

# **Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge - Konsequenzen bei einem Verbot des Vorbezuges de lege ferenda**

Masterarbeit

Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Luzern  
Betreut durch Ass.-Prof. Dr. iur. Marc M. Hürzeler

Monica Flury

## Inhaltsverzeichnis

Literaturverzeichnis .....	V
Materialienverzeichnis .....	X
Abkürzungsverzeichnis.....	XII
1 Einleitung .....	1
2 Ziel der Wohneigentumsförderung.....	3
3 Die gesetzliche Regelung seit Inkrafttreten des BVG und die Botschaft des Bundesrates vom 19. August 1992 .....	4
3.1 Die Regelung von 1985.....	4
3.2 Von der Revision 1992 bis zur Aufnahme von Art. 30a bis 30g im BVG ..	5
3.3 Untergeordnete Bedeutung der Verpfändung .....	6
4 Der Vorbezug von Vorsorgegeldern aus der 2. Säule .....	8
4.1 Wozu darf Vorsorgegeld verwendet werden? .....	8
4.1.1 Erwerb und Erstellung von Wohneigentum .....	8
4.1.1.1 Eigenbedarf .....	8
4.1.1.2 Zulässige Objekte.....	9
4.1.1.3 Zulässige Eigentumsformen .....	9
4.1.2 Investitionen / Renovationen .....	9
4.1.3 Beteiligung an Wohneigentum.....	10
4.1.4 Rückzahlung von Hypothekendarlehen.....	10
4.2 Wer darf einen Vorbezug von Vorsorgegeldern für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum tätigen? .....	11
4.2.1 Persönliche Voraussetzungen.....	11
4.2.1.1 Altersbeschränkung.....	11
4.2.1.2 Zustimmung des Ehegatten bzw. eingetragenen Partners..	11
4.2.2 Sachliche Voraussetzungen .....	12
4.2.2.1 Fristen.....	12

4.2.2.2	Mindestbetrag.....	13
4.2.2.3	Auszahlungsmodalitäten .....	14
4.3	Die Folgen eines Vorbezuges auf die Vorsorgeleistungen .....	15
4.4	Rückzahlung des Vorbezuges und Sicherung des Vorsorgezweckes ....	16
4.5	Beschränkung des Anteils von Vorsorgegeldern im Verhältnis zu Eigenmitteln bei der Vergabe von Hypothekendarlehen.....	19
5	Deskriptive Analyse „Nutzung von Vorsorgegeldern zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum“ .....	20
5.1	In welcher Form und in welchem Umfang werden WEF-Gelder beansprucht und wozu werden diese eingesetzt? .....	21
5.2	Welches Wohneigentum wird mit WEF-Geldern finanziert? .....	22
5.3	Wer beansprucht WEF-Gelder? .....	22
5.4	Wie sind Wohneigenheime finanziert (Belehnung und Tragbarkeit)? .....	23
5.5	Welche Rolle spielen zusätzliche Finanzierungsquellen?.....	24
5.6	Fazit .....	25
6	Haben die Vorbezüge statistisch zugenommen?.....	26
7	Hat der Anstieg von Ergänzungsleistungen einen Zusammenhang mit dem Vorbezug von Geldern aus der 2. Säule? .....	28
7.1	Schwellenhaushalte .....	28
7.2	Wie viele Personen könnten sich Wohneigentum nur durch Vorbezug leisten? .....	29
7.3	Berechnung der Ergänzungsleistungen bei selbstgenutztem Wohneigentum.....	31
7.4	Begrenzung der Vorbezüge für Wohneigentum als Vorschlag des Bundesrates zur Kostendämmung.....	32
7.5	Verprassen der bezogenen Vorsorgeleistung in Kapitalform und Bezug von Ergänzungsleistungen.....	33
7.6	Kostentreiber Heim- und Pflegeleistungen.....	36
7.7	Fazit .....	37
8	Mögliche Konsequenzen bei einem Verbot des Vorbezuges von Vorsorgegeldern .....	38
8.1	Ziel der Wohneigentumsförderung würde vereitelt .....	38

8.2	Auswirkungen auf den Immobilienmarkt .....	39
8.2.1	Preisanstieg für Wohnimmobilien .....	39
8.2.2	Tragbarkeit aufgrund der gestiegenen Preise .....	41
8.2.3	Rückgang der Nachfrage nach Wohneigentum.....	42
8.3	Auswirkungen auf die Ergänzungsleistungen sind ungewiss.....	43
8.4	Akzeptanz der beruflichen Vorsorge sinkt.....	43
8.5	Administrationskosten der Pensionskassen sinken nicht.....	44
9	Lösungsansätze .....	44
9.1	Vorbezug samt Zinseszinsen amortisieren bis Renteneintritt .....	44
9.2	Verbot eines Vorbezuges für Wohneigentum .....	45
9.3	Zusatzversicherung für Risiken Tod und Invalidität .....	46
10	Schlusswort .....	47

## Literaturverzeichnis

### Zitierweise:

Die nachstehenden Werke werden, soweit nichts anderes angegeben ist, mit Nachnamen des Autors bzw. der Autoren sowie mit Seitenzahl oder Randnummer zitiert.

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| CARDINAUX BASILE            | Vorsorgerechtliche Sicherungsinstrumente, in: Cardinaux Basile (Hrsg.), 20 Jahre Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Freiburger Sozialrechtstage 2014, Bern 2014  |
| CARDINAUX BASILE/PEER CARLO | Wohneigentum als Vorsorge, in: BR 2014, S. 173 ff.   |
| CARIGIET ERWIN/KOCH UWE     | Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 2. Aufl., Zürich, Basel, Genf 2009  |
| FASEL URS/HAAAS VALÉRIE     | Sachenrechtliche und grundbuchliche Aspekte der vorsorgefinanzierten Wohneigentumsförderung, in: Cardinaux Basile (Hrsg.), 20 Jahre Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Freiburger Sozialrechtstage 2014, Bern 2014 |
| HAEFELI KURT                | Die Vorsorgefinanzierung bei der Hypothekervergabe, in: Cardinaux Basile (Hrsg.), 20 Jahre Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Freiburger Sozialrechtstage 2014, Bern 2014  |



- RIEMER-KAFKA GABRIELA/WITTWER  
AMANDA Der Verzicht im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g  
ELG unter besonderer Berücksichtigung der  
Kapitalauszahlung in der 2. Säule, in:  
SZS 2013, (2. Teil), S. 413 ff. (zit. RIEMER-  
KAFKA/WITTWER, SZS 2013, S. ...)
- SCHNEIDER JACQUES-ANDRÉ/  
GEISER THOMAS/GÄCHTER THOMAS  
(Hrsg.) BVG und FZG, Bundesgesetze über beruf-  
liche Alters-, Hinterlassenen- und Invaliden-  
versicherung sowie über die Freizügigkeit in  
der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und  
Invalidenversicherung, Stämpflis Hand-  
kommentar, Bern 2010 (zit. STAUFFER, Hand-  
komm BVG und FZG, N ... zu Art. ... BVG)
- SCHÖBI FELIX Ein Blick zurück: Wie es zur heutigen Wohn-  
eigentumsförderung mit Mitteln der beruf-  
lichen Vorsorge kam, in: Cardinaux Basile  
(Hrsg.), 20 Jahre Wohneigentumsförderung  
mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Freibur-  
ger Sozialrechtstage 2014, Bern 2014
- SEILER ZIMMERMANN YVONNE Nutzung von Vorsorgegeldern zur Finan-  
zierung von selbstgenutztem Wohneigentum  
- eine deskriptive Analyse, Hochschule  
Luzern, Luzern 2013 (zit. SEILER ZIM-  
MERMANN, Analyse)

- DIESELBE Wohneigentum vs. Vorsorge, in: Cardinaux Basile (Hrsg.), 20 Jahre Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Freiburger Sozialrechtstage 2014, Bern 2014 (zit. SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF)
- STAUFFER HANS-ULRICH Berufliche Vorsorge, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2012, S. 415 ff. (zit. STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. ...)
- DERSELBE Berufliche Vorsorge in a nutshell, Zürich/St. Gallen 2013 (zit. STAUFFER, Berufliche Vorsorge in a nutshell)
- DERSELBE Die Verpfändung der Vorsorgemittel zwecks Wohneigentumserwerb, in: Cardinaux Basile (Hrsg.), 20 Jahre Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Freiburger Sozialrechtstage 2014, Bern 2014 (zit. STAUFFER, 20 Jahre WEF)
- THALMANN PHILIPPE Les effets de l'encouragement à la propriété du logement sur les ménages et le marché immobilier, in: Freiburger Sozialrechtstage 2014, 20 Jahre Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge, Bern 2014
- VETTER-SCHREIBER ISABELLE BVG / FZG Kommentar, 3. Aufl., Zürich 2013 (zit. VETTER-SCHREIBER, BVG/FZG Kommentar)

DIESELBE

Der Vorbezug der Vorsorgemittel zwecks Wohneigentumserwerbs, in: Cardinaux Basile (Hrsg.), 20 Jahre Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge. Freiburger Sozialrechtstage 2014, Bern 2014 (zit. VETTER-SCHREIBER, 20 Jahre WEF)

## Materialienverzeichnis

Botschaft des Bundesrates über die Wohneigentumsförderung mit den Mitteln der beruflichen Vorsorge vom 19. August 1992, BBl 1992 VI 237 ff. (zit. Botschaft WEF, BBl 1992 VI 237 ff.)

Botschaft zur Reform der Altersvorsorge 2020 vom 19. November 2014, BBl 2015 1 ff., (zit. Botschaft Reform Altersvorsorge 2020, BBl 2015 1 ff.)

Die berufliche Vorsorge in der Schweiz, Pensionskassenstatistik .... (Jahr), Reihe 13 Soziale Sicherheit, herausgegeben vom Bundesamt für Statistik BFS (zit. Pensionskassenstatistik des BFS .... (Jahr)

Ergänzungsleistungen zur AHV/IV: Kostenentwicklung und Reformbedarf, Bericht des Bundesrates vom 20. November 2013 in Erfüllung der Postulate Humbel (12.3602) vom 15. Juni 2012, Kuprecht (12.3673) vom 11. September 2012 und der FDP-Liberalen Fraktion (12.3677) vom 11. September 2012 (zit. Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV)

Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 135 vom 17. Februar 2014 des Bundesamtes für Sozialversicherungen BSV (zit. BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 135, Ziff. 888 und 889)

Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 124 vom 15. September 2011 des Bundesamtes für Sozialversicherungen BSV (zit. BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 124, Ziff. 801)

Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 119 vom 6. Juli 2010 des Bundesamtes für Sozialversicherungen BSV (zit. BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 119, Ziff. 757)

Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 110 vom 15. Januar 2009 des Bundesamtes für Sozialversicherungen BSV (zit. BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 110, Ziff. 679)

Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 84 vom 12. Juli 2005 des Bundesamtes für Sozialversicherungen BSV (zit. BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 84, Ziff. 487)

Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 55 vom 30. November 2000 des Bundesamtes für Sozialversicherungen BSV (zit. BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 55, Ziff. 329)

Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 30 vom 5. Oktober 1994 des Bundesamtes für Sozialversicherungen BSV (zit. BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 30)

Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013, Bundesamt für Sozialversicherungen BSV, gültig ab 27.6.2014, <<http://www.bsv.admin.ch/dokumentation/zahlen/00095/00444/index.html?lang=de>> (zit. Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013)

Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013, Tabellenteil, Bundesamt für Sozialversicherungen BSV, gültig ab 27.6.2014, <<http://www.bsv.admin.ch/dokumentation/zahlen/00095/00444/index.html?lang=de>> (zit. Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013, Tabellenteil)

Wirkungsanalyse der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF), Forschungsbericht Nr. 17/03, von Daniel Hornung et al., Bern, Bundesamt für Sozialversicherungen, (zit. Wirkungsanalyse WEF)

## Abkürzungsverzeichnis

aArt.	alter Artikel
Abs.	Absatz
aBV	alte Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 29. Mai 1874 (SR 101)
AHV	Alters- und Hinterlassenenversicherung
a.M.	anderer Meinung
Art.	Artikel
Aufl.	Auflage
BBI	Bundesblatt der Schweizerischen Eidgenossenschaft
bezgl.	bezüglich
BFS	Bundesamt für Statistik BFS
BG	Bundesgesetz
BGE	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts (Lausanne)
BGer	Bundesgericht
BR	Baurecht (Fribourg)
BSV	Bundesamt für Sozialversicherungen BSV
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101)
BVG	Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge vom 25. Juni 1982 (SR 831.40)
BVV 2	Verordnung über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge vom 18. April 1984 (SR 831.441.1)
BVV 3	Verordnung über die steuerliche Abzugsberechtigung für Beiträge an anerkannte Vorsorgeformen vom 13. November 1985 (SR 831.461.3)
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen BWO
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
CHF	Schweizer Franken
d.h.	das heisst
E.	Erwägung
EL	Ergänzungsleistungen

ELG	Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung vom 6. Oktober 2006 (SR 830.1)
ELV	Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung vom 15. Januar 1971 (SR 831.301)
ERV	Verordnung über die Eigenmittel und Risikoverteilung für Banken und Effekthändler vom 1. Juni 2012 (SR 952.03)
et al.	et alii
etc.	et cetera
f.	und folgende/folgender (Seite, Randnummer etc.)
FDP	Freisinnig-Demokratische Partei (heute FDP.Die Liberalen)
ff.	und folgende (Seiten, Randnummern etc.)
FINMA	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht
Fn.	Fussnote
FZG	Bundesgesetz über die Freizügigkeit in der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge vom 17. Dezember 1993 (SR 831.425)
gem.	gemäss
Handkomm	Handkommentar
HEV	Hauseigentümerverband
Hrsg.	Herausgeber
IFZ	Institut für Finanzdienstleistungen Zug
IV	Invalidenversicherung
i.S.v.	im Sinne von
lit.	litera
Mio.	Millionen
N	Note, Randnote
NFA	Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen
Nr.	Nummer, Randnummer
NZZ	Neue Zürcher Zeitung (Zürich)
OR	Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (SR 220)
p.a.	per annum
S.	Seite(n)

SchKG	Bundesgesetz vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs (SR 281.1)
sog.	sogenannt(e)
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
SZS	Schweizerische Zeitschrift für Sozialversicherung und berufliche Vorsorge (Bern)
u.a.	unter anderem
vgl.	vergleiche
vs.	versus
WEF	Wohneigentumsförderung
WEFV	Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge vom 3. Oktober 1994 (SR 831.411)
WEG	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (SR 843)
z.B.	zum Beispiel
ZBGR	Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht (Wädenswil)
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210)
Ziff.	Ziffer
zit.	zitiert als

## 1 Einleitung

Die Gesamtausgaben der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV sind in den Jahren 2006 bis 2011 um mehr als eine Milliarde Franken angestiegen.<sup>1</sup> Dies veranlasste den Bundesrat, in Beantwortung dreier Postulate einen Bericht über die Gründe dieser Kostensteigerung und Optimierungsmöglichkeiten zu verfassen.<sup>2</sup> Als Folge davon hat der Bundesrat am 25. Juni 2014 erste Richtungsentscheide für eine Reform der Ergänzungsleistungen zur AHV gefällt und publik gemacht.<sup>3</sup> Insbesondere der Vorschlag, zum Zwecke der Minimierung des Risikos einer EL-Abhängigkeit im Alter den Kapitalbezug im Rahmen der Wohneigentumsförderung aus der obligatorischen beruflichen Vorsorge auszuschliessen, hat ein grosses mediales Echo ausgelöst.<sup>4</sup> Nach der für Bundesrat Alain Berset überraschend heftigen Reaktion nahm dieser in der Tagesschau Stellung zum Bundesrats-Entscheid vom 25. Juni 2014.<sup>5</sup> Er betonte, dass es sich um einen Richtungsentscheid handle und die Diskussion darüber nun geführt werden müsse. Das primäre Ziel bleibe, das Pensionskassengeld für ein würdevolles Leben im Alter zu verwenden. Bundesrat Berset räumte ein, dass keine Statistik vorliege, wie viele Bezüger von Ergänzungsleistungen Pensionskassengelder vorbezogen haben.<sup>6</sup> Man sei aber im Begriff, eine solche zu entwickeln.

Colette Nova, Chefin der beruflichen Vorsorge im Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV), räumte in einem Interview in der NZZ am Sonntag ein, dass kein kausaler Zusammenhang zwischen Kapitalauszahlungen und Ergänzungsleistun-

---

<sup>1</sup> Bericht des Bundesrates, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 2.

<sup>2</sup> Bericht des Bundesrates, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 2.

<sup>3</sup> Richtungsentscheide für eine Reform der Ergänzungsleistungen, BSV vom 25. Juni 2014, <<https://www.news.admin.ch/message/index.html?lang=de&msg-id=53491>> (besucht am: 7. Februar 2015).

<sup>4</sup> Weiterer Knüppel für Hauskäufer, Drohendes Verbot von BVG-Kapitalbezügen für Wohneigentum verunsichert stark, in: NZZ vom 26. Juni 2014, (Nr. 146), S. 34, <<http://www.nzz.ch/wirtschaft/weiterer-regulatorischer-knueppel-fuer-hauskaeufer1.183313.10>> (besucht am: 23. Mai 2015).

<sup>5</sup> Berset: „Diese Reaktion habe ich nicht erwartet“, in: Tagesschau vom 28. Juni 2014, <<http://www.srf.ch/news/schweiz/beret-diese-reaktionen-habe-ich-nicht-erwartet>> (besucht am: 7. Februar 2015).

<sup>6</sup> Siehe auch Bericht des Bundesrates, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 6.

gen, ausser bei Einzelfällen, belegt werden könne.<sup>7</sup> Ihr Amt sei zur Zeit daran, diesen Zusammenhang zu analysieren. Resultate seien nicht vor Ende 2014 zu erwarten.<sup>8</sup> Bis Abgabe der Arbeit lag allerdings noch keine Analyse vor.

Schon am 21. Juni 2013 hatte Ständerat Urs Schwaller eine Motion eingereicht, mit der er den Bundesrat beauftragte, das statistische Datenmaterial über den Vorbezug von Altersguthaben zwecks Erwerb von Wohneigentum aus der 2. Säule zu erheben.<sup>9</sup> Der Bundesrat schlug darauf vor, diese Problematik im Rahmen des Berichtes in Erfüllung des Postulates Humbel „Reform der Ergänzungsleistungen zu AHV/IV“ zu behandeln, der gemeinsam mit der Vernehmlassungsvorlage zur Reform der Altersvorsorge 2020 veröffentlicht wird.<sup>10</sup> Weiter verwies der Bundesrat auf die vom Bundesamt für Wohnungswesen und von der Kommission für Technologie und Innovation unterstützte Untersuchung „Nutzung von Vorsorgegeldern zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum“. Anstoss zu diesem Projekt war die schwache Daten- und Informationslage zum Thema Wohneigentumsförderung mit Vorsorgegeldern. Diese Analyse liegt inzwischen vor und wird in Ziff. 5 behandelt.

Interessant ist, dass der Bundesrat eine Einschränkung der Vorbezüge aus der 2. Säule in seinem ersten Richtungsentscheid am 25. Juni 2014 vorgeschlagen hat, obwohl bisher kein Zahlenmaterial vorliegt, welches einen Zusammenhang zwischen Vorbezug und Ergänzungsleistungen gezeigt hätte. Die Botschaft zur Reform der Altersvorsorge 2020 vom 19. November 2014 enthält nun aber keine neue Begrenzung der Vorbezüge der 2. Säule zum Erwerb von Wohneigentum.<sup>11</sup>

---

<sup>7</sup> Bund reguliert Pensionskassen, ohne die Fakten zu kennen, in: NZZ am Sonntag vom 29. Juni 2014, (Nr. 26), S. 32.

<sup>8</sup> Bund reguliert Pensionskassen, ohne die Fakten zu kennen, in: NZZ am Sonntag vom 29. Juni 2014, (Nr. 26), S. 32.

<sup>9</sup> Curia Vista, Datenerhebung über Kapitalbezüge aus der zweiten Säule, Motion Nr. 13.3656 von Ständerat Urs Schwaller, <[http://www.parlament.ch/D/Suche/Seiten/geschaefte.aspx?gesch\\_id=20133656](http://www.parlament.ch/D/Suche/Seiten/geschaefte.aspx?gesch_id=20133656)> (besucht am: 25. Januar 2015).

<sup>10</sup> Bericht des Bundesrates, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 83.

<sup>11</sup> Botschaft zur Reform der Altersvorsorge 2020, BBl 2015 1 ff., siehe auch Medienmitteilung des BSV vom 19. November 2014, Altersvorsorge 2020: Bundesrat verabschiedet Botschaft, <<http://www.edi.admin.ch/dokumentation/00331/01824/index.html?lang=de&msg-id=55276>> (besucht am: 23. November 2014).

In meiner Arbeit gehe ich zuerst auf die Gründe für die Einführung der Möglichkeit eines Vorbezuges von Pensionskassengeld ein, dann auf die heutigen gesetzlichen Vorschriften und die Untersuchung, wie Vorsorgegelder für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum genutzt werden. Weiter gehe ich der Frage nach, ob die Vorbezüge einen Zusammenhang mit dem Anstieg der Ergänzungsleistungen haben und prüfe mögliche Konsequenzen bei einem Verbot des Vorbezuges.

## **2 Ziel der Wohneigentumsförderung**

Gestützt auf Art. 108 BV ist der Bund zur Förderung des privaten Wohneigentums verpflichtet. Die vorsorgefinanzierte Wohneigentumsförderung hat ihre verfassungsmässige Grundlage in Art. 111 Abs. 4 BV, wonach der Bund in Zusammenarbeit mit den Kantonen die Selbstvorsorge namentlich durch Massnahmen der Steuer- und Eigentumspolitik fördert. Das Ziel der Wohneigentumsförderung ist, den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum einer breiten Bevölkerung zugänglich zu machen; insbesondere für jüngere Familien, die grössere Ausgaben für Haushalt und Kinder haben und vielfach über kleinere Einkommen und Vermögen verfügen.<sup>12</sup> Zu diesem Zweck hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, Vorsorgegelder für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum zu verwenden. Seit 1990 können dafür Mittel aus der Säule 3a<sup>13</sup> verwendet werden und seit 1995 Mittel aus der 2. Säule<sup>14</sup>. In meiner Arbeit behandle ich nur die Mittel aus der 2. Säule und dabei insbesondere der Vorbezug von Vorsorgegeldern.

---

<sup>12</sup> Botschaft WEF, BBl 1992 VI 244.

<sup>13</sup> Art. 3 Abs. 3 BVV 3.

<sup>14</sup> Art. 30b und 30c BVG.

### **3 Die gesetzliche Regelung seit Inkrafttreten des BVG und die Botschaft des Bundesrates vom 19. August 1992**

#### **3.1 Die Regelung von 1985**

Bereits seit 1972 ist der Bund gestützt auf den damaligen Art. 34<sup>quater</sup> Abs. 6 aBV verpflichtet, Wohneigentum zu fördern.<sup>15</sup> Mit Inkrafttreten des BVG im Jahre 1985 hatten die Versicherten gestützt auf aArt. 37 Abs. 4 BVG die Möglichkeit, bei Erreichen der Altersgrenze die Hälfte ihrer obligatorisch zustehenden Leistung in Form einer Kapitalabfindung statt Rente zu beziehen, wenn sie dieses Geld für den Erwerb von Wohneigentum oder zur Amortisation darauf lastender Hypotheken einsetzten.<sup>16</sup> Dabei war eine Anmeldefrist von drei Jahren für die Geltendmachung dieses gesetzlichen Anspruchs vor Erreichen der Altersgrenze bei ihrer Vorsorgeeinrichtung zu beachten.<sup>17</sup> Das bedeutete, dass ein Versicherter eine Kapitalabfindung zum Zwecke der Wohneigentumsförderung erst unmittelbar vor der Pensionierung geltend machen konnte.<sup>18</sup>

Weiter gab aArt. 40 BVG die Möglichkeit, den Anspruch auf Altersleistungen zum Erwerb von Wohneigentum für den eigenen Bedarf oder zum Aufschub der Amortisation von darauf lastenden Hypothekendarlehen zu verpfänden. Damit durchbrach aArt. 40 BVG das im obligatorischen Bereich in aArt. 331c Abs. 2 OR geltende Verbot, Leistungsansprüche von Versicherten gegenüber ihrer Vorsorgeeinrichtung vor Fälligkeit zu verpfänden.<sup>19</sup> Der Anspruch auf Altersleistungen durfte nun verpfändet werden, war jedoch gem. aArt. 40 Abs. 2 BVG auf das vorhandene Altersguthaben, soweit es im Alter von 50 Jahren vorhanden war, beschränkt. Zudem bestand dieser Anspruch auf Verpfändung nur im Bereich der obligatorischen Vorsorge, da aArt. 40 BVG nicht im Katalog von Art. 49 Abs. 2 BVG aufgeführt war, dessen Vorschriften auch für die weitergehende Vorsorge Geltung hatten.<sup>20</sup>

---

<sup>15</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 241.

<sup>16</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 242.

<sup>17</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 242.

<sup>18</sup> STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. 1129; SCHÖBI, S. 5.

<sup>19</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 242.

<sup>20</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 10 zu Vorbemerkungen zu Art. 30a-30g BVG.

Der Aufbau des Altersguthabens konnte erst mit Inkrafttreten des BVG 1985 beginnen und liess die Versicherten in diesen ersten Jahren nur ein sehr geringes Altersguthaben äufnen, das für die Finanzierung von Wohneigentum eingesetzt werden konnte.<sup>21</sup> Weil zudem die Verpfändung auf die Altersleistungen beschränkt war, fiel das Pfand dahin, wenn der Versicherte vor Erreichen der Altersgrenze invalid wurde oder starb.<sup>22</sup> Die Förderung des privaten Wohneigentums konnte mit diesen gesetzlichen Vorgaben, welche zudem nur auf den Obligatoriumsbereich beschränkt waren, nicht wie beabsichtigt erreicht werden.<sup>23</sup>

### **3.2 Von der Revision 1992 bis zur Aufnahme von Art. 30a bis 30g im BVG**

Die Wohneigentumsquote betrug 1992 gesamtschweizerisch um 30%, was im Vergleich mit anderen Staaten als sehr tief erachtet wurde.<sup>24</sup> Die Verbesserung der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge basiert auf verschiedenen parlamentarischen Vorstössen.<sup>25</sup> Die Eidgenössische Kommission für die berufliche Vorsorge empfahl dem Bundesrat vorerst, die Regelung der Verpfändung zu verbessern und später aufgrund von parlamentarischen Vorstössen auch, die Möglichkeit eines vorzeitigen Bezuges der Vorsorgeguthaben für die Finanzierung von Wohneigentum zu verstärken.<sup>26</sup> Die berufliche Vorsorge sollte neben der Rente oder der Kapitalabfindung im Vorsorgefall eine alternative Leistungsform anbieten, indem das geäufnete und gebundene Kapital vor Eintritt eines Vorsorgefalles vom Versicherten in selbstbewohntes Wohneigentum investiert werden kann.<sup>27</sup> Mit der Erhöhung der Wohneigentumsquote werden nicht nur wirtschaftliche, sondern auch staats- und gesellschaftspolitische Ziele verfolgt.<sup>28</sup>

---

<sup>21</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 10 zu Vorbemerkungen zu Art. 30a-30g BVG.

<sup>22</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 243.

<sup>23</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 8 zu Vorbemerkungen zu Art. 30a-30g BVG.

<sup>24</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 244.

<sup>25</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 237 und 244 ff.

<sup>26</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 239 und 246.

<sup>27</sup> NUSSBAUM, S. 45 f.

<sup>28</sup> NUSSBAUM, S. 47.

Für eine Ausweitung auf den überobligatorischen Bereich musste eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden.<sup>29</sup> Mit Inkraftsetzen des BG über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge per 1. Januar 1995 wurden für das Obligatorium die Art. 30a bis 30g BVG eingefügt und für den überobligatorischen Bereich die Art. 331d und 331e ins OR aufgenommen.<sup>30</sup> Beim BG über die Wohneigentumsförderung handelt es sich aber nicht um ein eigenständiges Gesetz, sondern um eine Teilrevision des BVG und des OR.<sup>31</sup> Gleichzeitig per 1. Januar 1995 trat das Bundesgesetz über die Freizügigkeit in der beruflichen Alters-, Hinterlassenen und Invalidenvorsorge (FZG) in Kraft, welches jedoch ein eigenständiges Spezialgesetz darstellt.<sup>32</sup> Laut Art. 30a BVG gelten nun als Vorsorgeeinrichtung im Sinne des 2. Abschnitts des BVG alle Einrichtungen, die im Register für die berufliche Vorsorge eingetragen sind oder die den Vorsorgeschutz nach Art. 1 des FZG in anderer Form erhalten. Darunter werden alle Vorsorgeverhältnisse verstanden, in denen eine Vorsorgeeinrichtung des privaten oder des öffentlichen Rechts aufgrund ihrer Vorschriften bei Alter, Tod oder Invalidität einen Anspruch auf Leistungen gewährt.<sup>33</sup> Der bisherige aArt. 40 BVG wurde aufgehoben und mit Art. 30b BVG wurde die Verpfändung aller Leistungen der beruflichen Vorsorge eingeführt.<sup>34</sup> Mit Art. 30c BVG wurde der Vorbezug von Kapitalleistungen für die Finanzierung von Wohneigentum für alle Versicherten eingeführt.<sup>35</sup>

### 3.3 Untergeordnete Bedeutung der Verpfändung

Der Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder ein Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung können Gegenstand der Verpfändung sein.<sup>36</sup> Pfandobjekte sind anwartschaftliche Leistungen im Alters-, Invaliditäts- und Todesfall<sup>37</sup> oder das Altersguthaben bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung nach Art. 15 ff. FZG.<sup>38</sup> Die

---

<sup>29</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 11 zu Vorbemerkungen zu Art. 30a-30g BVG.

<sup>30</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 259.

<sup>31</sup> SCHÖBI, S. 4; STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 4 zu Vorbemerkungen zu Art. 30a-30g BVG.

<sup>32</sup> SCHÖBI, S. 4.

<sup>33</sup> Art. 1 Abs. 2 FZG.

<sup>34</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 14 zu Vorbemerkungen zu Art. 30a-30g BVG.

<sup>35</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 15 zu Vorbemerkungen zu Art. 30a-30g BVG.

<sup>36</sup> Art. 30b BVG mit Verweis auf Art. 331d Abs. 1 OR.

<sup>37</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 248; STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 4 zu Art. 30b BVG.

<sup>38</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 6 zu Art. 30b BVG.

Verpfändung zukünftiger Leistungen ist für den Pfandgeber mit Unsicherheiten verbunden, da die Rente und damit das Pfandsubstrat wegfallen kann, namentlich bei einer nicht verheirateten versicherten Person, wenn es nicht zu Hinterlassenleistungen kommt.<sup>39</sup> Das Pensionskassengeld dient der Bank als Sicherheit für das von ihr zusätzlich gewährte Hypothekendarlehen.<sup>40</sup> Gesamthaft gewährt die Bank bei einer Verpfändung meist bis zu 90%<sup>41</sup> des Kaufpreises bzw. des Liegenschaftswertes statt nur 80%<sup>42</sup>.

Bei Eintritt eines Vorsorgefalles hat die versicherte Person nur Anspruch auf den nicht verpfändeten Betrag des Altersguthabens.<sup>43</sup> Werden aber Leistungen fällig, die durch das erworbene Altersguthaben finanziert werden, was beim Beitragsprimat zutrifft, hat das Einfluss auf die Leistungen und bedarf für deren Ausrichtung an die versicherte Person der Zustimmung des Pfandgläubigers.<sup>44</sup> Kommt es zu einer Pfandverwertung, verweist Art. 331d Abs. 6 OR auf Art. 30d bis 30f und 83a BVG.<sup>45</sup> Damit treten die gleichen Wirkungen und Folgen bezgl. Sicherstellung, Leistungskürzung, Rückzahlungs- und Steuerpflicht ein wie bei einem Vorbezug.<sup>46</sup>

Die Möglichkeit einer Verpfändung von Vorsorgemitteln erlangte mit einem Anteil von 17% und von 9% derjenigen, die einen Teil ihres Leistungsanspruchs verpfändeten und gleichzeitig einen Vorbezug tätigten, keine grosse Bedeutung.<sup>47</sup> Viel grössere Auswirkungen hat der Anteil von 74%<sup>48</sup> derjenigen Versicherten, die einen Vorbezug tätigten. Im Zusammenhang mit dem erwähnten Vorschlag des Bundesrates, den Vorbezug zur Finanzierung von Wohneigentum im Obligatorium einzuschränken oder zu verbieten, gehe ich in dieser Arbeit nur auf den Vorbezug ein.

---

<sup>39</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 248, 261; STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 5 zu Art. 30b BVG.

<sup>40</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 23 f.

<sup>41</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 23.

<sup>42</sup> HAEFELI, S. 196, Regel 20% Eigenmittel, 80% Fremdmittel.

<sup>43</sup> STAUFFER, Berufliche Vorsorge in a nutshell, S. 94.

<sup>44</sup> Art. 9 Abs. 1 lit. b WEFV; STAUFFER, 20 Jahre WEF, S. 118 und 122.

<sup>45</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 42 zu Art. 30b BVG.

<sup>46</sup> NUSSBAUM, S. 49; STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 42 zu Art. 30b BVG; zur Pfandverwertung siehe auch BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 55, Ziff. 329.

<sup>47</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 33.

<sup>48</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 33.

## 4 Der Vorbezug von Vorsorgegeldern aus der 2. Säule

### 4.1 Wozu darf Vorsorgegeld verwendet werden?

In der WEFV regelt der Bundesrat gestützt auf Art. 30g BVG die näheren Ausführungsbestimmungen. Als zulässige Verwendungszwecke nennt Art. 1 WEFV den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum, die Beteiligung am Wohneigentum und die Rückzahlung von Hypothekendarlehen.

#### 4.1.1 Erwerb und Erstellung von Wohneigentum

##### 4.1.1.1 Eigenbedarf

Ein Vorbezug kann nach Art. 30c BVG und Art. 331e Abs. 1 OR für Wohneigentum zum eigenen Bedarf geltend gemacht werden.<sup>49</sup> Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt (Art. 4 Abs. 1 WEFV). Da der Mittelpunkt der Lebensinteressen massgebend ist, ist ein Vorbezug für eine Liegenschaft im Ausland möglich für einen Saisonier oder Grenzgänger, der in der Schweiz keinen Wohnsitz begründet.<sup>50</sup> Eine Selbstnutzung liegt auch nach einer Ehetrennung<sup>51</sup> vor, wenn der Partner und die Kinder in der Wohnung verbleiben.<sup>52</sup> Kann die versicherte Person nachweisen, dass eine Selbstnutzung vorübergehend nicht möglich ist, ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig (Art. 4 Abs. 2 WEFV).<sup>53</sup>

---

<sup>49</sup> STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. 1138, der darauf hinweist, dass bei der Verpfändung nach Art. 30b BVG eine Ausführung zu „Wohneigentum zum eigenen Bedarf“ fehlt.

<sup>50</sup> RIEMER-KAFKA/KRENGER/WITTWER, Nr. 28.6; hingegen kann ein ausländischer Staatsangehöriger, der Wohnsitz in der Schweiz hat sein Vorsorgegeld nicht für eine von seiner Frau und Kindern im Heimatland bewohnte Liegenschaft einsetzen, siehe Botschaft WEF, BBl 1992 VI 273.

<sup>51</sup> RIEMER-KAFKA/KRENGER/WITTWER, Nr. 28.6, welche sogar der Meinung sind, dass dies auch im Falle einer Ehescheidung gilt.

<sup>52</sup> RIEMER-KAFKA/KRENGER/WITTWER, Nr. 28.6; siehe auch STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. 1140.

<sup>53</sup> OBERSON, S. 83, sie nennt z.B. aus gesundheitlichen oder beruflichen Gründen und für maximal 2 Jahre; STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. 1140, nennt, es sei unklar für welche Dauer eine Vermietung zulässig ist und wann der Eigenbedarf endet; BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 30, S. 29, welches für die Befristung von einer Dauer von zwei Jahren ausgeht.

#### 4.1.1.2 Zulässige Objekte

Art. 2 Abs. 1 WEFV definiert als zulässige Objekte von Wohneigentum die Wohnung und das Einfamilienhaus. Für die Definition des Begriffs Wohnung ist Art. 2 des WEG wegleitend, wonach darunter Räume zu verstehen sind, die für die dauernde Unterkunft von Personen geeignet und bestimmt sind. Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden (Art. 1 Abs. 2 WEFV). Die Verwendung von Vorsorgegeldern für eine Zweit- oder Ferienwohnung ist ausgeschlossen.<sup>54</sup> Ebenso ausgeschlossen ist die Finanzierung von mobilem Wohneigentum (Wohnmobile, Mobilheime, Wohnwagen, Boote)<sup>55</sup>, was sich aus der Vorschrift von Art. 30e Abs. 2 BVG ergibt, da als Sicherung des Vorsorgezweckes im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung angemerkt werden muss. Im Grundbuch aufgenommen werden nur Grundstücke i.S.v. Art. 655 ZGB. Weiter ist der Vorbezug für den Erwerb eines Grundstückes ausgeschlossen, auf dem sich das mobile Wohneigentum befindet.<sup>56</sup> Das Gleiche gilt für den Erwerb eines Baugrundstückes ohne konkretes Bauprojekt für ein Eigenheim.<sup>57</sup>

#### 4.1.1.3 Zulässige Eigentumsformen

Als zulässige Formen des Wohneigentums nennt Art. 2 Abs. 2 WEFV das Eigentum, das Miteigentum (namentlich Stockwerkeigentum), das Gesamteigentum mit dem Ehegatten bzw. eingetragenen Partner der versicherten Person sowie das selbständige und dauernde Baurecht. Ausgeschlossen ist Gesamteigentum, an dem noch andere Personen als die Ehegatten bzw. eingetragenen Partner beteiligt sind.<sup>58</sup>

### 4.1.2 Investitionen / Renovationen

Neben dem Kauf können mit einem Vorbezug auch werterhaltende oder wertvermehrende Investitionen finanziert werden.<sup>59</sup> Nach Auffassung des BSV ist ein

---

<sup>54</sup> BGE 132 I 157 ff. (165), E. 5.3; Botschaft WEF, BBI 1992 VI 247.

<sup>55</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 119, Ziff. 757.

<sup>56</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 119, Ziff. 757.

<sup>57</sup> OBERSON, S. 83.

<sup>58</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 20 zu Art. 30b BVG.

<sup>59</sup> Botschaft WEF, BBI 1992 VI 265.

WEF-Vorbezug für die Finanzierung einer Wärmepumpenheizung mit Erdsonde als Ersatz für eine Gasheizung zulässig und zwar für die Wärmepumpe und die dafür notwendige Erdsondenbohrung.<sup>60</sup> Das mit einem Vorbezug finanzierte Objekt muss der versicherten Person als Wohnung dienen, was bei einem ganzjährig bewohnbaren Raum eine Heizung erfordert.<sup>61</sup> Auch die Installation von Sonnenkollektoren zur Strom- und Warmwassergewinnung oder zum Heizen des Wohnraumes darf mit einem Vorbezug finanziert werden, da diese Arbeiten den Wert des Wohneigentums erhöhen und damit Energiekosten gespart werden können.<sup>62</sup>

#### **4.1.3 Beteiligung an Wohneigentum**

Neben dem direkten Erwerb von Grundeigentum lässt das Gesetz nach Art. 3 WEFV auch den Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft, den Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft sowie die Gewährung von partiarischen Darlehen an einem gemeinnützigen Wohnbauträger zu. Für die Beteiligung an Wohnbaugenossenschaften und an ähnlichen Formen nennt der Bundesrat gestützt auf Art. 30g lit. b BVG die Voraussetzungen in Art. 16 WEFV.

#### **4.1.4 Rückzahlung von Hypothekendarlehen**

Als weiteren zulässigen Verwendungszweck nennt Art. 1 Abs. 1 lit. c WEFV die Rückzahlung von bestehenden Hypothekendarlehen. Diese Option wird in der Praxis eher selten gewählt.<sup>63</sup>

---

<sup>60</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 135, Ziff. 888.

<sup>61</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 135, Ziff. 888.

<sup>62</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 110, Ziff. 679.

<sup>63</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 37, mit einer Nennung von 7%.

## **4.2 Wer darf einen Vorbezug von Vorsorgegeldern für die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum tätigen?**

### **4.2.1 Persönliche Voraussetzungen**

#### **4.2.1.1 Altersbeschränkung**

Versicherte dürfen bis zum 50. Altersjahr einen Betrag in der Höhe der Freizügigkeitsleistung<sup>64</sup> beziehen. Mit Überschreiten des 50. Altersjahrs gelten Einschränkungen, um dem Vorsorgezweck zu entsprechen. Alternativ darf höchstens die Freizügigkeitsleistung, auf die der Versicherte im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätte oder die Hälfte der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Bezuges in Anspruch genommen werden (Art. 30c Abs. 2 BVG, Art. 331e Abs. 2 OR, Art. 5 Abs. 4 WEFV).

#### **4.2.1.2 Zustimmung des Ehegatten bzw. eingetragenen Partners**

Der Vorbezug ist nur zulässig, wenn der Ehegatte bzw. eingetragene Partner der versicherten Person seine schriftliche Zustimmung gibt. Kann die Zustimmung nicht eingeholt werden oder wird sie verweigert, so kann das zuständige Gericht<sup>65</sup> angerufen werden.<sup>66</sup> Bei Auszahlung eines Vorbezuges mittels gefälschter Unterschrift hat der Ehegatte der versicherten Person ein rechtlich erhebliches Interesse daran, dass das Sozialversicherungsgericht (vor Erlass des Scheidungsurteils) eine allfällige Ungültigkeit des Vorbezuges wegen der fehlenden Zustimmung gegenüber der Vorsorgeeinrichtung verbindlich feststellt.<sup>67</sup> Um das Risiko einer

---

<sup>64</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 25, 28 und 29 zu Art. 30c BVG. Es wird keine Aufteilung zwischen BVG-Altersguthaben und dem überobligatorischen Altersguthaben vorgenommen. Das Gesetz enthält dazu auch keine Regelung und eine Vorsorgeeinrichtung hat eher ein Interesse daran, den Bezug dem obligatorischen Altersguthaben zu belasten. Vertretbar wäre nach STAUFFER eine anteilmässige Belastung des Vorbezuges auf dem obligatorischen und überobligatorischen Altersguthaben; HEUSSER, S. 154, in der Praxis sind die Varianten proportionale Aufteilung des Vorbezuges auf das BVG-Guthaben und überobligatorische Guthaben sowie die prioritäre Kürzung des überobligatorischen Guthabens am gängigsten. Wichtig sei auch reglementarisch zu bestimmen, wie im Falle einer Rückzahlung eines Vorbezuges verfahren werden soll.

<sup>65</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 37 zu Art. 30b BVG, zuständig ist das Gericht nach Art. 73 BVG.

<sup>66</sup> Art. 30c Abs. 5 BVG, Art. 331e Abs. 5 OR.

<sup>67</sup> BGE 132 V 347 ff. (351), E. 3.3.

Doppelzahlung zu umgehen, hat die Vorsorgeeinrichtung eine beglaubigte Unterschrift des zustimmenden Ehegatten bzw. eingetragenen Partners zu verlangen.<sup>68</sup>

## 4.2.2 Sachliche Voraussetzungen

### 4.2.2.1 Fristen

Ein Vorbezug ist bis drei Jahre<sup>69</sup> vor Entstehung<sup>70</sup> des Anspruches auf Altersleistungen möglich (Art. 30c Abs. 1 BVG, Art. 331e OR). Er ist aber nur bis zum Zeitpunkt des Eintritts eines Vorsorgefalles möglich.<sup>71</sup> Im Falle einer Invalidität stimmt der Zeitpunkt mit der Entstehung des gesetzlichen oder reglementarischen Anspruchs auf Invalidenleistungen überein und nicht dem Beginn der Arbeitsunfähigkeit.<sup>72</sup> Der Vorbezug kann auch verlangt werden, wenn eine Invalidität bevorsteht, denn der Versicherte kann selber beurteilen, ob ihm eine höhere Rente oder ein Erwerb von Wohneigentum mehr dient.<sup>73</sup> Bei Teilinvalidität ist ein teilweiser Vorbezug in der Höhe des aktiven Teils des Altersguthabens noch möglich (vgl. Art. 15 Abs. 2 BVV 2).<sup>74</sup>

Ein Vorbezug kann nur alle fünf Jahre geltend gemacht werden (Art. 5 Abs. 3 WEFV). Dies gilt für jede Vorsorgeeinrichtung separat, falls der Versicherte gleichzeitig bei mehreren Vorsorgeeinrichtungen versichert ist.<sup>75</sup> Die Vorsorgeeinrich-

---

<sup>68</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 38 zu Art. 30b BVG.

<sup>69</sup> Diese Frist stellt relativ zwingendes Recht dar. Die Vorsorgeeinrichtungen können diese Frist reduzieren oder ganz aufheben unter der Bedingung, dass sie jederzeit Sicherheit dafür bieten, dass sie die übernommenen Pflichten nach Art. 65 Abs. 1 BVG erfüllen können. Urteil des BGer 2A.509/2003 vom 18. Mai 2004, E. 4.2.1.

<sup>70</sup> Besteht gemäss Reglement Anspruch auf eine vorzeitige Pensionierung, gilt als Zeitpunkt der Entstehung des Anspruches, wenn erstmals Leistungen beansprucht werden können, BGE 124 V 276 ff. (277 f.), E. 3a; Macht das Reglement einer Vorsorgeeinrichtung die vorzeitige Pensionierung jedoch von einer entsprechenden Willenserklärung des Versicherten abhängig, tritt der Vorsorgefall Alter nur ein, wenn der Versicherte von diesem Recht auch effektiv Gebrauch macht, Urteil des BGer 2A.509/20003 vom 18. Mai 2004, E. 4.2.1.

<sup>71</sup> BGE 135 V 13 ff. (16), E. 2.3.

<sup>72</sup> BGE 134 V 28 ff. (32), E. 3.4.2; BGE 135 V 13 ff. (17), E. 2.6.

<sup>73</sup> BGE 135 V 13 ff. (18), E. 2.7; a.M. STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. 1150; auch a.M. CARDINAUX, S. 381, der die Auffassung vertritt, dass arbeitsunfähige Personen, denen aufgrund ihres Gesundheitszustandes keine Zusatzversicherung mehr angeboten oder vermittelt werden kann, der Vorbezug im Lichte des Normzweckes von Art 30c Abs. 4 BVG zu untersagen ist; BGE 135 V 13 ff. bestätigt in Urteil des BGer 9C\_419/2011 vom 17. September 2012, E. 5.2.3 im Zusammenhang mit einer gewünschten Rückzahlung vor einer drohenden Invalidisierung.

<sup>74</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 135, Ziff. 889, S. 8.

<sup>75</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 30, S. 31.

tion kann die Frist von 5 Jahren zu Gunsten der versicherten Person jedoch kürzen, da es sich um eine dispositive Norm handelt.<sup>76</sup> Für jüngere Versicherte, die noch keine grossen Freizügigkeitsansprüche aufweisen, kann ein ratenweiser Bezug des Vorsorgeguthabens für die Amortisation bestehender Hypothekendarlehen dienen.<sup>77</sup>

Hat der Versicherte Einkäufe in die Vorsorgeeinrichtung getätigt, dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform aus der Vorsorge zurückgezogen werden (Art. 79b Abs. 3 BVG). Diese Sperre gilt sowohl für die Kapitalauszahlung für Alterskapital als auch für den Vorbezug zur Finanzierung von Wohneigentum.<sup>78</sup>

#### 4.2.2.2 Mindestbetrag

Das Gesetz schreibt einen Mindestbetrag für den Vorbezug von CHF 20'000 vor (Art. 5 Abs. 1 WEFV). Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen sowie für Ansprüche gegenüber Freizügigkeitseinrichtungen (Art. 5 Abs. 2 WEFV). Mit dem gesetzlichen Mindestbetrag soll einerseits die Vorsorgeeinrichtung vor zu grossem administrativen Aufwand verschont werden, andererseits soll der Versicherte darauf aufmerksam gemacht werden, nicht jede Kleinigkeit über den Bezug des Vorsorgekapitals zu finanzieren und damit eine Kürzung der Leistungsansprüche in Kauf zu nehmen.<sup>79</sup> Bei Genossenschaften besteht kein Mindestbetrag, weil in der Regel die Wohnbaugenossenschaft einen Betrag vorschreibt und nicht der Genossenschafter über die Höhe der Einlage entscheiden kann.<sup>80</sup> Auch bei Forderungen gegenüber Freizügigkeitseinrichtungen gibt es keinen Mindestbetrag, weil die Höhe von der übertragenen Austrittsleistung

---

<sup>76</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 8 zu Art. 30c BVG.

<sup>77</sup> Botschaft WEF, BBl 1992 VI 264.

<sup>78</sup> Urteil des BGer 2C\_658/2009 vom 12. März 2010, E. 3.3; BSV Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 84, Ziff. 487.

<sup>79</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 30, S. 30.

<sup>80</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 24 zu Art. 30c BVG.

abhängt und bei Nichterreichen eines Mindestbetrages ein Vorbezug damit verunmöglicht würde.<sup>81</sup>

#### 4.2.2.3 Auszahlungsmodalitäten

Erfüllt die versicherte Person alle Voraussetzungen, hat die Vorsorgeeinrichtung spätestens 6 Monate nach Geltendmachung des Anspruchs den Vorbezug auszu zahlen (Art. 6 Abs. 1 WEFV). Bei Liquiditätsproblemen kann die Vorsorgeeinrichtung die Auszahlung aufschieben und hat dazu eine reglementarische Prioritätenordnung zu erstellen, die der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen ist.<sup>82</sup> Bei einer Unterdeckung kann sie die Auszahlung zeitlich und betragsmässig einschränken oder sogar ganz verweigern, sofern das Reglement dies vorsieht und der Vorbezug der Rückzahlung von Hypothekendarlehen dient.<sup>83</sup> Damit soll verhindert werden, dass ein Versicherter einen Vorbezug zur Rückzahlung von Hypothekendarlehen verlangt, um einem drohenden Abzug des versicherungstechnischen Fehlbetrages nach Art. 19 FZG während oder bei Gefahr einer Teil- oder Gesamtliquidation zu entgehen.<sup>84</sup>

Der Versicherte hat gegenüber der Vorsorgeeinrichtung den Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen für einen Anspruch auf Vorbezug erfüllt sind (Art. 10 WEFV). Die Vorsorgeeinrichtung zahlt den Vorbezug gegen Vorweis entsprechender Belege<sup>85</sup> und im Einverständnis der versicherten Person direkt an den Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber oder an die nach Art. 1 Abs. 1 Bst. b WEFV Berechtigten (Art. 6 Abs. 2 WEFV). Die Vorsorgeeinrichtung begeht keine Sorgfaltspflichtverletzung, wenn sie den Vorbezug gestützt auf einen notariell

---

<sup>81</sup> STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 24 zu Art. 30c BVG.

<sup>82</sup> Art. 30c Abs. 7 BVG, Art. 6 Abs. 4 WEFV.

<sup>83</sup> Art. 30f BVG, Art. 331f OR, Art. 6a Abs. 1 WEFV.

<sup>84</sup> VETTER-SCHREIBER, 20 Jahre WEF, S. 79.

<sup>85</sup> Z.B. der notariell beurkundete Kaufvertrag, woraus die Eigentumsform und die Vertragsparteien sowie die Umschreibung des Kaufobjektes (Wohneigentum) ersichtlich ist, STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 15 zu Art. 30c BVG; Auch Werkvertrag, Darlehensvertrag bzw. das Reglement und die Bestätigung der Wohnbaugenossenschaft betreffend Erwerb eines Anteilscheines, BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge, Nr. 30, S. 38.

beurkundeten Kaufvertrag auszahlt, bevor der vorbeziehende Versicherte im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist.<sup>86</sup>

### 4.3 Die Folgen eines Vorbezuges auf die Vorsorgeleistungen

Mit dem Bezug wird gleichzeitig der Anspruch auf Vorsorgeleistungen entsprechend den jeweiligen Vorsorgereglementen und den technischen Grundlagen der Vorsorgeeinrichtung gekürzt.<sup>87</sup> Durch einen Vorbezug werden nicht nur die Vorsorgeleistungen, sondern auch die Freizügigkeitsleistung gekürzt. Das Wohneigentum bildet Element der Freizügigkeits- bzw. Vorsorgeleistung und stellt einen Ersatz der gekürzten Geldleistung dar.<sup>88</sup> Die Leistungen eines Risikofalles berechnen sich im Beitragsprimat aufgrund des vorhandenen Altersguthabens. Aber auch im reinen Leistungsprimat erfolgt eine Leistungskürzung aufgrund des reduzierten Deckungskapitals.<sup>89</sup>

Um Leistungskürzungen bei Tod oder Invalidität zu vermeiden, hat die Vorsorgeeinrichtung eine Informationspflicht gegenüber dem Versicherten und muss dafür eine Zusatzversicherung anbieten oder vermitteln (Art. 11 lit. b und c WEFV, Art. 30c Abs. 4 BVG, Art. 331e Abs. 4 OR). Die versicherte Person hat die Wahlfreiheit, ob sie diese Zusatzversicherung abschliessen will oder nicht, jedoch nicht

---

<sup>86</sup> BGE 138 V 495 ff. (499), E. 2.3, es bestehe keine gesetzliche Grundlage, dass mit der Auszahlung des Vorbezuges bis zum nachgewiesenen Grundbucheintrag des Kaufobjektes zugewartet werden muss; PFÄFFLI/BYLAND, Nr. 6, da keine gesetzliche Grundlage besteht, mit der Auszahlung des Vorbezuges bis zur nachgewiesenen Eigentumsübertragung zuzuwarten, wird empfohlen, den Vorbezug zunächst auf ein spezielles Treuhandkonto z.B. beim beurkundenden Notar einzubezahlen, welcher in der Folge die Kaufpreisabwicklung übernimmt; kritisch zu BGE 138 V 495 ff. die Urteilsbesprechung in ZBGR 95/2014 S. 135, 140: „Der Entscheid des Bundesgerichtes ist unter der Betrachtungsweise der Abwicklung eines Grundstückkaufes in Kantonen ohne freiberufliches Notariat problematisch.“ Der Vorsorgeeinrichtung obliegt im Rahmen der Erfüllung eines Auftrages eine Sorgfaltspflicht (Art. 398 Abs. 2 ZGB). Die Auszahlung darf gem. Art. 6 WEFV nur gegen Vorweis der entsprechenden Belege vorgenommen werden und darunter kann entgegen der Ansicht des Bundesgerichtes nur der Nachweis der Abgabe der Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung verstanden werden. Sonst bestünde die Gefahr, dass das Vorsorgekapital dem Vorsorgeziel entzogen wird. Da die Abwicklung eines Kaufvertrages bei freien Notaren anders abläuft als bei Amtsnotariaten stehen die Vorsorgeeinrichtungen wie die finanzierenden Banken in einer ähnlichen Situation und sollten die Zahlung mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen zusichern gegen Nachweis der Abgabe der Grundbuchanmeldung.

<sup>87</sup> Art. 30c Abs. 4 BVG erster Satz und für das Überobligatorium in Art. 331e Abs. 4 OR.

<sup>88</sup> Botschaft WEF, BBl 1992 VI 249.

<sup>89</sup> STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. 1152.

bezüglich des Trägers der Versicherung oder des Inhalts des Versicherungsverhältnisses.<sup>90</sup> Die Kosten der Zusatzversicherung muss die versicherte Person tragen (Art. 17 WEFV). Bei Verletzung dieser Informationspflicht kann die Vorsorgeeinrichtung schadenersatzpflichtig werden.<sup>91</sup>

Bei der Altersleistung ist jedoch die grösste Kürzung zu verzeichnen wegen der entgangenen Zinseszinsen auf dem vorbezogenen Betrag.<sup>92</sup> Dieser Zinseszins-effekt hängt vom Zinssatz, mit welchem das Alterskapital verzinst wird, dem Alter bei Vorbezug sowie von der Höhe des Vorbezuges ab.<sup>93</sup> Es kann aber gesagt werden, dass die Rentenkürzung am höchsten ist, wenn 100% des Alterskapitals mit 50 Jahren vorbezogen wird.<sup>94</sup>

#### **4.4 Rückzahlung des Vorbezuges und Sicherung des Vorsorgezweckes**

Der vorbezogene Betrag muss vom Versicherten oder von seinen Erben an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum veräussert wird, wenn Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen oder wenn beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird (Art. 30d Abs. 1 BVG, Art. 331e Abs. 8 OR). Wirtschaftlich einer Veräusserung gleichgestellt wird die Begründung einer Nutznießung oder die Errichtung eines Baurechtes.<sup>95</sup> Nicht als Veräusserung gilt die Übertragung des Wohneigentums an einen vorsorgerechtlich Begünstigten (Art. 30e Abs. 1 BVG)<sup>96</sup>. Wenn diese Person aber in der Folge ihre Begünstigeneigenschaft verliert, was bei einem Kind passieren kann, das mit Erreichen des 25. Altersjahres von der betroffenen Pensionskasse nicht mehr als begünstigte Person angesehen wird, muss der Versicherte bzw. seine Erben den Vorbezug

---

<sup>90</sup> MOSER, SZS 1995, S. 205.

<sup>91</sup> STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. 1154; MOSER, SZS 1995, S. 207.

<sup>92</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 309.

<sup>93</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 310.

<sup>94</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 311.

<sup>95</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 135, Ziff. 889, S. 7.

<sup>96</sup> Dieser unterliegt aber derselben Veräusserungsbeschränkung wie der Versicherte, Art. 30e Abs. 1 BVG.

zurückbezahlen.<sup>97</sup> Keine Vorsorgeleistungen fallen an, wenn keine Personen nach Art. 18 und 20 BVG vorhanden sind, welche Anspruch auf reglementarische Hinterlassenenleistungen haben. Ausgenommen von einer Rückerstattungspflicht können bei Bestehen einer erweiterten Begünstigung auch reglementarisch begünstigte Personen (z.B. Konkubinatspartner) gemäss Art. 20a BVG sein.<sup>98</sup>

Bei der Veräusserung des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Nettoerlös (Art. 30d Abs. 5 BVG).<sup>99</sup> Bei einem Verkauf mit Verlust besteht keine Rückzahlungspflicht an die Vorsorgeeinrichtung und der Vorbezug ist damit für die Vorsorge verloren.<sup>100</sup>

Darüber hinaus ist eine freiwillige Rückzahlung bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls oder bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung zulässig (Art. 30d Abs. 2 und 3 BVG). Auch bei der Rückzahlung ist ein Mindestbetrag von jeweils CHF 20'000 einzuhalten, ist der ausstehende Vorbezug kleiner, muss die Rückzahlung in einem einzigen Betrag geleistet werden (Art. 7 Abs. 1 und 2 WEFV).

Zur Sicherung des Vorsorgezweckes ist im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung anzumerken (Art. 30e Abs. 2 BVG, Art. 331e Abs. 8 OR). Die Anmerkung darf nur in den in Art. 30e Abs. 3 BVG genannten vier Fällen<sup>101</sup> gelöscht werden. Mit der Rückzahlung bei Veräusserung wird sichergestellt, dass die vorbezogenen Mittel wieder der Vorsorge dienen.

In der Botschaft des Bundesrates war die Sicherstellung des Vorsorgezweckes durch ein Grundpfandrecht zugunsten der betreffenden Einrichtung vorgesehen,

---

<sup>97</sup> BSV, Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 124, Ziff. 801; a.M. VETTER-SCHREIBER, 20 Jahre WEF, S. 90 f., die diese Auffassung im Hinblick auf den Vorsorgefall Tod ablehnt.

<sup>98</sup> RIEMER-KAFKA/KRENGER/WITTMER, Nr. 28.28; STAUFFER, Handkomm BVG und FZG, N 4 zu Art. 30e BVG; CARDINAUX, S. 367.

<sup>99</sup> Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben.

<sup>100</sup> BGE 132 V 332 ff. (333), E. 4.2.

<sup>101</sup> A. Drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen; b. nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles; c. bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung; oder d. wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag gemäss Art. 30d an die Vorsorgeeinrichtung des Versicherten oder auf eine Freizügigkeitsleistung überwiesen worden ist.

weil die in den Initiativen Spoerry und Kündig vorgeschlagene Anmerkung nicht die erforderliche Sicherung des Vorsorgezweckes erbringe.<sup>102</sup> Das Parlament hat dann beschlossen, die Rückzahlungsverpflichtung durch Anmerkung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch sicherzustellen, womit es zwei Aspekte zusammenführte, welche an sich nicht zusammengehören, weil damit von der sachenrechtlichen Ordnung abgewichen wird.<sup>103</sup> Die Verfügungsbeschränkung im Zivilgesetzbuch (Art. 960 ZGB) wird vorgemerkt, die Anmerkung hingegen hat nur Informationscharakter, aber keine rechtsbegründende oder rechtsvernichtende Wirkung.<sup>104</sup> Der Wille des Gesetzgebers, die Veräusserungsbeschränkung durch ein Grundpfandrecht für die Sicherung der Vorsorgegelder abzusichern, fehlte womöglich, weil die Stellung der kreditgebenden Banken dadurch verschlechtert worden wäre.<sup>105</sup> So trägt nun der Versicherte das Risiko von Verlusten auf der Liegenschaft zu Lasten seiner Altersvorsorge mangels einer sachenrechtlichen Absicherung selbst.<sup>106</sup>

Es muss auch darauf hingewiesen werden, dass ein Grundstück, das aus dem Vorbezug von Freizügigkeitsleistungen i.S.v. Art. 30c BVG erworben worden ist, gepfändet werden kann, Art. 92 Abs. 1 Ziff. 10 SchKG<sup>107</sup> ist nicht anwendbar.<sup>108</sup>

Auf die Rückzahlung und die Sicherung des Vorsorgezweckes wird in dieser Arbeit jedoch nicht näher eingegangen. Ebenso würden die steuerrechtlichen Folgen sowie die Folgen bei einer Scheidung den Rahmen sprengen.

---

<sup>102</sup> Botschaft WEF, BBl 1992 VI 250 f.

<sup>103</sup> FASEL/HAAS, S. 421 ff., mit Ausführungen über Verfügungsbeschränkungen.

<sup>104</sup> FASEL/HAAS, S. 422, mit Hinweis auf JÖRG SCHMID/BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht 4. Aufl., Zürich 2012, Nr. 749 sowie 495.

<sup>105</sup> FASEL/HAAS, S. 423.

<sup>106</sup> FASEL/HAAS, S. 423.

<sup>107</sup> Unpfändbar sind Ansprüche auf Vorsorge- und Freizügigkeitsleistungen gegen eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge vor Eintritt der Fälligkeit.

<sup>108</sup> VETTER-SCHREIBER, S. 122; BGE 120 III 211 (214 f.), E. 2.

#### **4.5 Beschränkung des Anteils von Vorsorgegelder im Verhältnis zu Eigenmitteln bei der Vergabe von Hypothekendarlehen**

Die FINMA weist seit langem auf die Risiken hin, die durch das starke Hypothekarwachstum im Bereich der Wohnliegenschaften, nicht zuletzt aufgrund des tiefen Zinsniveaus, zunehmend aufgebaut werden könnten.<sup>109</sup> Sie stellte auch fest, dass viele Banken die eigenen Kreditvergabekriterien hinsichtlich der Tragbarkeit für den Kreditnehmer sowie die Belehnungshöhe der Objekte ausreizten und mit Ausnahmen aufweichten.<sup>110</sup> Dadurch entstand ein neues Segment von Kreditnehmern, für die der Erwerb von Wohnliegenschaften unter anderen Marktbedingungen nicht möglich wäre.<sup>111</sup> Um diese Entwicklung aufzuhalten hat die Bankiervereinigung Richtlinien als Standesregeln betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen erlassen, wonach ein Mindestanteil an Eigenmitteln von 10% vorausgesetzt wird, welche nicht aus dem Guthaben der 2. Säule (Vorbezug oder Verpfändung) stammen dürfen. Zudem muss die Hypothekarschuld in jedem Fall innerhalb von 20 Jahren (seit 1. September 2014 verkürzt auf 15 Jahre) auf zwei Drittel des Belehnungswertes amortisiert werden. Diese Richtlinie trat per 1. Juli 2012 in Kraft und wurde von der FINMA genehmigt.<sup>112</sup> Die Selbstregulierung der Bankiervereinigung wurde bereits revidiert und verschärft, indem die Hypothekarschuld innert maximal 15 Jahren (statt 20 Jahren) linear auf zwei Drittel des Belehnungswertes der Liegenschaft zu amortisieren ist.<sup>113</sup> Weiter wurde das Niederstwertprinzip eingeführt, wonach als Belehnungswert von Immo-

---

<sup>109</sup> Hypothekarfinanzierung: FINMA anerkennt neue Mindeststandards, Medienmitteilung vom 1.06.2012, <<http://www.finma.ch/d/aktuell/Seiten/mm.hypo-richtlinien-20120601.aspx>>, (besucht am: 22. Februar 2015).

<sup>110</sup> Hypothekarfinanzierung: FINMA anerkennt neue Mindeststandards, Medienmitteilung vom 1.06.2012, <<http://www.finma.ch/d/aktuell/Seiten/mm.hypo-richtlinien-20120601.aspx>>, (besucht am: 22. Februar 2015).

<sup>111</sup> Hypothekarfinanzierung: FINMA anerkennt neue Mindeststandards, Medienmitteilung vom 1.06.2012, <<http://www.finma.ch/d/aktuell/Seiten/mm.hypo-richtlinien-20120601.aspx>>, (besucht am: 22. Februar 2015).

<sup>112</sup> Hypothekarfinanzierung: FINMA anerkennt neue Mindeststandards, Medienmitteilung vom 1.06.2012, <<http://www.finma.ch/d/aktuell/Seiten/mm.hypo-richtlinien-20120601.aspx>>, (besucht am: 22. Februar 2015).

<sup>113</sup> Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen, <[http://www.swissbanking.org/20140623-3300-veb-rl\\_hypofinanzierungen\\_rev\\_finma\\_clea\\_n\\_def-mst.pdf](http://www.swissbanking.org/20140623-3300-veb-rl_hypofinanzierungen_rev_finma_clea_n_def-mst.pdf)> (besucht am: 8. Februar 2015).

bilien der tiefere Wert von Marktwert und Kaufpreis massgeblich ist.<sup>114</sup> Zudem wurde der Begriff der Eigenmittel präzisiert.<sup>115</sup> Die revidierten Richtlinien traten per 1. September 2014 in Kraft.<sup>116</sup> Diese Mindestanforderungen und eine Finanzierung von nicht mehr als 80% des errechneten Verkehrswertes sind von den finanzierenden Hypothekarbanken einzuhalten, andernfalls wird von ihnen selber eine höher Eigenmittelunterlegung für das gewährte Hypothekardarlehen verlangt.<sup>117</sup>

## 5 Deskriptive Analyse „Nutzung von Vorsorgegeldern zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum“

Seit Sommer 2013 liegt die deskriptive Analyse „Nutzung von Vorsorgegeldern zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum“ vor. Dieses Projekt wurde vom IFZ der Hochschule Luzern im Jahr 2011 zusammen mit Wirtschaftspartnern<sup>118</sup> gestartet. Es wurden im Zeitraum Dezember 2011 bis Januar 2012 Daten<sup>119</sup> von 8'274 Personen erhoben, welche Vorsorgegelder<sup>120</sup> beanspruchten wie auch von Personen, welche keine solchen Mittel einsetzten, was einen Vergleich zwischen diesen Personengruppen zulässt.<sup>121</sup> Bei Fragen bezüglich der Beanspruchung der

---

<sup>114</sup> Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen, <[http://www.swissbanking.org/20140623-3300-veb-rl\\_hypofinanzierungen\\_rev\\_finma\\_clea\\_n\\_def-mst.pdf](http://www.swissbanking.org/20140623-3300-veb-rl_hypofinanzierungen_rev_finma_clea_n_def-mst.pdf)> (besucht am: 8. Februar 2015).

<sup>115</sup> Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen, <[http://www.swissbanking.org/20140623-3300-veb-rl\\_hypofinanzierungen\\_rev\\_finma\\_clea\\_n\\_def-mst.pdf](http://www.swissbanking.org/20140623-3300-veb-rl_hypofinanzierungen_rev_finma_clea_n_def-mst.pdf)> (besucht am: 8. Februar 2015).

<sup>116</sup> Richtlinien betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen, <[http://www.swissbanking.org/20140623-3300-veb-rl\\_hypofinanzierungen\\_rev\\_finma\\_clea\\_n\\_def-mst.pdf](http://www.swissbanking.org/20140623-3300-veb-rl_hypofinanzierungen_rev_finma_clea_n_def-mst.pdf)> (besucht am: 8. Februar 2015); Hypothekarfinanzierung: FINMA genehmigt angepasste Selbstregulierung, Medienmitteilung vom 2. Juli 2014, <<http://www.finma.ch/d/aktuell/Documents/mm-selbstregulierung-hypothekarbereich-d.pdf>> (besucht am: 19. Mai 2015).

<sup>117</sup> Art. 72 Abs. 5 ERV.

<sup>118</sup> Schweizerischer Pensionskassenverband (ASIP), Allianz Suisse, Aargauische Pensionskasse (APK), AVADIS, AXA Winterthur, Basler Versicherungen, Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), Basellandschaftliche Pensionskasse (BLPK), Generali, Hauseigentümergeverband (HEV) Schweiz, Luzerner Pensionskasse (LUPK), Mobiliar, Migros Pensionskasse (MPK), Pensionskasse PAX, PPCmetrics, PUBLICA, Schweizerischer Versicherungsverband (SVV), Pensionskasse SRG SSR idée suisse, Versicherungskasse Kanton St. Gallen, Swiss Life, Pensionskasse Swiss Re, Zurich Schweiz. Mitfinanziert wurde das Projekt durch die Kommission für Technologie und Innovation (KTI).

<sup>119</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 27 f., Art der Datenerhebung.

<sup>120</sup> Nachfolgend WEF-Gelder genannt.

<sup>121</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 1.

2. Säule und der Säule 3a wird, damit keine Verzerrung bezüglich der Verwendung der 2. Säule aufgrund des Datendesigns<sup>122</sup> entsteht, mit einem bereinigten Datensatz von 3'145 Personen<sup>123</sup> gearbeitet. Die Studie soll ein Bild der WEF-Beanspruchungen in der gesamten Schweiz vermitteln, wobei sich die soziodemografischen Faktoren ausschliesslich auf den Hauptverdiener beziehen.<sup>124</sup> Die Analyse beantwortet Forschungsfragen<sup>125</sup> wie sie nachfolgend in Ziff. 5.1 bis 5.5 dargestellt werden, soweit es im Rahmen der vorliegenden Arbeit interessiert.

### **5.1 In welcher Form und in welchem Umfang werden WEF-Gelder beansprucht und wozu werden diese eingesetzt?**

Insgesamt haben 58% der Befragten Vorsorgegelder für die Finanzierung von Wohneigentum beansprucht.<sup>126</sup> Aus der 2. Säule wurden mit 49% die meisten Gelder verwendet, gegenüber 24% aus der Säule 3a und 27% sowohl aus der 2. Säule als auch aus der Säule 3a.<sup>127</sup> Der Vorbezug von Vorsorgegeldern ist bei der 2. Säule mit 74% und bei der Säule 3a mit 52% die häufigste Form.<sup>128</sup> Wie bereits in Ziff. 3.3 erwähnt, spielt die Verpfändung insbesondere bei der 2. Säule nur eine untergeordnete Rolle. Bei der 2. Säule tätigten 86% der Vorbezüger nur einen einzigen Vorbezug und 13% tätigten zwei Vorbezüge, was meist daraus resultierte, dass sie Gelder aus der eigenen Vorsorgeeinrichtung und derjenigen des Ehepartners beanspruchten.<sup>129</sup> Der durchschnittliche Vorbezug aus der 2. Säule beträgt total CHF 103'000.<sup>130</sup> Interessant ist, dass nur knapp 77% der Vorbezüger angaben, den Umfang der Leistungskürzung zu kennen und die meisten Personen den Vorbezug nicht zurückzahlen.<sup>131</sup> Der Vorbezug aus der 2. Säule wurde vorwiegend (mit je 40% genannt) zum Erwerb von bestehendem oder zur Erstellung von Wohneigentum verwendet.<sup>132</sup> Die Amortisation der Hypo-

---

<sup>122</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 28.

<sup>123</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 31.

<sup>124</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 26.

<sup>125</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 24.

<sup>126</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 31.

<sup>127</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 32.

<sup>128</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 33.

<sup>129</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 34.

<sup>130</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 35.

<sup>131</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 36.

<sup>132</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 37 f.

thek oder die Verwendung für Renovationen/Umbau spielen mit je 7% eine untergeordnete Rolle.<sup>133</sup>

## 5.2 Welches Wohneigentum wird mit WEF-Geldern finanziert?

Am häufigsten wurde der Vorbezug für den Erwerb eines freistehenden Einfamilienhauses (42%), gefolgt von einem Terrassenhaus, Doppel- oder Reiheneinfamilienhaus (27%) und Stockwerkeigentum (26%) eingesetzt.<sup>134</sup> Diese Zahlen unterscheiden sich gegenüber Erwerber ohne Vorbezug von Vorsorgegeldern nur geringfügig. Bei WEF-Vorbezügern zeigt sich eher eine Tendenz, Stockwerkeigentum zu erwerben als bei Nicht-WEF-Vorbezügern.<sup>135</sup> Bis zum Jahr 2001 wurden die Käufe häufiger ohne vorbezogene Vorsorgegelder finanziert (72%) und nach 2005 wurden häufiger (65%) Vorsorgegelder eingesetzt.<sup>136</sup> Die Vorbezüger investierten ihr WEF-Geld in Objekte mit Erwerbs- bzw. Erstellungskosten von CHF 600'000 bis 700'000.<sup>137</sup>

## 5.3 Wer beansprucht WEF-Gelder?

Die meisten (52%) Vorbezüger sind beim Kauf des Wohneigentums 35 bis 44 Jahre alt.<sup>138</sup> Die Analyse des relativen Anteils der WEF-Vorbezüger in der jeweiligen Altersklasse zeigt, dass bei einem Kauf nach dem Jahr 2005 die Altersklassen 35 bis 44 sowie 45 bis 54 am meisten von der Vorbezugsmöglichkeit profitieren.<sup>139</sup> 76% der WEF-Bezüger sind verheiratet<sup>140</sup> und wohnen in einem 4-Personen-Haushalt (32%).<sup>141</sup>

Das Durchschnitts-Bruttoeinkommen des Hauptverdieners, der Vorsorgegelder für den Kauf vorbezieht, liegt mit CHF 122'000 tiefer als dasjenige eines Nicht-WEF-

---

<sup>133</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 37.

<sup>134</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 43.

<sup>135</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 43.

<sup>136</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 48 f.

<sup>137</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 56.

<sup>138</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 66 f.

<sup>139</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 69.

<sup>140</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 84.

<sup>141</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 87.

Vorbezügers mit CHF 133'000.<sup>142</sup> Am meisten profitieren aber relativ zu ihrer Häufigkeit innerhalb der jeweiligen Einkommensklassen diejenigen Vorbezüger, die ein Haushaltseinkommen zwischen CHF 78'001 bis CHF 91'000 haben.<sup>143</sup> Der WEF-Beansprucher verfügt über ein deutlich tieferes Haushaltsvermögen (Reinvermögen gemäss Steuererklärung) als Nicht-WEF-Beansprucher. So verwenden relativ zu ihrer Häufigkeit mehrheitlich Personen mit einem Vermögen von unter CHF 100'000 WEF-Gelder für die Finanzierung.<sup>144</sup>

#### **5.4 Wie sind Wohneigenheime finanziert (Belehnung und Tragbarkeit)?**

Die durchschnittliche Belehnungshöhe beträgt 75% bei Wohneigenheimen, die durch einen Vorbezug erworben worden sind und bei denen ohne Vorbezug 72%.<sup>145</sup> Die Belehnung fällt also trotz Vorbezug höher aus. Ein Vergleich der Eigenkapitalquote mit der harten<sup>146</sup> Eigenkapitalquote der WEF-Vorbezüger zeigt, dass die häufigste Eigenkapitalquote zwischen 20.1% bis 25% liegt, während die häufigste harte Eigenkapitalquote zwischen 10.1% bis 15% liegt.<sup>147</sup>

Sollte die steuerliche Abzugsmöglichkeit von Hypothekarzinskosten abgeschafft werden, würden 55% Nicht-WEF-Beansprucher die Hypothek zusätzlich amortisieren; bei den WEF-Beanspruchern hingegen nur 49%.<sup>148</sup>

Bei der Berechnung der Tragbarkeit<sup>149</sup> wurden das Bruttoeinkommen des Hauptverdieners und für die Wohnkosten die tatsächlichen Hypothekarkosten als

---

<sup>142</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 101.

<sup>143</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 102.

<sup>144</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 106.

<sup>145</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 112.

<sup>146</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 114, das sind Eigenmittel, die nicht aus Vorsorgegelder der 2. Säule stammen dürfen.

<sup>147</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 115.

<sup>148</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 118.

<sup>149</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 121. Nach der goldenen Finanzierungsregel sollten die Wohnkosten ein Drittel des Einkommens nicht übersteigen; HAEFELI, S. 198, als goldene Finanzierungsregel für die Tragbarkeit gilt, dass die Hypothekarzinsen, die Amortisation des Hypothekendarlehens, die Unterhalts- und die Nebenkosten sowie die allfälligen Baurechtszinsen nicht mehr als einen Drittel des Bruttoeinkommens ausmachen sollten.

Grundlage angenommen.<sup>150</sup> 35% der WEF-Beansprucher haben eine Tragbarkeit zwischen 10.1% bis 15% gegenüber Nicht-WEF-Beansprucher, die mit 34% am häufigsten eine solche zwischen 5.1% und 10% haben.<sup>151</sup> Wenn die WEF-Beansprucher nach Verwendung der 2. Säule und Säule 3a getrennt analysiert werden, weisen die Personen, welche die 2. Säule verwenden eine durchschnittliche Tragbarkeit von 21% auf und die andere Gruppe eine solche von 13%.<sup>152</sup> Auch wenn die Tragbarkeit unter Berücksichtigung eines Zweiteinkommens (des Ehepartners) berechnet wird, weisen die Vorbezügler der 2. Säule mit einem Durchschnitt von 17% gegenüber den Beanspruchern der Säule 3a mit 11% eine höhere Hypothekarbelastung auf.<sup>153</sup>

## 5.5 Welche Rolle spielen zusätzliche Finanzierungsquellen?

Neben Hypotheken, WEF-Geldern und eigenen Ersparnissen greifen die WEF-Beansprucher wie auch die Nicht-WEF-Beansprucher am häufigsten auf die Ersparnisse des Partners zurück (50% bzw. 48%), danach auf Erbschaften, Erbvorbezüge oder Schenkungen (19% bzw. 32%).<sup>154</sup> Bei Berücksichtigung nur jener Personen, deren Kauf des Wohneigentums maximal zwei Jahre zurückliegt, zeigt sich, dass WEF-Bezüger weniger häufig auf zusätzliche Finanzierungsquellen zurückgreifen (28% gegenüber 30%).<sup>155</sup> Bei der Analyse der zusätzlichen Finanzierungsquellen zeigt sich, dass 33.2% der WEF-Beansprucher zusätzlich zu den Vorsorgegeldern auch Erbschaften, Erbvorbezüge, Schenkungen und/oder Darlehen von Verwandten und Bekannten beanspruchten, gegenüber 43% bei den Nicht-WEF-Beanspruchern. Die Nicht-WEF-Beansprucher greifen häufiger auf Erbschaften, Erbvorbezüge oder Schenkungen zurück (28.9%) als WEF-Beansprucher (16.9%); die WEF-Beansprucher greifen dagegen häufiger auf private Darlehen zurück.<sup>156</sup>

---

<sup>150</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 121. Die Berechnung der Tragbarkeit zeigt die Situation der Befragten zum Zeitpunkt der Datenerhebung.

<sup>151</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 121.

<sup>152</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 126.

<sup>153</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 126.

<sup>154</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 131.

<sup>155</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 133.

<sup>156</sup> SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 133.

## 5.6 Fazit

Gestützt auf die erhobenen Daten scheint das Ziel, Familien die Finanzierung von Wohneigentum zu ermöglichen, erreicht worden zu sein. Hingegen handelt es sich dabei nicht um jüngere Familien, wie vom Parlament erhofft. Die WEF-Bearbeiter sind finanziell schlechter gestellt als Nicht-WEF-Bearbeiter. Bei den WEF-Bearbeitern aus der 2. Säule ist die durchschnittliche Tragbarkeit deutlich schlechter als bei denjenigen, welche die Säule 3a verwendeten oder gar keinen Vorbezug beanspruchten.

Aus der Analyse der zusätzlichen Finanzierungsquellen zeigt sich, dass die WEF-Bearbeiter weniger häufig auf andere Finanzierungsquellen zurückgreifen können. Sie benötigen eher private Darlehen, als dass sie auf Erbschaften, Erbvorbezüge oder Schenkungen aus der Familie zählen können. Das könnte meines Erachtens darauf hindeuten, dass auch das familiäre Umfeld finanziell nicht so gut gestellt ist. Die WEF-Bearbeiter würden im Verhältnis eher weniger die Hypothek zusätzlich amortisieren. Hier stellt sich die Frage, ob sie sich eine zusätzliche Amortisation nicht leisten können oder ob sie das Geld lieber anders verwenden. Die Befürchtung, dass sich Personen nur Wohneigentum dank einem WEF-Vorbezug und den tiefen Hypothekarzinsen leisten konnten, ist aufgrund des vorliegenden Datenmaterials zumindest nicht von der Hand zu weisen.

Allerdings hat die Datenerhebung stattgefunden, bevor die Selbstregulierung der Schweizerischen Bankiervereinigung in Kraft trat. Durch die neue Vorschrift, dass von den beizubringenden Eigenmitteln nicht mehr als 10% aus der 2. Säule stammen dürfen, wird der Eigentumserwerb für sog. Schwellenhaushalte etwas erschwerter. Zu beachten ist ausserdem, dass durch die geringen Hypothekarzinsen die Nachfrage nach Wohneigentum und damit die Preise in gewissen Regionen stark zugenommen haben. So haben sich die Preise für Eigentumswohnungen in den letzten zehn Jahren um 42.5% und für Einfamilienhäuser um 37.5% erhöht.<sup>157</sup>

---

<sup>157</sup> Schweizerische Nationalbank, Statistisches Monatsheft April 2015, S. 118, <[http://www.snb.ch/ext/stats/statmon/pdf/defr/O4\\_3\\_Immobilienpreisindizes.pdf](http://www.snb.ch/ext/stats/statmon/pdf/defr/O4_3_Immobilienpreisindizes.pdf)> und detaillierte Zahlen seit 1970 unter <<http://www.snb.ch/de/iabout/stat/statpub/statmon/stats/statmon/>>

## 6 Haben die Vorbezüge statistisch zugenommen?

In diesem Abschnitt interessiert, wie sich die Vorbezüge für die Finanzierung von Wohneigentum in den Jahren 2005 bis 2013 verändert haben. Betrachtet werden die Anzahl der Bezüger, die Gesamtsumme sowie der durchschnittliche Bezug.

Im Bericht des Bundesrates betreffend Ergänzungsleistungen zur AHV/IV<sup>158</sup> basieren die Zahlen auf dem Datenwürfel<sup>159</sup> „Reglementarische Kapital und Austrittsleistungen und Vorbezüge“ und umfassen nur die registrierten Vorsorgeeinrichtungen, deshalb sind die Zahlen ca. 2% niedriger als in nachstehender Tabelle. In untenstehender Darstellung verwende ich die Angaben aus der Pensionskassenstatistik des Bundesamtes für Statistik (BFS)<sup>160</sup>, da diese die Zahlen bis und mit dem Jahr 2013 umfasst.

Vorbezüge	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Anzahl Bezüger	30'974	30'076	28'861	28'581	30'395	28'262	26'187	24'299	20'054
Gesamtsumme in Mio. CHF	2'332	2'189	2'133	2'198	2'454	2'196	2'056	1'972	1'504
Durchschnittlicher Bezug in CHF	75'289	72'782	73'906	76'904	80'737	77'702	78'512	81'155	75'002

Quelle: Pensionskassenstatistik BFS<sup>161</sup>

---

[statmon\\_O4\\_3>](#) Immobilienpreisindizes (Indizes von Wüest & Partner AG), jährlich, XLS (17 KB), (besucht am: 28. April 2015).

<sup>158</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 127.

<sup>159</sup> Siehe <http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/13/02/03/data/01.html> (px-x-1303030000\_142), (besucht am: 21. Mai 2015).

<sup>160</sup> Die Pensionskassenstatistik befragt ausschliesslich öffentliche und private Vorsorgeeinrichtungen, welche den Arbeitnehmern und Selbständigerwerbenden im Rahmen der 2. Säule Schutz gegen die wirtschaftlichen Folgen des Erwerbsausfalls infolge Alter, Tod und Invalidität gewähren. Nicht miteinbezogen sind all jene Vorsorgeeinrichtungen, welche lediglich Teilaufgaben übernehmen, wie Freizügigkeits- und Anlagestiftungen für Pensionskassen; zudem Einrichtungen, die ausschliesslich bei vorübergehender Notlage Unterstützung gewähren. Ausgeschlossen sind ferner solche, bei denen die Mitgliedschaft nicht an die Zugehörigkeit eines Unternehmens, einer Verwaltung oder Berufsgruppe gebunden ist. Internationale, Ruhegehaltsordnungen sowie Einrichtungen, die der Selbstvorsorge im Rahmen der dritten Säule zuzuordnen sind, z.B. Selbsthilfegruppen von Arbeitnehmern, fallen ebenfalls nicht in den Kreis der Befragten.

<sup>161</sup> Pensionskassenstatistik des BFS der Jahre 2006, S. 26; 2007, S. 26; 2008, S. 26; 2009, S. 27; 2010, S. 30; 2011, S. 31; 2012, S. 30; 2013, S. 31.

Die Darstellung zeigt, dass sich die Anzahl Vorbezüge seit 2005 laufend reduziert hat, mit Ausnahme des Jahres 2009, was vermutlich eine Reaktion auf die hohe wirtschaftliche Unsicherheit durch die Finanzkrise im Jahr 2008 war. Seit 2009 ist die Anzahl Vorbezüge wieder signifikant rückläufig. Auch die Gesamtsumme der Vorbezüge zeigt eine abnehmende Tendenz. Beim durchschnittlichen Bezug zeigt sich nicht nur im Jahr 2009, sondern interessanterweise auch im Jahr 2012 eine Erhöhung, die meines Erachtens mit der Einführung der strengeren Eigenmittelvorschriften der Bankiervereinigung im Juli 2012 zusammenhängt. Es sieht so aus, als ob im ersten Halbjahr noch höhere Beträge vorbezogen wurden, bevor die neue Regulierung in Kraft trat. Das Jahr 2013 weist eine deutliche Reduktion der Anzahl Bezüger (-17.5% gegenüber 2012<sup>162</sup>), der Gesamtsumme sowie auch des durchschnittlichen Bezuges auf. Hier zeigt sich eindeutig, dass die strengeren Vorschriften bei der Vergabe von Hypothekarkrediten und insbesondere auch das Erfordernis von 10% harten Eigenmitteln Wirkung zeigen.

Im Jahr 2012 machten die Vorbezüger nur 0.6% der in der 2. Säule versicherten aktiven Arbeitnehmer aus und die Gesamtsumme der Vorbezüge belief sich auf 0.6% des Vorsorgekapitals der aktiv Versicherten.<sup>163</sup> Im Jahr 2013 machten die Vorbezüger noch 0.51% und die vorbezogene Summe 0.21% aus<sup>164</sup>, was auf eine rückläufige Tendenz hindeutet. So gesehen machen die Vorbezüge einen geringen Anteil aus, sie können für den einzelnen Versicherten dennoch Folgen haben.<sup>165</sup>

Zieht man die Gesamtsummen der Rückzahlungen von getätigten WEF-Vorbezügen bei, sieht man, dass im Verhältnis der jährlichen Vorbezüge die Summen der Rückzahlungen seit 2010 kontinuierlich steigen.

---

<sup>162</sup> Pensionskassenstatistik des BFS 2013, S. 31.

<sup>163</sup> HEUSSER, S. 166; Pensionskassenstatistik des BFS 2012, S. 13, 17 und 30.

<sup>164</sup> Pensionskassenstatistik des BFS 2013, S. 13, 17 und 31.

<sup>165</sup> HEUSSER, S. 166.

Rückzahlungen	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Gesamtsumme der Rückzahlungen in Mio. CHF	154	234	270	253	257	306	328	348	352
im Verhältnis der Summe der Vorbezüge im gleichen Jahr in Prozenten	6.60	10.69	12.66	11.51	10.47	13.93	15.95	17.65	23.40

Quelle: Pensionskassenstatistik BFS<sup>166</sup>

## 7 Hat der Anstieg von Ergänzungsleistungen einen Zusammenhang mit dem Vorbezug von Geldern aus der 2. Säule?

### 7.1 Schwellenhaushalte

Das Ziel der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge war wie erwähnt, dass sich jüngere Familien mit kleineren Einkommen und Vermögen Wohneigentum leisten können.<sup>167</sup> Die Wohnkosten können dank einem Vorbezug etwas geschmälert werden, indem weniger Fremdkapital verzinst werden muss.<sup>168</sup> Insofern kann das selbstbewohnte Wohneigentum als eine Form der Vorsorge verstanden werden.<sup>169</sup> Gerade bei diesen Personen besteht aber die Gefahr, dass sie Wohneigentum erwerben, welches sie sich ohne Vorbezug nicht hätten leisten können.<sup>170</sup> Solche sog. Schwellenhaushalte profitieren weniger von der Reduktion des Hypothekendarlehens durch den Vorbezug, sondern sie kompensieren damit fehlende Eigenmittel.<sup>171</sup> Sie erwerben auch eher Wohneigentum, das nicht an zentralen wertbeständigen Wohnlagen liegt.<sup>172</sup> Wenn es dann aus persönlichen Gründen wie Scheidung, Arbeitslosigkeit oder Invalidität zu einem Verkauf kommt,

<sup>166</sup> Pensionskassenstatistik des BFS der Jahre 2005, S. 23; 2006, S. 23; 2007, S. 23; 2008, S. 23; 2009, S. 23; 2010, S. 24; 2011, S. 26; 2012, S. 26; 2013, S. 27.

<sup>167</sup> Botschaft WEF, BBl 1992 VI 244.

<sup>168</sup> CARDINAUX, S. 350.

<sup>169</sup> CARDINAUX/PEER, BR 2014, S. 173.

<sup>170</sup> CARDINAUX/PEER, BR 2014, S. 173.

<sup>171</sup> CARDINAUX, S. 350.

<sup>172</sup> CARDINAUX/PEER, BR 2014, S. 174.

der möglichst rasch vollzogen werden muss und der erzielte Preis niedriger ist als die ursprüngliche Investition, kann es zu einem Verlust der vorbezogenen Vorsorgemittel kommen.<sup>173</sup> Bleibt das Hypothekarzinsniveau stabil oder sinkt es sogar und kann die Hypothekarschuld konsequent amortisiert werden, reduzieren sich die Zinsaufwendungen.<sup>174</sup> Durch die Einsparungen und ein allenfalls steigendes Haushaltseinkommen kann der Vorbezug zurückbezahlt oder anderweitig eine Vorsorge aufgebaut werden.<sup>175</sup> Seit Einführung der vorsorgefinanzierten Wohneigentumsförderung gab es keine längere Phase steigender Hypothekarzinsen und es fehlt dadurch an Erfahrungswerten, wie viele solcher Haushalte allenfalls in finanzielle Schwierigkeiten geraten würden.<sup>176</sup>

Bei der Vergabe von Hypothekendarlehen berechnen die Banken die Tragbarkeit mit einem kalkulatorischen Zinssatz von zur Zeit 5% p.a.<sup>177</sup> Für Amortisation wird bei selbstbewohntem Wohneigentum in der Regel 1% p.a. des Hypothekendarlehens (bzw. Reduktion auf zwei Drittel des Belehnungswertes innert 15 Jahren) und für Unterhalts- und Nebenkosten mindestens 1% der Anlagekosten gerechnet.<sup>178</sup> Bei der Berechnung der Tragbarkeit spricht man von der goldenen Finanzierungsregel, wenn die obgenannten Kosten sowie allfällige Baurechtszinse zusammen nicht mehr als einen Drittel des Bruttoeinkommens ausmachen.<sup>179</sup>

## **7.2 Wie viele Personen könnten sich Wohneigentum nur durch Vorbezug leisten?**

SEILER ZIMMERMANN hat für die Beantwortung dieser Frage gestützt auf das in ihrer Analyse (siehe Ziff. 5) verwendete Erhebungsdesign<sup>180</sup> und im Hinblick auf die Vergleichbarkeit des wirtschaftlichen Umfelds mit den tiefen Zinsen, nur jene Wohneigentumsbesitzer analysiert, bei denen der Erwerb weniger als 2 Jahre

---

<sup>173</sup> CARDINAUX/PEER, BR 2014, S. 174.

<sup>174</sup> CARDINAUX, S. 350.

<sup>175</sup> CARDINAUX, S. 350.

<sup>176</sup> CARDINAUX, S. 351.

<sup>177</sup> HAEFELI, S. 197.

<sup>178</sup> HAEFELI, S. 198.

<sup>179</sup> HAEFELI, S. 198.

<sup>180</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 313, der damals erhobene Datensatz bildet die soziodemografischen Faktoren, die finanzielle Lage und die Tragbarkeit zum Zeitpunkt der Befragung ab, die Belehnung dagegen bezieht sich auf den Zeitpunkt des Kaufs.

zurückliegt.<sup>181</sup> Von diesem so aufbereiteten Datensatz von nunmehr 1'173 Personen haben 595 Gelder aus der 2. Säule vorbezogen.<sup>182</sup> Die Umfrage hat ergeben, dass sich 26% aller Vorbezüger auch bei den aktuellen (2011/2012) Hypothekarzinsen Wohneigentum ohne Vorbezug nicht leisten könnten. Hauptgrund des Vorbezuges ist bei 70% dieser Personen das fehlende Vermögen, bei den restlichen wäre die Tragbarkeit nicht gegeben.<sup>183</sup> Würde mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 5% gerechnet, könnten sich insgesamt 46% aller Vorbezüger Wohneigentum ohne Vorbezug nicht leisten.<sup>184</sup> Wie sieht die Situation im Rentenalter aus? Unter den verwendeten Annahmen<sup>185</sup> und unter Gültigkeit der goldenen Finanzierungsregel<sup>186</sup> könnten sich 39% aller Vorbezüger Wohneigentum im Alter nicht mehr leisten.<sup>187</sup> Obwohl die Ergebnisse stark abhängig von den getroffenen Annahmen sind, ändert sich nichts an der Feststellung, dass Vorbezüger im Rentenalter eine deutlich schlechtere Tragbarkeit aufweisen als Nicht-Vorbezüger.<sup>188</sup> Der Grund für die fehlende Tragbarkeit ist die Renteneinbusse durch den Vorbezug.<sup>189</sup> Für eine nachhaltige Finanzierung sollte die vorbezogene Summe samt Zinseszinsen bis zum Renteneintritt an die Pensionskasse zurückbezahlt oder privat für die Altersvorsorge gespart werden.<sup>190</sup>

Bereits die im Jahre 2003 im Auftrag des BSV durchgeführte Wirkungsanalyse WEF stellte fest, dass sich nach Eintritt eines Vorsorgefalles tendenziell

---

<sup>181</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 313, es wird zudem die Annahme unterstellt, dass sich die Finanzierung während zwei Jahren nicht oder nur unwesentlich verändert hat. Weitere getroffene Annahmen für die Berechnung siehe S. 313 f.

<sup>182</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 313, aufgrund des Erhebungsdesigns kann, basierend auf den angegebenen Daten, kein Rückschluss auf den Anteil Vorbezüger an der Grundgesamtheit gezogen werden. Für die Beschreibung des Datendesigns vgl. SEILER ZIMMERMANN, Analyse, S. 27 ff.

<sup>183</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 316.

<sup>184</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 317.

<sup>185</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 321 f.

<sup>186</sup> Die Tragbarkeit darf nicht höher als 33.3% des Bruttoeinkommens sein, berechnet bei einer Fremdfinanzierung von max. 80%, einem kalkulatorischen Hypothekarzinsatz von 5%, Unterhaltskosten von 1%, Amortisation innert 15 Jahren (wobei hier noch mit 20 Jahren gerechnet wurde) auf zwei Drittel des Belehnungswertes der Liegenschaft.

<sup>187</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 323.

<sup>188</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 323.

<sup>189</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 323.

<sup>190</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 323 f.

überproportional viele ältere und weniger gut verdienende Personen (unter CHF 80'000) finanziell einschränken müssen.<sup>191</sup>

### **7.3 Berechnung der Ergänzungsleistungen bei selbstgenutztem Wohneigentum**

Gestützt auf Art. 112a BV richten Bund und Kantone Ergänzungsleistungen an Personen aus, deren Existenzbedarf durch Leistungen der Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung nicht gedeckt ist. Dieser Artikel fand erst im Rahmen der Neugestaltung des Finanzausgleichs (NFA) per 1. Januar 2008 Eingang in die Bundesverfassung.<sup>192</sup> Eingeführt wurden Ergänzungsleistungen zur AHV/IV auf Bundesrechtsebene übergangsweise bereits 1966, sie wurden aber erst 1972 in den Übergangsbestimmungen zur Bundesverfassung aufgenommen.<sup>193</sup> Die Details sind im ELG und der dazugehörigen ELV geregelt. Wer Anspruch auf Ergänzungsleistungen hat, muss die Voraussetzungen nach Art. 4 bis 6 ELG erfüllen.

Die EL zur AHV/IV berechnet sich nach Art. 9 Abs. 1 ELG entsprechend der Differenz zwischen den anerkannten Ausgaben (Art. 10 ELG) und den anrechenbaren Einnahmen (Art. 11 ELG). Bei selbstbewohntem Wohneigentum wird bei den Ausgaben als Mietzins der Eigenmietwert und als Nebenkosten eine jährliche Pauschale von CHF 1'680 angerechnet.<sup>194</sup> Die Beträge sind auf einen Maximalbetrag beschränkt; je nachdem, ob jemand alleinstehend oder verheiratet ist oder mit Kindern zusammenlebt (Art. 10 Abs. 1 lit. b ELG). Zudem werden Gebäudeunterhaltskosten und Hypothekarzinsen bis zur Höhe des Eigenmietwertes<sup>195</sup> der Liegenschaft als Ausgaben anerkannt (Art. 10 Abs. 3 lit. b ELG). Als Einnahmen wird u.a. der Eigenmietwert als Einkommen (Liegenschaftsertrag, Art. 11 Abs. 1 lit. b ELG) angerechnet sowie ein Teil des Vermögens, das einen Freibetrag von

---

<sup>191</sup> Wirkungsanalyse WEF, S. 46 f.

<sup>192</sup> Carigiet/Koch, S. 40.

<sup>193</sup> Carigiet/Koch, S. 40.

<sup>194</sup> CARIGIET/KOCH, S. 139 und 170; Merkblatt 5.01 Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Stand am 1. Januar 2015, S. 3, <<https://www.ahv-iv.ch/p/5.01.d>> (besucht am: 21. April 2015).

<sup>195</sup> CARIGIET/KOCH, S. 170, damit soll vermieden werden, dass offensichtlich überschuldete Liegenschaften über Ergänzungsleistungen finanziert werden.

CHF 37'500 bei Alleinstehenden bzw. CHF 60'000 bei Ehepaaren übersteigt (sog. Vermögensverzehr, Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG). Bei einer selbstbewohnten Liegenschaft wird zusätzlich nach Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG ein Freibetrag von CHF 112'500 (bzw. CHF 300'000 in den Fällen nach Art. 11 Abs. 1<sup>bis</sup> ELG) vom Steuerwert abgezogen und nur der Rest für die Bestimmung des Vermögensverzehrs berücksichtigt.<sup>196</sup> Dieser zusätzliche Freibetrag fällt allerdings weg und die Liegenschaft wird zum meist höheren Verkehrswert<sup>197</sup> angerechnet, wenn die EL-berechtigte Person in ein Heim eintritt und die Liegenschaft nicht mehr selbst bewohnen kann.<sup>198</sup>

#### **7.4 Begrenzung der Vorbezüge für Wohneigentum als Vorschlag des Bundesrates zur Kostendämmung**

Bei den möglichen Massnahmen zur Kostendämmung der EL schlug der Bundesrat in seinem Bericht nebst anderen Massnahmen ursprünglich eine Begrenzung der Vorbezüge für Wohneigentum nach Art. 30c BVG vor.<sup>199</sup> Dabei sollte die Altersgrenze auf 40 oder 45 Jahre (statt gegenwärtig 50 Jahre) gesenkt werden.<sup>200</sup> Alternativ wurde auch ein Ausschluss jeglichen Vorbezuges des obligatorischen Teils (unabhängig vom Alter) ins Auge gefasst.<sup>201</sup> Aus Sicht der EL ist der Vorbezug des BVG Guthabens für den Erwerb von Wohneigentum wenig problematisch solange sich die Immobilie im Eigentum der betroffenen Person befindet, weil der Mietwert der Immobilie in der EL-Berechnung als Einnahme berücksichtigt wird und quasi die BVG-Rente „ersetzt“.<sup>202</sup>

Am 25. Juni 2014 hat der Bundesrat nun erste Richtungsentscheide für eine EL-Reform gefällt. Darin hat er die Stossrichtung der EL-Reform definiert und u.a. festgehalten, dass zur Minimierung einer EL-Abhängigkeit im Alter die Verwendung von Eigenmitteln für die Altersvorsorge verbessert werden soll und zu die-

---

<sup>196</sup> CARIGIET/KOCH, S. 168 f.; Merkblatt 5.01 Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Stand am 1. Januar 2015, S. 4, <<https://www.ahv-iv.ch/p/5.01.d>> (besucht am: 21. April 2015).

<sup>197</sup> Art. 17 Abs. 4 ELV.

<sup>198</sup> CARIGIET/KOCH, S. 169; (ausgenommen die Fälle nach Art. 11 Abs. 1<sup>bis</sup> ELG).

<sup>199</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 91.

<sup>200</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 92.

<sup>201</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 92.

<sup>202</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 93.

sem Zweck der Kapitalbezug aus der obligatorischen beruflichen Vorsorge ausgeschlossen werden soll.<sup>203</sup>

In der Botschaft zur Reform der Altersvorsorge 2020 vom 19. November 2014 findet sich der Hinweis, dass der Bundesrat in dieser Vorlage darauf verzichtet, eine materielle Änderung des Kapitalbezuges nach Art. 37 Abs. 2 BVG vorzuschlagen und diese Frage im Gesamtzusammenhang mit den Ergänzungsleistungen untersuchen wird.<sup>204</sup>

Das Absenken der Altersgrenze auf 40 oder 45 Jahre ist meines Erachtens keine Lösung, weil bei kleineren Einkommen und den heutigen Altersgutschriften nach Art. 16 BVG im Alter 40 wohl ein kleinerer Betrag zur Verfügung steht als mit 50 Jahren. Andererseits kann dieser Kapitalbezug bei Versicherten im BVG-Minimum mit kleineren Einkommen trotzdem dazu führen, dass das Altersguthaben für die spätere Lebenshaltung zu gering ist.<sup>205</sup>

Der Lösungsvorschlag des Ausschlusses jeglichen Vorbezuges ist daher weiter zu prüfen.

## **7.5 Verpassen der bezogenen Vorsorgeleistung in Kapitalform und Bezug von Ergänzungsleistungen**

Die Vorsorgemittel können nur unter Einschränkungen<sup>206</sup> für den Erwerb von Wohneigentum eingesetzt werden und dürfen den Vorsorgekreislauf grundsätzlich bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder der Barauszahlung nicht verlassen.<sup>207</sup>

Beim Bezug von Vorsorgeleistungen in Kapitalform (Art. 37 Abs. 2 bis 5 BVG) und der Barauszahlung der Austrittsleistung (Art. 5 FZG) bestehen hingegen keine

---

<sup>203</sup> Richtungsentscheide für eine Reform der Ergänzungsleistungen, BSV vom 25. Juni 2014, <<https://www.news.admin.ch/message/index.html?lang=de&msg-id=53491>> (besucht am: 7. Februar 2015).

<sup>204</sup> Botschaft zur Reform der Altersvorsorge 2020, BBl 2015 1 ff. (182).

<sup>205</sup> RIEMER-KAFKA/WITTEW, SZS 2013, S. 441.

<sup>206</sup> Art. 30b und 30c BVG, Art. 331d und 331e BVG.

<sup>207</sup> Art. 30d und 30e BVG, Art. 331d Abs. 6 und 331e Abs. 8 OR.

oder nur schwache Mechanismen zur Verhinderung, dass Vorsorgemittel für spekulative oder rein konsumative Zwecke eingesetzt werden.<sup>208</sup>

Illustrativ ist meines Erachtens das Beispiel einer Rentnerin, die sich ihr gesamtes Pensionskassenkapital auszahlen liess, dieses innert 15 Monaten aufbrauchte indem sie mit dem Barvermögen über ihre Verhältnisse lebte und verschiedene Auslandsreisen unternahm und in der Folge Anspruch auf Ergänzungsleistungen hatte.<sup>209</sup> Das BGE hielt fest, dass es nicht Sache der EL ist, die Lebensführung der Versicherten zu kontrollieren und zu untersuchen, ob ein Gesuchsteller über einer „Normalitätsgrenze“ gelebt hat, die zudem erst noch näher umschrieben werden müsste.<sup>210</sup>

Bei der Berechnung, ob Anspruch auf Ergänzungsleistungen besteht, gilt der Grundsatz, dass nur tatsächlich vereinnahmte Einkünfte und vorhandene Vermögenswerte zu berücksichtigen sind, über die der Leistungsansprecher ungeschmälert verfügen kann.<sup>211</sup> Gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG wird Vermögen, auf welches verzichtet wurde, bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen zwar angerechnet, jedoch nur, solange die Vermögenshingabe ohne rechtliche Verpflichtung und ohne adäquate Gegenleistung erfolgte oder wo faktisch kein Gebrauch auf einen zustehenden Rechtsanspruch auf bestimmte Einkünfte und Vermögenswerte gemacht wird bzw. die Rechte nicht durchgesetzt werden.<sup>212</sup> Die versicherte Person hat das Bestehen einer rechtlichen Verpflichtung bzw. den Erhalt einer adäquaten Gegenleistung zu belegen, wobei der Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit gilt; blosses Glaubhaftmachen genügt nicht.<sup>213</sup> Der anzurechnende Betrag von Vermögenswerten, auf die verzichtet worden ist, wird jährlich um CHF 10'000 vermindert (Art. 17a ELV). Die Einführung dieser Pauschale bezweckte die Beseitigung der Ungleichheit zwischen einer versicher-

---

<sup>208</sup> CARDINAUX, S. 345.

<sup>209</sup> BGE 115 V 352 ff. (354 ff.), E. 5d und e.

<sup>210</sup> BGE 115 V 352 ff. (355), E. 5d; Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 83.

<sup>211</sup> BGE 115 V 352 ff. (353 f.), E. 5c.

<sup>212</sup> BGE 115 V 352 ff. (354 f.), E. 5c; in BGE 131 V 329 ff. (335 f.), E. 4.4 wurde präzisiert, dass die Voraussetzungen „ohne rechtliche Verpflichtung“ und „ohne adäquate Gegenleistung“ nicht kumulativ vorliegen müssen, sondern es ausreicht, wenn eines der beiden Elemente alternativ gegeben ist.

<sup>213</sup> BGE 121 V 204 ff. (208 ff.), E. 6b und c.

ten Person, die auf ihr Vermögen verzichtete und es ihr bisher verschlossen blieb, das ihr weiterhin angerechnete Verzichtvermögen jemals abzutragen, gegenüber einer Person, die ihr Vermögen behielt und nur sukzessive verzehrte.<sup>214</sup> Kann der Leistungsansprecher den überdurchschnittlichen Vermögensrückgang nicht belegen oder rechtsgenügende Gründe dafür dartun, wird ein Vermögensverzicht angenommen und ein hypothetisches Vermögen sowie darauf entfallender Ertrag angerechnet.<sup>215</sup> Der Verkauf einer Liegenschaft zu einem Preis unter dem Verkehrswert an Nachkommen oder Dritte stellt einen klassischen Anwendungsfall des Vermögensverzichts dar.<sup>216</sup> Wird als Gegenleistung eine Nutzniessung eingeräumt, gilt es zu prüfen, ob ein adäquates Verhältnis zwischen Abtretung und Nutzniessung vorliegt.<sup>217</sup>

Die Art und Weise, wie das Vermögen verlustig geht, hat nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unterschiedliche Auswirkungen auf einen allfälligen Anspruch auf Ergänzungsleistungen und birgt die Gefahr falscher Anreize.<sup>218</sup> Derjenige, der sein Kapital verschenkt, seine Liegenschaft unter dem Verkehrswert verkauft oder dem Glücksspiel frönt, muss sich den Vermögensverzicht als hypothetisches Vermögen anrechnen lassen, hingegen derjenige nicht, der über seine Verhältnisse lebt und das Geld für Konsumgüter und Reisen verprasst, solange er Belege beibringen kann.<sup>219</sup> Diese Kategorisierung schafft stossende Ungleichheiten.<sup>220</sup> Soweit die versicherte Person ihre Fähigkeit zur Bestreitung des Existenzbedarfs grobfahrlässig oder sogar vorsätzlich selber gefährdet, ist die damit verursachte Vermögenseinbusse bei einem späteren EL-Bedarf im Sinne einer Verzichtshandlung nach Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG anzurechnen.<sup>221</sup>

---

<sup>214</sup> BGE 118 V 150 ff. (155), E. 3c/bb; RIEMER-KAFKA/WITTEW, SZS 2013, S. 422 Fn. 132.

<sup>215</sup> BGE 121 V 204 ff. (208), E. 6a; RIEMER-KAFKA/WITTEW, SZS 2013, S. 417.

<sup>216</sup> RIEMER-KAFKA/WITTEW, SZS 2013, S. 422.

<sup>217</sup> CARIGIET/KOCH, S. 177, wenn die Liegenschaft zu weniger als 90% der Nutzniessung veräussert wird, gilt die Differenz zwischen dem Verkehrswert und dem Wert der Nutzniessung als Vermögensverzicht.

<sup>218</sup> Siehe dazu ausführlich RIEMER-KAFKA/WITTEW, SZS 2013, S. 427 ff.

<sup>219</sup> RIEMER-KAFKA/WITTEW, SZS 2013, S. 427.

<sup>220</sup> RIEMER-KAFKA/WITTEW, SZS 2013, S. 427.

<sup>221</sup> RIEMER-KAFKA/WITTEW, SZS 2013, S. 429.

## 7.6 Kostentreiber Heim- und Pflegeleistungen

Der Bestand an EL-beziehenden Personen stieg von 244'500 (2005) auf 300'700 (2013) an.<sup>222</sup> Der Anteil AHV-Rentner, die auf EL angewiesen sind, beträgt konstant ca. 12%, bei den IV-Rentnern waren Ende 2013 42,7% auf EL angewiesen, gegenüber 28.9% Ende 2005.<sup>223</sup> Bei den IV-Rentnern ist der Anteil so hoch, weil jüngere invalide Personen nur über eine kleine Rente verfügen, da sie nicht oder nur kurzfristig erwerbstätig waren, häufiger im Heim wohnen und längerfristig auf EL angewiesen sind.<sup>224</sup> Bei den AHV-Rentnern beziehen neue Altersrentner nur 8% EL, während diese Quote mit zunehmendem Alter steigt.<sup>225</sup> Ein entscheidender Faktor bei der EL zur AHV spielt die demografische Entwicklung, da viele betagte Personen nach einem Heimeintritt auf EL angewiesen sind.<sup>226</sup>

Heim- und Pflegeleistungen sind meines Erachtens die primären Kostentreiber für die Erhöhung der Ergänzungsleistungen. 2013 wohnten 69'308 EL-beziehende Personen in einem Heim, 231'439 zu Hause.<sup>227</sup> Der EL-Betrag für eine Person in einem Heim beträgt durchschnittlich CHF 3'126 pro Monat, was gut dreimal soviel ist, wie für eine EL-beziehende Person zu Hause (CHF 1'001).<sup>228</sup> Auch Gesetzesänderungen haben einen entscheidenden Einfluss auf die Kostenentwicklung der Ergänzungsleistungen.<sup>229</sup> Im Rahmen der 5. IV-Revision wurden die Aufhebung der Zusatzrenten und des Karrierezuschlages beschlossen, welche die Versicherung entlasten, aber nun teilweise durch die EL kompensiert werden müssen.<sup>230</sup> Bei der ELG-Totalrevision (2008) im Rahmen der NFA wurde die Begrenzung des jährlichen EL-Betrages aufgehoben, wodurch 37% aller Personen im Heim zu höheren Leistungen kamen.<sup>231</sup> Auch die Neuordnung der Pflegefinanzierung (2011) führte zu Mehrkosten, da nicht gedeckte Pflegekosten nur noch bis zu einem bestimmten Betrag der versicherten Person in Rechnung gestellt werden

---

<sup>222</sup> Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013 (BSV), S. 1.

<sup>223</sup> Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013 (BSV), S. 1.

<sup>224</sup> Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013 (BSV), S. 5.

<sup>225</sup> Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013 (BSV), S. 5.

<sup>226</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 2.

<sup>227</sup> Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013 (BSV), Tabellenteil, S. 8.

<sup>228</sup> Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2013 (BSV), S. 15.

<sup>229</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 3.

<sup>230</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 3.

<sup>231</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 3.

dürfen.<sup>232</sup> Zudem entstanden durch die Erhöhung der Vermögensfreibeträge neue zusätzliche EL-Fälle.<sup>233</sup> Allerdings konnte durch die IV-Revisionen die Anzahl der Neurenten deutlich gesenkt werden, was zu einem reduzierten Ausgabenwachstum beitrug.<sup>234</sup> Zunehmend „schleichen“ sich die Krankenkassen aus der Finanzierung mit der Folge, dass die Kosten auf die Bewohnenden von Pflegeheimen und vor allem auf die öffentliche Hand abgewälzt werden.<sup>235</sup>

## 7.7 Fazit

Die heutige gesetzliche Regelung und Rechtsprechung, dass ein Recht auf Ergänzungsleistungen besteht, nachdem das in Kapitalform ausbezahlte Vorsorgegeld innert Kürze verprasst wurde, sollte meines Erachtens geändert werden. Hier besteht in der Tat die Gefahr falscher Anreize und das verprasste Geld müsste im Sinne einer Verzichtshandlung nach Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG bei der Berechnung berücksichtigt werden können.

Durch die demografische Entwicklung sind zunehmend ältere Personen auf Heim- und Pflegeleistungen angewiesen, welche ein primärer Kostentreiber für die Erhöhung der Ergänzungsleistungen sind. Die in Ziff. 7.6 erwähnten Gesetzesänderungen haben zusätzlich entscheidend dazu beigetragen.

Ein direkter Zusammenhang zwischen dem Ansteigen der Ergänzungsleistungen und dem Vorbezug von Pensionskassengeld aus der 2. Säule für den Erwerb von Wohneigentum kann nicht nachgewiesen werden. Ein Risiko besteht unbestrittenermassen dann, wenn der Vorbezüger sein Wohneigentum mit Verlust verkauft (oder verkaufen muss) und den Vorbezug dadurch nicht oder nur teilweise zurückzahlen kann. Die Vorsorgeleistung wird dann definitiv geschmälert.<sup>236</sup> Es besteht

---

<sup>232</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 3.

<sup>233</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 3.

<sup>234</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 3.

<sup>235</sup> Interview mit Kurt Meier, der nach zwanzig Jahren als Direktor der städtischen Pflegezentren (Zürich) in Pension geht und kritisiert, dass Pflegekosten zunehmend auf Patienten und die öffentliche Hand abgewälzt werden, in: NZZ vom 15. Mai 2015, (Nr. 110), S. 16, <<http://www.nzz.ch/zuerich/die-krankenkassen-bezahlen-immer-weniger-1.18542374>> (besucht am: 19. Mai 2015).

<sup>236</sup> STAUFFER, Berufliche Vorsorge, Nr. 1170.

die Gefahr, dass der Versicherte im Rentenalter durch die gekürzte Rente auf EL angewiesen sein wird. Der Versicherte verliert somit sein Wohneigentum und einen Teil seiner Versicherungsleistung.

## **8 Mögliche Konsequenzen bei einem Verbot des Vorbezuges von Vorsorgegeldern**

### **8.1 Ziel der Wohneigentumsförderung würde vereitelt**

Der Bund ist in Zusammenarbeit mit den Kantonen gemäss Art. 111 Abs. 4 BV gehalten, die Selbstvorsorge namentlich durch Massnahmen der Steuer- und Eigentumspolitik zu fördern. Das angestrebte Ziel der Wohneigentumsförderung, den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum einer breiten Bevölkerung und vor allem auch jüngeren Familien, die grössere Ausgaben für Haushalt und Kinder haben und vielfach über kleinere Einkommen und Vermögen verfügen, zugänglich zu machen<sup>237</sup>, würde mit einem Verbot des Vorbezuges vereitelt. Genau diesen Personen, die noch nicht über viel angespartes Eigenkapital verfügen, würde der Zugang zum Wohneigentum verunmöglicht. Solange die Tragbarkeit gegeben ist und eine Aussicht auf ein höheres Einkommen im Laufe der Erwerbsjahre besteht, sollte diesen Versicherten meines Erachtens mit der Wohneigentumsförderung durch den Vorbezug von Pensionskassengeld der Traum eines Eigenheims ermöglicht werden.

Der Bundesrat hatte in der Legislaturplanung 1991 bis 1995 die Wohneigentumsförderung als vordringliches Rechtsetzungsgeschäft bezeichnet und im Rahmen seines bodenpolitischen Programms von 1991 die Wohneigentumsförderung als wichtige und dringliche Massnahme aufgelistet.<sup>238</sup>

---

<sup>237</sup> Botschaft WEF, BBl 1992 VI 244.

<sup>238</sup> Botschaft WEF, BBl 1992 VI 246.

Die Wohneigentumsquote konnte kontinuierlich von 31.3% im Jahr 1990 auf 34.6% im Jahr 2000 und 37.5% im Jahr 2013 erhöht werden.<sup>239</sup> Das ist im Vergleich zu anderen europäischen Staaten immer noch sehr wenig. Deutschland hat eine Wohneigentumsquote von rund 43%, viele Staaten zwischen 50% bis 80% und einige osteuropäische Staaten bis zu 97%.<sup>240</sup> Ganz vergleichen kann man das natürlich nicht, da viele Staaten viel grösser sind als die Schweiz und mehr Landfläche zur Verfügung steht. Einen Einfluss hat auch die Tatsache, dass der Mietwohnungsmarkt in anderen Staaten nicht so gut funktioniert wie in der Schweiz.

Ein Verbot des Vorbezuges würde eine grosse Anzahl Versicherter bestrafen, die sich problemlos ein Eigenheim leisten könnten, aber noch zu jung sind oder zu wenig lange im Arbeitsleben stehen (z.B. wegen eines Studiums), um genügend Eigenkapital anzusparen.

## 8.2 Auswirkungen auf den Immobilienmarkt

### 8.2.1 Preisanstieg für Wohnimmobilien

Als die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge 1995 eingeführt wurde, betragen die Hypothekarzinsen der Kantonalbanken durchschnittlich 5.5%.<sup>241</sup> Heute steht der Referenzzinssatz für vermietete Wohnungen bei 2%.<sup>242</sup> Die Hypothekarzinsen für die Finanzierung von Wohneigentum waren Anfang 2015 günstig wie noch nie, d.h. der Hypothekarnehmer bezahlt nur noch die Margen der Kreditinstitute zur Deckung ihrer Abwicklungs- und Risikokosten.<sup>243</sup>

---

<sup>239</sup> BFS, Wohneigentumsquote, <[http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/09/03/blank/key/bewohnertypen/nach\\_region.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/09/03/blank/key/bewohnertypen/nach_region.html)> (besucht am: 27. April 2015).

<sup>240</sup> BFS, Wohneigentumsquoten Schweiz – EU (2008) 2011, Grafik vom 10.1.2014, <<http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00101/00105/index.html?lang=de>> (besucht am: 9. Mai 2015).

<sup>241</sup> HEV Schweiz, <<http://www.hev-schweiz.ch/vermieten-verwalten/referenzzinssatz/1994-1995/>> (besucht am: 27. April 2015).

<sup>242</sup> BWO, Hypothekarischer Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen <<http://www.bwo.admin.ch/themen/mietrecht/00282/>> (besucht am: 27. April 2015).

<sup>243</sup> Credit Suisse, Swiss Issues Immobilien, März 2015, Immobilienmarkt 2015, Strukturen und Perspektiven, S. 8, <<https://marketdataresearch.credit-suisse.com/cs/mdr/p/d/qrr/research/files/getfiles.do?fileName=F150304000028.pdf>> (besucht am: 27. April 2015).

Nach dem Platzen der Immobilienblase anfangs 1990 dauerte es über 10 Jahre, bis sich die Wohnimmobilienpreise langsam wieder erholten und Anfang 2009 ihr langfristig nachhaltiges Niveau erreichten.<sup>244</sup> Zum Preisanstieg beigetragen haben ein starkes Wachstum der Anzahl Haushalte und die seit 2011 fallenden Langfristzinsen.<sup>245</sup> Nach der Finanzkrise im Jahr 2008 flüchteten viele Investoren in Immobilienanlagen und lösten damit einen spekulativen Preisschub bei den Eigenheimen im Jahr 2009 aus.<sup>246</sup>

Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen von 1995 bis Ende 2014 um rund 63% und für Einfamilienhäuser um rund 40%.<sup>247</sup> Diese Zahlen können nur – aber immerhin – einen grundsätzlichen Eindruck von der Preissteigerung geben, denn die konkreten Werte weichen je nach Herausgeber der Statistik leicht voneinander ab.<sup>248</sup> Gegenüber dem Vorjahr sind die Preise für Eigentumswohnungen im 2014 um ca. 2.5% und bei Einfamilienhäuser um 1.5% gestiegen, was deutlich unter den durchschnittlichen Preiswachstumsraten der letzten 15 Jahre von 4% für Eigentumswohnungen und 3% für Einfamilienhäuser liegt.<sup>249</sup>

Das Stockwerkeigentum wurde 1965 auf Bundesebene im ZGB eingeführt. Seinen Durchbruch hatte es insbesondere nach 1990, als die Immobilienpreise sanken

---

<sup>244</sup> UBS Real Estate Focus 2015, Januar 2015, S. 18, <[http://residence-immobilien.ch/sites/default/files/ubs\\_real\\_estate\\_focus\\_2015.pdf](http://residence-immobilien.ch/sites/default/files/ubs_real_estate_focus_2015.pdf)> (besucht am: 4. Mai 2015).

<sup>245</sup> UBS Real Estate Focus 2015, Januar 2015, S. 18, <[http://residence-immobilien.ch/sites/default/files/ubs\\_real\\_estate\\_focus\\_2015.pdf](http://residence-immobilien.ch/sites/default/files/ubs_real_estate_focus_2015.pdf)> (besucht am: 4. Mai 2015).

<sup>246</sup> UBS Real Estate Focus 2015, Januar 2015, S. 18, <[http://residence-immobilien.ch/sites/default/files/ubs\\_real\\_estate\\_focus\\_2015.pdf](http://residence-immobilien.ch/sites/default/files/ubs_real_estate_focus_2015.pdf)> (besucht am: 4. Mai 2015).

<sup>247</sup> Schweizerische Nationalbank, Statistisches Monatsheft April 2015, O43 Immobilienpreisindizes gesamte Schweiz, S. 118, <[http://www.snb.ch/ext/stats/statmon/pdf/defr/O4\\_3\\_Immobilienpreisindizes.pdf](http://www.snb.ch/ext/stats/statmon/pdf/defr/O4_3_Immobilienpreisindizes.pdf)> und detaillierte Zahlen seit 1970 unter <[http://www.snb.ch/de/i/about/stat/statpub/statmon/stats/statmon/statmon\\_O4\\_3](http://www.snb.ch/de/i/about/stat/statpub/statmon/stats/statmon/statmon_O4_3)> Immobilienpreisindizes (Indizes von Wüest & Partner AG), jährlich, XLS (17 KB), Preisindizes für Eigentumswohnungen 1995 = 292.2 gegenüber 2014 = 476.9 und für Einfamilienhäuser 1995 = 301.5 gegenüber 2014 = 421.1, Basis 1970 = 100, (besucht am: 28. April 2015).

<sup>248</sup> Weitere Quellen unter <<http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00106/00111/index.html?lang=de>>, Mengen- und Preisindikatoren, Preisentwicklung Eigentumswohnungen und Preisentwicklung Einfamilienhäuser. Die Statistiken der Transaktionspreise von Wüst & Partner, Fahrländer Partner AG Raumentwicklung und IAZI/CIFI weichen ebenfalls etwas voneinander ab. Bei den Statistiken mit Beginn 1. Quartal 2000 = 100 zeigen sich, dass die Preise von Eigentumswohnungen bis zum 1. Quartal 2015 zwischen 92.3% bzw. 107.9% und die Preise von Einfamilienhäuser zwischen 60.64% bzw. 70% gestiegen sind. (besucht am: 12. Mai 2015).

<sup>249</sup> UBS Real Estate Focus 2015, Januar 2015, S. 10, <[http://residence-immobilien.ch/sites/default/files/ubs\\_real\\_estate\\_focus\\_2015.pdf](http://residence-immobilien.ch/sites/default/files/ubs_real_estate_focus_2015.pdf)> (besucht am: 4. Mai 2015).

und 1995 als die Möglichkeit des Vorbezuges aus der 2. Säule eingeführt wurde. So wurde Wohneigentum für eine grössere Bevölkerungsschicht erschwinglich. In den Jahren 2000 bis 2010 hat die Zahl der selbstbewohnten Wohnungen um 57% (von 237'700 auf 373'500) zugenommen. Im Kanton Zürich wurden im Jahr 2011 74% der neu gebauten Wohnungen für den Verkauf im Stockwerkeigentum gebaut.<sup>250</sup>

Meines Erachtens trugen auch die Verunsicherung der Versicherten durch die Unterdeckung von einigen Pensionskassen, die sinkenden Umwandlungssätze für die Rentenberechnung sowie die Abnahme der Verzinsung des Alterskapitals im obligatorischen Teil von 4% in den Jahren 1985 bis 2002 bis auf heute 1.75% zur Investition in Immobilien bei.

Die Wohneigentumsförderung ist aber nicht verantwortlich für das Steigen der Immobilienpreise in der Periode 2000 bis 2012, weil die Anzahl Vorbezüge seit 2003 abnehmend ist.<sup>251</sup> Der Vorbezug hat höchstens erlaubt, die immer höheren Preise zu bezahlen. Die Hausse war stimuliert durch die üblichen Faktoren wie nachhaltiges Wachstum der Bevölkerung, das Einkommen und die laufenden Zinssenkungen.<sup>252</sup>

### **8.2.2 Tragbarkeit aufgrund der gestiegenen Preise**

Ein Durchschnittshaushalt erfüllte Ende 2014 die kalkulatorischen Tragbarkeitskriterien<sup>253</sup> für den Erwerb einer Standard-Eigentumswohnung nicht mehr, da 36% des Haushaltseinkommens für Zins- und Amortisationszahlungen sowie für Unterhalt aufgewendet werden müssen und die geltende Tragbarkeitsschwelle von 33.3% damit überschritten wird.<sup>254</sup> Die im Juli 2012 eingeführten und im

---

<sup>250</sup> Quelle: Vortrag von Prof. Dr. iur. Amédéo Wermelinger anlässlich des Jubiläumskongresses „50 Jahre Stockwerkeigentum in der Schweiz“, vom 7. Mai 2015 in Zürich.

<sup>251</sup> THALMANN, S. 339.

<sup>252</sup> THALMANN, S. 339; BWO, Der Wohnungsmarkt auf einen Blick 1/2015, <[www.bwo.admin.ch/dokumentation/00106/00111/index.html?lang=de](http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00106/00111/index.html?lang=de)> (besucht am: 12. Mai 2015).

<sup>253</sup> Siehe bei Ziff. 7.1 letzter Absatz.

<sup>254</sup> Credit Suisse, Swiss Issues Immobilien, März 2015, Immobilienmarkt 2015, Strukturen und Perspektiven, S. 9, <<https://www.credit-suisse.com/media/production/pb/docs/privatkunden/hypothecken/cs-immobilienstudie-2015-de.pdf>> (besucht am: 27. April 2015).

September 2012 verschärften Selbstregulierungsbestimmungen der Banken bewirkten durch die kürzeren Abzahlungsperioden höhere jährliche Amortisationszahlungen und erhöhten dadurch die kalkulatorischen Wohnkosten des Durchschnittshaushaltes.<sup>255</sup> Ganz einschneidend waren die verschärften Eigenmittelanforderungen, wonach nur noch 10% der Eigenmittel aus der 2. Säule stammen dürfen. Die Credit Suisse hat Vermögensdaten aus den Kantonen Aargau und Zürich analysiert, um zu eruieren, wie einschneidend die Eigenkapitalanforderungen sind. Aufgrund der verfügbaren Daten 2011 können nur 38.9% der Steuerpflichtigen im Kanton Zürich die 10% an hartem Eigenkapital für den Erwerb einer durchschnittlichen Neubauwohnung aus ihrem Vermögen aufbringen. Im Kanton Aargau erfüllen dies 42.0%, weil eine neue Eigentumswohnung knapp ein Drittel preiswerter ist. Bei einer Verschärfung der harten Eigenmittelanforderungen von 10% auf 15% oder gar auf 20% würde der Anteil im Kanton Zürich auf 34.2% bzw. 29.8% sinken, im Kanton Aargau auf 37.2% bzw. 33.6%.<sup>256</sup>

Die stetig steigenden Preise führen dazu, dass sich immer weniger Haushalte Wohneigentum leisten können und die bisherigen Regulierungsmassnahmen stellen eine weitere Hürde dar.<sup>257</sup>

### 8.2.3 Rückgang der Nachfrage nach Wohneigentum

Die Studie der Credit Suisse geht davon aus, dass die Nachfrage nach Wohneigentum im 2015 weiter rückläufig sein wird, da die im September 2014 eingeführten verschärften Selbstregulierungsmassnahmen Wirkung zeigen. Da viele der potenziellen Nachfrager schon Wohneigentum besitzen, werden die von den tiefen

---

<sup>255</sup> Credit Suisse, Swiss Issues Immobilien, März 2015, Immobilienmarkt 2015, Strukturen und Perspektiven, S. 9, <<https://www.credit-suisse.com/media/production/pb/docs/privatkunden/hypotheke/cs-immobilienstudie-2015-de.pdf>> (besucht am: 27. April 2015).

<sup>256</sup> Credit Suisse, Swiss Issues Immobilien, März 2015, Immobilienmarkt 2015, Strukturen und Perspektiven, S. 9 f., <<https://www.credit-suisse.com/media/production/pb/docs/privatkunden/hypotheke/cs-immobilienstudie-2015-de.pdf>> (besucht am: 27. April 2015).

<sup>257</sup> Credit Suisse, Swiss Issues Immobilien, März 2015, Immobilienmarkt 2015, Strukturen und Perspektiven, S. 8, <<https://marketdataresearch.credit-suisse.com/cs/mdr/p/d/qrr/research/files/getfiles.do?fileName=F150304000028.pdf>> (besucht am: 27. April 2015).

Hypothekarzinsen ausgehenden positiven Impulse durch die regulationsbedingte Reduktion der Nachfragepotentiale überkompensiert.<sup>258</sup>

Vorstellbar ist bei einem zukünftigen Verbot des Vorbezuges, dass zuerst erneut eine verstärkte Nachfrage bis zum Inkrafttreten des Verbotes stattfindet und somit die laufenden Abkühlungsbemühungen des Marktes gefährdet.<sup>259</sup>

### **8.3 Auswirkungen auf die Ergänzungsleistungen sind ungewiss**

Ein Zusammenhang zwischen dem Ansteigen der Ergänzungsleistungen und dem Vorbezug für Wohneigentum lässt sich aufgrund der heutigen Daten nicht nachweisen. Wie im Bericht des Bundesrates erwähnt, ist der Vorbezug für die EL wenig problematisch, da der Wert der erworbenen Immobilie beim Vermögen der EL beantragenden Person berücksichtigt wird und ihr Mietwert als Einnahme quasi die BVG-Rente „ersetzt“.<sup>260</sup>

Aufgrund der Anzahl Vorbezügler wird ein Verbot des Vorbezuges auf die Ergänzungsleistungen meines Erachtens kaum Einfluss haben.

### **8.4 Akzeptanz der beruflichen Vorsorge sinkt**

Die berufliche Vorsorge ist in den Augen vieler Bürger eine Art „staatliches Zwangssparen“. Die Möglichkeit eines Kapitalbezuges ist deshalb enorm wichtig für die Akzeptanz der beruflichen Vorsorge. Mit einem Verbot des Vorbezuges bzw. generell mit einem Verbot des Kapitalbezuges würde in die Wahlfreiheit der Versicherten eingegriffen. Axa Investment Managers führt jährlich eine Umfrage über Pensionskassenwissen der Schweizer Bevölkerung bei Versicherten durch.

---

<sup>258</sup> Credit Suisse, Swiss Issues Immobilien, März 2015, Immobilienmarkt 2015, Strukturen und Perspektiven, S. 10, <<https://www.credit-suisse.com/media/production/pb/docs/privatkunden/hypothecken/cs-immobilienstudie-2015-de.pdf>> (besucht am: 27. April 2015).

<sup>259</sup> Der Bundesrat versetzt Ökonomen in Aufruhr: Immobilienspezialisten befürchten eine erneute Erhitzung des Liegenschaftensmarktes bis zum allfälligen Inkrafttreten der Massnahmen des Bundesrates, in: Tages-Anzeiger vom 27.6.2014, <<http://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/standard/Der-Bundesrat-versetzt-Oekonomen-in-Aufruhr/story/18714153>> (besucht am: 23. November 2014).

<sup>260</sup> Bericht Bundesrat, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, S. 93.

Die Aussage, dass Pensionskassengeld für den Kauf von Wohneigentum verwendet werden kann, wurde von 88 % der Befragten als richtig beantwortet. Die Studie zeigt, dass diese Aussage jeweils jährlich mit der höchsten Prozentzahl richtig beantwortet wird, während die Kenntnisse der Versicherten über andere Belange der Pensionskasse wesentlich schlechter sind.<sup>261</sup>

## **8.5 Administrationskosten der Pensionskassen sinken nicht**

Ein Verbot des Vorbezuges würde den Verwaltungsaufwand bei den Pensionskassen nicht spürbar senken. Im Zusammenhang mit der Altersreform 2020 wurde untersucht, ob sich allein durch Aufhebung und Vereinfachung rechtlicher Regeln die Kosten des Verwaltungsaufwandes, der im Rahmen der 2. Säule bei Vorsorgeeinrichtungen und Unternehmen entsteht, reduzieren lässt. Die Studie kam zum Schluss, dass nicht die Bearbeitung von besonderen gesetzlichen Vorgaben oder Sonderereignissen wie Invaliditätsfälle, Todesfälle oder Vorbezüge im Rahmen der Wohneigentumsförderung, sondern die gängigen Aufgaben wie die Verarbeitung von Eintritten, Austritten und Lohnänderungen aufgrund der Häufigkeit am aufwändigsten sind.<sup>262</sup>

## **9 Lösungsansätze**

### **9.1 Vorbezug samt Zinseszinsen amortisieren bis Renteneintritt**

Für eine nachhaltige Finanzierung sollte nach SEILER ZIMMERMANN die durch den Vorbezug eintretende Renteneinbusse beim Erwerb des Wohneigentums in Form von Kosten mitberücksichtigt werden.<sup>263</sup> Die vorbezogene Summe müsste samt

---

<sup>261</sup> Axa Investment Managers, Pensionskassenwissen der Schweizer Bevölkerung, Bevölkerungsrepräsentative Studie - Schweiz -, durchgeführt durch das Marktforschungsinstitut Léger in der Zeit vom 3. bis 23. Juni 2014, S. 17 f., <<http://presse.axa-im.ch/de/study>> (besucht am: 28. Mai 2015).

<sup>262</sup> Faktenblatt des BSV vom 19. November 2014, Altersvorsorge 2020, Forschungsarbeiten und Studien, <[http://www.bsv.admin.ch/altersvorsorge\\_2020/03264/index.html?lang=de](http://www.bsv.admin.ch/altersvorsorge_2020/03264/index.html?lang=de)> (besucht am: 27. Mai 2015).

<sup>263</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 323.

Zinseszinsen bis spätestens zum Renteneintritt zurückbezahlt werden.<sup>264</sup> Dies mittels gleichmässigen jährlichen Amortisationen, die zusätzlich zu den übrigen Wohnkosten wie Hypothekarzinsen, Unterhalts- und Renovationskosten sowie den Amortisationskosten auf der Hypothek dazugerechnet würden.<sup>265</sup> Die so ermittelten Wohnkosten müssten die Tragbarkeit nach der goldenen Finanzierungsregel immer noch einhalten, damit dem Gedanken einer nachhaltigen Vorsorge entsprochen werden kann.<sup>266</sup>

Die Einführung einer Rückzahlungsverpflichtung im Obligatorium durch Amortisation analog einer Belehnung wird auch von RIEMER-KAFKA/WITTWER vorgeschlagen. Wobei bei der konkreten Ausgestaltung die zwingende Amortisation bis auf zwei Drittel des Belehnungswertes der Liegenschaft zur Vermeidung einer übermässigen Doppelbelastung berücksichtigt werden müsste.<sup>267</sup>

## 9.2 Verbot eines Vorbezuges für Wohneigentum

Zur Stärkung des Vorsorgezweckes ist für RIEMER-KAFKA/WITTWER neben einer Aufhebung der Kapitalbezugsmöglichkeit im Obligatorium nach Art. 37 BVG auch eine Einschränkung der Vorbezugsmöglichkeiten für Wohneigentum sinnvoll, wobei diese beiden Einschränkungen durch eine klare und einheitliche Regelung aufeinander abgestimmt werden sollten.<sup>268</sup> Zur Schaffung einer Kohärenz mit den vorgeschlagenen Einschränkungen bei Kapitalabfindung und Wohneigentumsförderung wäre auch in allen Fällen der Barauszahlung nach Art. 5 FZG eine generelle Beschränkung auf das Überobligatorium zu begrüssen.<sup>269</sup> Dies würde dann zu einer Pflicht zur Übertragung des Anteils aus dem Obligatorium auf ein Freizügigkeitskonto oder -police i.S.v. Art. 4 Abs. 1 FZG führen.<sup>270</sup> Eine teilweise Barauszahlung ist namentlich bei Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit nach

---

<sup>264</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 323 f.

<sup>265</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 324.

<sup>266</sup> SEILER ZIMMERMANN, 20 Jahre WEF, S. 324.

<sup>267</sup> RIEMER-KAFKA/WITTWER, SZS 2013, S. 441 f. und Fn. 199.

<sup>268</sup> RIEMER-KAFKA/WITTWER, SZS 2013, S. 439 und 441.

<sup>269</sup> RIEMER-KAFKA/WITTWER, SZS 2013, S. 443.

<sup>270</sup> RIEMER-KAFKA/WITTWER, SZS 2013, S. 443.

der geltenden bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zulässig, da der Versicherte nicht teilweise aus der Vorsorgeeinrichtung austreten kann.<sup>271</sup>

### 9.3 Zusatzversicherung für Risiken Tod und Invalidität

Sollte der Vorschlag des Bundesrates, den Vorbezug im Obligatorium zu verbieten nicht durchdringen, wäre nach CARDINAUX zu überlegen, ob der Abschluss einer Zusatzversicherung für die Risiken Tod und Invalidität obligatorisch erklärt werden müsste.<sup>272</sup> Sollte aufgrund des Gesundheitszustandes der zu versichernden Person der Abschluss einer Zusatzversicherung nicht möglich sein, hätte der Vorbezug zu unterbleiben.<sup>273</sup> Nach seiner Meinung lässt sich Wohneigentum, das nur mit Einsatz von Vorsorgegeldern und mit einer hohen Hypothekarverschuldung erschwinglich ist, nicht als geeignete Form der Vorsorge begreifen.<sup>274</sup> Er erachtet es als sinnvoll, die Wohneigentumsförderung mit Vorsorgemittel auf das Überobligatorium und die Säule 3a zu beschränken.<sup>275</sup>

Die Pflicht zum Abschluss einer Zusatzversicherung zur Vermeidung von Leistungskürzungen bei den Risiken Tod und Invalidität wäre auch für RIEMER-KAFKA/WITTWER eine prüfenswerte Lösung.<sup>276</sup>

Dieser Lösungsansatz deckt aber meines Erachtens das Risiko bei Eintritt Alter nicht ab. Wie wir gesehen haben, besteht genau dort wegen der Renteneinbusse ein erhöhtes Risiko.

---

<sup>271</sup> RIEMER-KAFKA/WITTWER, SZS 2013, S. 443; BGE 135 V 418 ff. (423 f.), E. 3.4.2.

<sup>272</sup> CARDINAUX, S. 383.

<sup>273</sup> CARDINAUX, S. 383.

<sup>274</sup> CARDINAUX, S. 388.

<sup>275</sup> CARDINAUX/PEER, BR 2014, S. 174.

<sup>276</sup> RIEMER-KAFKA/WITTWER, SZS 2013, S. 442.

## 10 Schlusswort

Ziel der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ist, dass sich jüngere Familien mit kleinerem Einkommen und Vermögen Wohneigentum leisten können. Es besteht jedoch die Gefahr, dass Personen Wohneigentum erwerben, das sie sich ohne Vorbezug aufgrund ihrer Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht leisten könnten. Die sog. Schwellenhaushalte kompensieren mit dem Vorbezug eher fehlende Eigenmittel, als dass sie von reduzierten Fremdkapitalkosten profitieren können. Kommt es dann aus persönlichen Gründen zu einem Verkauf, der zudem rasch vollzogen werden muss, besteht die Gefahr, dass der erzielte Preis die ursprüngliche Investition nicht deckt. Die vorbezogenen Vorsorgemittel gehen dadurch verloren. Kann die Hypothekarschuld aber amortisiert werden und bleibt das Zinsniveau zumindest stabil könnte der Vorbezug durch eingesparte Zinsaufwendungen oder durch ein steigendes Haushaltseinkommen an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden. Die Hypothekarzinsen sind seit 1995 massiv gesunken und die Finanzierung von Wohneigentum ist heute so günstig wie noch nie. Es fehlt deshalb an Erfahrungswerten, wie viele Haushalte in finanzielle Schwierigkeiten geraten würden, wenn die Hypothekarzinsen steigen würden.

Wie in Ziff. 5.3 bis 5.5 festgestellt wurde, sind Vorbezüger bereits beim Erwerb von Wohneigentum finanziell schlechter gestellt als Nicht-Vorbezüger. Sie haben ein tieferes Durchschnittseinkommen, ein deutlich tieferes Haushaltsvermögen und sie können weniger auf andere Finanzierungsquellen zurückgreifen als Nicht-WEF-Beansprucher. Dadurch haben sie auch eine schlechtere Tragbarkeit. Anzumerken ist, dass die diesem Befund zugrunde liegende Umfrage stattgefunden hat, bevor die Schweizerische Bankiervereinigung auf Druck der FINMA Mindeststandards bei der Hypothekarfinanzierung erlassen hat. Die in Ziff. 4.5 erwähnten Mindestanforderungen und eine Finanzierung von nicht mehr als 80% des Verkehrswertes sind von den finanzierenden Banken einzuhalten, andernfalls müssen sie selbst das gewährte Hypothekardarlehen mit höheren Eigenmitteln unterlegen.

Die Berechnung mit einem reduzierten Datensatz von Versicherten, deren Erwerb nicht mehr als zwei Jahre zurückliegt, hat ergeben, dass sich 26% aller Vorbezüger auch bei den aktuell niedrigen Hypothekarzinsen Wohneigentum ohne Vorbezug nicht leisten könnten. Würde mit einem technischen Zinssatz von 5% gerechnet, könnten sich 46% aller Vorbezüger der 2. Säule Wohneigentum ohne Vorbezug nicht leisten. Im Rentenalter könnten sich allerdings 39% aller Vorbezüger Wohneigentum nach der goldenen Finanzierungsregel nicht mehr leisten, da durch die Renteneinbusse die Tragbarkeit nicht mehr gegeben ist.

Die Immobilienpreise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind in den letzten Jahren enorm gestiegen. Zum Preisanstieg beigetragen haben der starke Wachstum der Bevölkerung und die sinkenden Zinsen seit dem Jahr 2000. Die Wohneigentumsförderung ist nicht verantwortlich für die Erhöhung der Immobilienpreise, da die Anzahl Vorbezüge seit 2003 abnehmend ist. Die Selbstregulierungsvorschriften der Banken erhöhten durch die kürzeren Amortisationsbestimmungen die kalkulatorischen Wohnkosten, was die Tragbarkeit für einen statistischen Durchschnittshaushalt verunmöglicht. Die steigenden Preise sowie die Regulierungsmassnahmen führen bereits heute dazu, dass sich immer weniger Haushalte Wohneigentum leisten können. Dies wird auch eine Auswirkung auf die Nachfrage nach Wohneigentum haben. Bei einem Verbot des Vorbezuges könnte sich die Nachfrage bis zu dessen Inkraftsetzen zumindest temporär noch verstärken, was die laufenden Abkühlungsbemühungen des Marktes gefährdet.

Die Pensionskassenstatistik des BFS zeigt, dass die Vorbezüge seit 2005 tendenziell sinken. Insbesondere das Jahr 2013 zeigt eine deutliche Reduktion der Anzahl Bezüger, der Gesamtsumme sowie des durchschnittlichen Bezuges. Die strengeren Vorschriften bei der Vergabe von Hypothekarkrediten und die 10% Eigenmittelvorschrift zeigen deutlich Wirkung. Die Anzahl Vorbezüger im Verhältnis zu den aktiv Versicherten machen allerdings weniger als 1% aus.

Durch ein Verbot des Vorbezuges für Wohneigentum lässt sich der Verwaltungsaufwand der Pensionskassen nicht reduzieren. Am aufwändigsten

sind die gängigen Aufgaben wie Verarbeitung von Eintritten, Austritten und Lohnänderungen aufgrund ihrer Häufigkeit.

Die Gesamtausgaben der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV sind in den Jahren 2005 bis 2011 um mehr als eine Milliarde Franken angestiegen. Bei der Berechnung, ob Anspruch auf Ergänzungsleistungen besteht, wird bei selbstbewohntem Wohneigentum der Eigenmietwert als Einkommen und ein Teil des Vermögens, das einen Freibetrag übersteigt, angerechnet. Aus Sicht der EL ist der Vorbezug des Vorsorgegeldes für den Erwerb von Wohneigentum denn auch wenig problematisch, weil der angerechnete Mietwert quasi die BVG-Rente „ersetzt“. Lässt hingegen ein Versicherter anstelle einer Altersrente sein Vorsorgekapital auszahlen und verprasst er dieses innert Kürze, indem er es für spekulative oder rein konsumative Zwecke einsetzt, kann er Anspruch auf Ergänzungsleistungen geltend machen. Denn es gilt der Grundsatz, dass nur tatsächlich vereinnahmte Einkünfte und vorhandene Vermögenswerte über die der Leistungsansprecher ungeschmälert verfügen kann, bei der Berechnung zu berücksichtigen sind. Vermögen auf das verzichtet wurde, wird bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen zwar angerechnet, aber nur soweit, als die Vermögenshingabe ohne rechtliche Verpflichtung und ohne adäquate Gegenleistung erfolgte oder wo faktisch kein Gebrauch auf einen zustehenden Rechtsanspruch auf bestimmte Einkünfte und Vermögenswerte gemacht wird bzw. die Rechte nicht durchgesetzt werden. Die Art und Weise, wie das Vermögen verloren geht, hat nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unterschiedliche Auswirkungen auf einen allfälligen Anspruch auf Ergänzungsleistungen. Eine durch „Verprassen“ verursachte Vermögenseinbusse sollte meines Erachtens bei einem späteren EL-Bedarf im Sinne einer Verzichtshandlung nach Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG anzurechnen sein.

Kostentreiber der Ergänzungsleistungen sind primär Heim- und Pflegeleistungen. Einerseits sind durch die demografische Entwicklung zunehmend ältere Personen auf Heim- und Pflegeleistungen angewiesen, andererseits erfolgten einige Gesetzesänderungen, die Auswirkungen auf die EL hatten, wie die 5. IV-Revision,

die ELG-Totalrevision im Rahmen der NFA und die Neuordnung der Pflegefinanzierung.

Ein direkter Zusammenhang zwischen dem Ansteigen der Ergänzungsleistungen und dem Vorbezug von Vorsorgegeldern aus der 2. Säule konnte aufgrund der vorliegenden Daten nicht festgestellt werden. Fraglich ist, ob ein Verbot des Vorbezuges - wenn keine positiven Auswirkungen - nicht eher negative Auswirkungen hat.

Die Wohneigentumsquote konnte von rund 30% im Jahr 1992 auf 37.5% im Jahr 2013 erhöht werden. Die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge hat unbestritten zur Erhöhung beigetragen. Die Möglichkeit eines Vorbezuges für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum ist in der Bevölkerung bekannt und anerkannt. Deshalb hat die Ankündigung eines möglichen Verbotes eine solch heftige Reaktion ausgelöst. Ein Verbot des Vorbezuges würde das Ziel der Wohneigentumsförderung vereiteln und stünde im Widerspruch mit dem Verfassungsauftrag. Personen, die noch nicht über viel angespartes Eigenkapital verfügen, würde die Möglichkeit zum Erwerb von Wohneigentum verunmöglicht. Durch die Mindeststandards für die Hypothekenvergabe der Bankiervereinigung wird der Zugang zu Wohneigentum für die sog. Schwellenhaushalte erschwert oder verhindert. Diese Vorschriften zeigen bereits Wirkung. Wenn die Tragbarkeit von den Banken seriös berechnet wird und die Mindeststandards Anwendung finden, besteht meines Erachtens kein sachlich legitimierbarer Grund, den Vorbezug aus der 2. Säule zu verbieten.

Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass ich die vorliegende Masterarbeit selbstständig und ohne Verwendung von unerlaubten Hilfsmitteln verfasst habe und in der Arbeit alle verwendeten Quellen angegeben habe. Ich nehme zur Kenntnis, dass im Falle von Plagiaten auf Note 1 erkannt werden kann.

Rüschlikon, 29. Mai 2015

.....  
Monica Flury