angaben zum Bezug von Taggeldern der IV. In einem solchen Fall erhält die nun invalid gewordene versicherte Person nach Artikel 30c Absatz 4 BVG entsprechend gekürzte Invaliditätsleistungen.

## **Eigennutzung und Veräusserung des Wohneigentums**

(Art. 30d, 30c BVG)

Die Bestimmungen der Wohneigentumsförderung sollen es dem Versicherten erlauben, Vorsorgemittel für die Finanzierung von selbst bewohntem Wohneigentum zu verwenden. Der Versicherte hat daher nur Anspruch auf die Gewährung eines Vorbezugs von Vorsorgemitteln, wenn er das Wohneigentum selbst bewohnt und es liegt an ihm, bei der Geltendmachung des Anspruchs das Vorliegen dieser Voraussetzung nachzuweisen (WEFV Art. 10).

### ***Aufgabe der Eigennutzung***

Verschiedene Anfragen im Zusammenhang mit der späteren Aufgabe der Eigennutzung durch den Versicherten, oft viele Jahre nachdem der Vorbezug korrekt zustande gekommen war, haben uns bewogen, unsere früheren Stellungnahmen zu diesem Punkt neu zu überdenken und zu klären. Das Gesetz nennt in Artikel 30d Absatz 1 als Gründe, die zur Rückzahlung des Vorbezuges verpflichten, die Veräusserung (französisch "vente") und den Tod des Versicherten, sofern dabei keine Vorsorgeleistungen fällig werden (Buchst. a und b). Die Einräumung von Rechten am Wohneigentum an dem der Versicherte Eigentümer bleibt, verpflichtet nach dem Wortlaut der Gesetzesbestimmung zur Rückzahlung, wenn sie einer besonders qualifizierten Form entsprechen, wenn sie "wirtschaftlich einer

Veräusserung gleichkommen" (Buchst. b). Nicht jede Aufgabe der Eigennutzung führt deshalb zur Verpflichtung, den Vorbezug zurückzuzahlen. Zieht der Versicherte etwa aus der bis dahin mit seiner Familie gemeinsam bewohnten Wohnung aus, löst dies noch keine Rückzahlungspflicht aus. Auch bei einer Vermietung kann in der Regel nicht davon ausgegangen werden, dass sie wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommt. Dies wäre jedoch zum Beispiel der Fall bei der Einräumung einer Nutzniessung oder allenfalls auch bei einem sehr langjährigen, unkündbaren Mietvertrag mit symbolischem Betrag als Miete.

Von der Situation, in der bei der Geltendmachung des Vorbezugsanspruchs alle Voraussetzungen erfüllt waren und der Versicherte zu Recht seinen Anspruch geltend machte, müssen Fälle unterschieden werden, wo das Vorliegen der Voraussetzungen vom Versicherte vorgetäuscht wurde, um in den Genuss eines Vorbezugs zu kommen, auf den er keinen Anspruch hatte. Der Wortlaut von Artikel 30d Absatz 1 Buchstabe b steht im letzteren Fall der Rückforderung des Vorbezuges durch die Vorsorgeeinrichtung nicht entgegen.

### ***Übertragung des Eigentums an einen vorsorgerechtlich Begünstigten***

Auch bei einer Veräusserung entsteht nicht in allen Fällen die Pflicht, den Vorbezug zurückzuzahlen. Wird das Eigentum an einen vorsorgerechtlich Begünstigten übertragen, gilt dies nicht als Veräusserung, die zur Rückzahlung des Vorbezugs verpflichtet. Der neue Eigentümer unterliegt dann jedoch derselben Veräusserungsbeschränkung wie der Versicherte (BVG Art. 30e Abs. 1) und er kann die sie zu den gleichen Bedingungen löschen lassen, wie der Versicherte (BVG Art. 30e Abs. 3). Unter vorsorgerechtlich Begünstigten sind nicht nur die Hinterlassenen nach BVG zu verstehen, sondern auch Personen, die gemäss Reglement zu den Begünstigten gehören.

Eine besondere Schwierigkeit entsteht, wenn eine Person, die bei der Übertragung des Eigentums zu den Begünstigten gehörte, vor Eintritt eines Vorsorgefalles diese Eigenschaft verliert. Es kann sich dabei zum Beispiel um ein Kind des Versicherten handeln, das im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung noch minderjährig war oder noch unter fünfundzwanzigjährig und in Ausbildung war, nun die Voraussetzungen für eine Waisenrente nach BVG nicht mehr erfüllt und auch gemäss den reglementarischen Bestimmungen der Vorsorgeeinrichtung keine überobligatorischen Leistungen zustehen. Ebenso kann eine nach Reglement begünstigte, vom Versicherten erheblich unterstützte Person - z.B. in einem Konkubinat - diese Eigenschaft verlieren, wenn sich die Beziehung zum Versicherten zerschlägt und er diese Person nicht mehr unterstützt. Ist der neue Eigentümer nicht mehr Begünstigter, fällt der Grund, weshalb die Eigentumsübertragung an ihn nicht die Rückzahlungspflicht nach Artikel 30d Absatz 1 Buchstabe a auslöste weg und der Vorbezug muss daher zurückgezahlt werden. Erhält die Pensionskasse von dieser Tatsache Kenntnis, muss sie die Rückzahlung verlangen. U. E. kann man jedoch nicht von ihr verlangen, dass sie aktiv nach Tatsachen forscht, die nicht offensichtlich sind, zum Beispiel indem sie die finanzielle Unterstützung einer Person durch den Versicherten regelmässig überprüfen würde.

## **Möglicher Verkäuferkreis**

Die Bestimmungen, die den Vorbezug von Vorsorgemitteln für Wohneigentum regeln, schränken den möglichen Verkäuferkreis nicht ein. Zum Beispiel schliesst die Tatsache, dass zwischen Käufer und Verkäufer Familienbeziehungen bestehen (Eltern - Kinder; Ehegatten etc.) nicht aus. Dass der Käufer einen Vorbezug zur Finanzierung des Erwerbs von Wohneigentum beansprucht.

## **Miteigentum und gegenseitige obligatorische Verpflichtung der Miteigentümer**

(Art. 2 Abs. 2 WEFV)

Bei Konkubinatspaaren ist - im Gegensatz zu Ehepaaren, - ein Wohneigentumsvorbehalt bei Gesamteigentum nicht möglich (WEFV Art. 2 Abs. 2). In der Praxis werden vermehrt Beispiele bekannt, in denen die Konkubinatspaare Miteigentum haben und als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen werden, sich jedoch vertraglich zu solidarischer Haftung für den Kaufpreis verpflichten. Eine solche Vereinbarung steht einem Vorbezug von Vorsorgemitteln nicht entgegen, dieser ist aber auf den Miteigentumsanteil des Versicherten beschränkt und die Veräusserungsbeschränkung muss entsprechend Grundbuch eingetragen werden. Auch ein Eintrag von grundpfandgesicherten Verpflichtungen auf dem Miteigentumsanteil steht dem Vorbezug nicht entgegen. Allenfalls führen sie jedoch nicht zur Minderung der Rückzahlungspflicht, wenn sie weniger als 2 Jahre vor dem allfälligen Wiederverkauf eingegangen wurden und nicht zur Finanzierung Wohneigentums notwendig waren (WEFV Art. 15).

## Vorbezug für Wohneigentum und hypothekarisches Darlehen an den Versicherten

In der Praxis entsteht zuweilen Konfusion zwischen dem Vorbezug von Vorsorgemitteln und der Gewährung eines Darlehens durch die Vorsorgeeinrichtung, da beides zur Finanzierung von Wohneigentum des Versicherten dient. In der folgenden Tabelle werden einige der wichtigsten Unterschiede gegenübergestellt.

<b>Wohneigentumsvorbezug</b>	<b>Darlehen</b>
Der Vorbezug für Wohneigentum ist gesetzlich geregelt, der versicherte hat, sofern er die Bedingungen erfüllt, Anspruch auf einen Vorbezug von Mitteln aus der beruflichen Vorsorge zur Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum. Gesetz und Verordnung regeln die Bedingungen, Auswirkungen etc..	Das Reglement kann die Möglichkeit vorsehen, dass die Vorsorgeeinrichtung den Versicherten hypothekarische Darlehen gewährt, meist um selbstbewohntes Wohneigentum zu finanzieren. Es gibt keinen gesetzlichen Anspruch, eine solche Möglichkeit existiert nur, wenn sie im Reglement enthalten ist. Ebenso müssen die Bedingungen im Reglement, bzw. einem Zusatz geregelt sein.
Der Vorbezug darf nicht höher sein als die vorhandene Freizügigkeitsleistung, bzw. die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Alter 50 (BVG Art. 30c Abs.2).	Die Höhe des Darlehens braucht nicht von jener der Freizügigkeitsleistung abzuhängen, sie wird meist im Verhältnis zum Wert des Objekts definiert.
Der Vorbezug führt zu einer Verminderung des Vorsorgeschutzes, sofern dies nicht durch eine zusätzliche Versicherung ausgeglichen wird. Im Vorsorgefall sind die Leistungen gekürzt.	Der Vorsorgeschutz wird nicht verändert.
Da der Versicherte gegenüber der Vorsorgeeinrichtung bis zur Rückzahlungspflicht keine Schuld hat, gibt es auch keine Schuldzinsen.	Der Darlehensnehmer schuldet der Vorsorgeeinrichtung gemäss den im Darlehensvertrag bzw. im Reglement festgelegten Bedingungen Schuldzins auf dem Darlehen.
In dem vom Gesetz vorgesehenen Fällen entsteht die Verpflichtung, den Vorbezug zurückzuzahlen. Der Versicherte hat das Recht (zeitlich begrenzt, BVG Art. 30d Abs.2) den Vorbezug zurückzuzahlen.	Das Darlehen kann gemäss den Bedingungen im Darlehensvertrag gekündigt werden. Das Reglement kann Gründe vorsehen, bei deren Vorliegen das Darlehen gekündigt werden muss.
Beim Vorbezug wird im Grundbuch zur Sicherung der allfälligen Rückzahlungspflicht eine Veräusserungsbeschränkung eingetragen.	Die Hypothek wird im Grundbuch eingetragen.

---

Bei einem Konkurs hindert die eingetragene Veräusserungsbeschränkung den Eigentumsübergang nicht und kann gegenüber dem neuen Eigentümer nicht mehr geltend gemacht werden.	Bei einem Konkurs werden aus dem Erlös des Grundstücks vorab die hypothekarisch gesicherten Forderungen erfüllt.
Die Rückzahlungspflicht bei der Veräusserung beschränkt sich auf den Erlös (BVG Art. 30d Abs. 5, Ausnahme WEFV Art. 15).	Der Darlehensnehmer schuldet das ganze Darlehen, auch wenn bei der Veräusserung der Erlös tiefer als die hypothekarisch gesicherten Forderungen ist.
Der Vorbezug löst die Steuerpflicht aus. Bei einer Rückzahlung des Vorbezugs können die Steuern zurückgefordert werden.	
Für die Vorsorgeeinrichtung ist ein Vorbezug durch den Versicherten keine Anlage von Vermögen.	Für die Vorsorgeeinrichtung ist ein Darlehen an einen Versicherten eine Vermögenslage, die den entsprechenden Bestimmungen in Gesetz und Verordnung sowie der Anlagestrategie entsprechen muss.

---



**Liste der Fragen/Antworten bzw. Stellungnahme des BSV im Bulletin  
seit Nr. 30 zur Wohneigentumsförderung (WEF)**  
(in absteigender Reihenfolge)

Nr., Rz und Datum	Frage Bzw. Stellungnahme
<b>44</b> , 255 vom 14.4.99	<b>WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge zwecks Amortisation der Grundverbilligung nach WEG:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind Grundverbilligungen nach Art. 36 f. des WEG (SR 843) den Hypothekendarlehen im Sinne von Art. 1c WEFV gleichzusetzen?</li> <li>• Kann der zurückzuzahlende Vorschuss aufgeteilt werden in einem Teil Amortisation und in einen zugehörigen Teil Zinszahlung?</li> </ul>
<b>44</b> , 263 vom 14.4.99	Gebühren bei Vorbezug und Verpfändung von Altersleistungen
<b>40</b> , 234 vom 22.12.97	<b>WEF: Wechsel der VE und Anmerkung</b> Welche Konsequenzen hat der Wechsel einer Vorsorgeeinrichtung (VE) für die Anmerkung einer Veräusserungsbeschränkung nach BVG im Grundbuch?
<b>39</b> , 222 vom 30.10.97	<b>Durchführungsfragen der WEF</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verhältnis der Anmerkung zu Pfandrechten</li> <li>2. Löschung der Anmerkung infolge Zwangsverwertung</li> </ol>
<b>37</b> , 215 vom 11.12.96	<b>Durchführungsfragen der WEF:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorbezug für das Erstellen von Wohneigentum</li> <li>2. Rückzahlungspflicht der Erben</li> <li>3. Vorbezug bei ausländischen Staatsangehörigen mit einem B- oder C-Ausweis</li> <li>4. Vorbezug bei einer Beteiligung durch den Erwerb von Aktien einer Mieter-AG</li> <li>5. Höhe des Vorbezuges bei Miteigentum oder Eigentum mit Ehegatten zu gesamter Hand</li> </ol>
<b>37</b> , 216 vom 11.12.96	Berechnung der Überversicherung bei einem Vorbezug oder im Scheidungsfalle
<b>34</b> , 201 vom 8.12.95	<b>Verzeichnis der Eidg. Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht</b> Zweck und Inhalt des GB, Aufstellung über die Zugehörigkeit der Wohnortsgemeinden zu den GB-Ämtern
<b>33</b> , 192 vom 12.6.95	<b>Hinweis zur WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge</b> Kann die VE die Verwaltungskosten für den Vorbezug oder die Verpfändung individuell auf den Versicherten überwälzen?
<b>33</b> , 193 vom 12.6.95	<b>Kreisschreiben der EstV Nr. 22</b> Freizügigkeit in der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge <b>Kreisschreiben der EstV Nr. 23</b> Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

32, 188 vom 21.4.95	<b>Hinweis zur WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie kann die VE, wenn kein GB vorhanden ist, wissen, ob der Vorbezug tatsächlich für Wohneigentum verwendet wird oder ob Gefahr besteht, dass die Mittel anderweitig eingesetzt werden? Wann und aufgrund welcher Dokumente ist die Pensionskasse entlastet?</li> <li>2. Hat ein Versicherter bei Invalidität oder bevorstehender Invalidität Anspruch auf einen Vorbezug?</li> <li>3. Kann ein Versicherter für Wohneigentum, das ausschliesslich Eigentum seines Ehegatten ist, einen Vorbezug geltend machen?</li> <li>4. Kann eine versicherte Person zunächst durch einen Vorbezug eine Hypothek abtragen und sie kurz darauf wieder erhöhen, um mit den erhaltenen Mittel beispielsweise Mobilien zu erwerben?</li> <li>5. Kann ein Ausländer mit B- oder C-Ausweis, der mit seiner ganzen Familie in der Schweiz lebt, für ein Aus im Ausland, d.h. in seinem Herkunftsland einen Vorbezug geltend machen?</li> <li>6. Sind Vorbezug und Verpfändung bei einem Mehrfamilienhaus (kein Stockwerkeigentum) zulässig?</li> </ol>
32, 189 vom 21.4.95	<b>Weisungen und Ergänzende Richtlinie des Eidg. Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht</b> Weisung für die Grundbuchämter betreffend Anmerkung bzw. Löschung einer Veräusserungsbeschränkung
31, 180 vom 8.12.94	<b>Hinweis zur WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Was versteht man unter Verpfändung in der WEF?</li> <li>2. Wie wird der Wohnsitz für Ausländer definiert?</li> <li>3. Welche Sicherung des Vorsorgezweckes ist bei Versicherten mit Wohnsitz im Ausland vorgesehen?</li> <li>4. Was bewirkt die grundbuchliche Anmerkung?</li> <li>5. Hat die VE die Möglichkeit, einen Vorbezug mit einem Grundpfand abzusichern?</li> <li>6. Kann der Versicherte, der einen Vorbezug geltend gemacht hat, zur Zusatzversicherung gezwungen werden?</li> <li>7. Muss die VE eine Zusatzversicherung anbieten?</li> <li>8. Was geschieht, wenn nach dem Vorbezug ein Barauszahlungsgrund geltend gemacht wird?</li> <li>9. Bis zu welchem Zeitpunkt kann der Versicherte einen Vorbezug geltend machen?</li> <li>10. Darf ein Teil des Vorbezugs dazu verwendet werden, die Steuern zu bezahlen, die gemäss Art. 83a Abs. 1 BVG geschuldet sind?</li> </ol>
30, vom 5.10.94	Die Sonderausgabe beinhaltet sowohl die FZV als auch die WEFV mit jeweiligem Kommentar

## Erwerb von Wohneigentum mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

### Entscheidungssammlung

- **BGE 122 V 320 (Entscheid des EVG vom 22.10.1996 i.Sa. Stiftung P. gegen W. und Genfer Verwaltungsgericht; Art. 73 BVG):**

Rechtsweg nach Art. 73 BVG ausgeschlossen für Streitigkeiten zwischen einer Freizügigkeitseinrichtung (Bankstiftung, Versicherungseinrichtung) und einem Versicherten; die Freizügigkeitseinrichtung ist keine Vorsorgeeinrichtung im Sinne von Art. 73 BVG.

- **nicht publizierter Entscheid des EVG vom 17.7.1998 (B 34/97, H.; Art. 73 BVG):**

Der Rechtsweg nach Art. 73 BVG ist nicht offen für Streitigkeiten mit einer Freizügigkeitsstiftung um Verwaltungskosten im Rahmen des Erwerbs von Wohneigentum mit Mitteln der beruflichen Vorsorge.

- **BGE 124 II 570 (Entscheid des BGer vom 4.11.1998 i.S. Stiftung X gegen BSV und Eidg. BVG-Beschwerdekommision; Art. 30a ff. BVG, 331d und 331e OR; Zusammenfassung in Mitteilungen Nr. 44 Rz. 263 S. 8 f.):**

Verwaltungskosten im Bereich Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (Art. 30a ff. BVG): Bedingungen, unter welchen von den Versicherten ein Verwaltungskostenbeitrag bei Vorbezug oder Verpfändung von Vorsorgemitteln für den Erwerb von Wohneigentum verlangt werden kann (Erw. 2; Erfordernis einer reglementarischen Grundlage (Erw. 3); Rückerstattung von zu Unrecht einverlangten Verwaltungskostenbeiträgen (Erw. 4).

- **BGE 124 II 211 (Entscheid des BGer vom 27.5.1998 i.Sa. N., Rekurs SchKG; Art. 30c und 30e BVG, 92 Abs. 1 Ziff. 10 SchKG):**

Pfändung eines teilweise mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworbenen Grundstücks (Art. 30c und 30e BVG, 92 Abs. 1 Ziff. 10 SchKG): die kantonalen Aufsichtsbehörden müssen die allfällige Auswirkung der in Art. 30e BVG vorgesehenen Veräusserungsbeschränkung auf ein laufendes Verwertungsverfahren untersuchen und diese gegebenenfalls berücksichtigen, unabhängig sogar von einer Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch (Erw. 1); mit dem Vorbezug der Freizügigkeitsleistung im Sinne von Art. 30c BVG erworbenes Grundeigentum kann gepfändet werden; Art. 92 Abs. 1 Ziff. 10 SchKG ist in einem solchen Fall nicht anwendbar (Erw. 2).

- **BGE 124 V 276 (Entscheid des EVG vom 8.9.1998 i.S. L. gegen Waadtländische Beamtenpensionskasse und Versicherungsgericht des Kantons Waadt; Art. 30c Abs. 1 BVG):**

Zeitpunkt, von welchem an die Frist von 3 Jahren gerechnet werden muss (Art. 30c Abs. 1 BVG); unter „Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen“ ist

derjenige Zeitpunkt zu verstehen, von dem an der Versicherte frühestens solche Leistungen von seiner Pensionskasse beanspruchen kann.

- **nicht publizierter Entscheid des EVG vom 18.1.1999 (B 45/98, Z.; Art. 30c Abs. 1 BVG):**

Bestätigung von BGE 124 V 276.

- **Entscheid des BGer vom 6.10.1998 (Steuerverwaltung des Kantons Jura gegen X. und kantonale Rekurskommission des Kantons Jura, in: Die Praxis 1999 Nr. 71 S. 389 ff.; Art. 30c, 30d und 83 a Abs. 1 und 2 BVG, 7 Abs. 1 und 2, 14 Abs. 2 WEFV, 146 DBG):**

Rückerstattung von bezahlten Steuern ist nur möglich bei einer wirklichen Wiedereinzahlung von mindestens Fr. 20'000. Ein Recht auf eine solche Steuerrückerstattung besteht nicht bei „besonderen Beitragszahlungen“, die vom Lohn abgezogen werden und Prämienzahlungen für Zusatzversicherung im Sinne von Art. 30c Abs. 4 BVG darstellen.