

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

9C 293/2020

Urteil vom 1. Juli 2021

II. sozialrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Parrino, Präsident,
Bundesrichter Maillard, Stadelmann,
Bundesrichterin Moser-Szeless, Bundesrichter Abrecht,
Gerichtsschreiber Grünenfelder.

Verfahrensbeteiligte
comPlan,
Stadtbachstrasse 36, 3012 Bern, vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Isabelle Vetter-Schreiber,
Beschwerdeführerin,

gegen

A. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Michele Naef,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Berufliche Vorsorge,

Beschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 6. April 2020 (200 19 595 BV).

Sachverhalt:

A.

A.a. Die 1966 geborene A. _____ ist bei der Pensionskasse comPlan (nachfolgend: comPlan) für die berufliche Vorsorge versichert. Am 27. Juni 2003 ersuchte sie um einen Vorbezug von Mitteln aus der beruflichen Vorsorge für die Wohneigentumsförderung (nachfolgend: WEF-Vorbezug), womit sie eine 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung finanzieren wollte. Nach Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vom 11./14. Juli 2003 zahlte die comPlan den gewünschten Betrag von Fr. 60'000.- am 18. Juli 2003 aus.

A.b. Bei einer im Jahr 2016 durchgeführten internen Kontrolle stellte die comPlan fest, dass die aktuelle Wohnadresse der A. _____ nicht mehr mit derjenigen des vor Jahren erworbenen Wohneigentums übereinstimmte. Dies begründete A. _____ auf Nachfrage hin damit, dass sie mit ihrem Partner in dessen Eigenheim gezogen sei. Daher habe sie sich entschlossen, die seinerzeit durch den WEF-Vorbezug (mit) bezahlte Eigentumswohnung zu vermieten.

In der Folge forderte die comPlan den geleisteten WEF-Vorbezug zurück, weil die gesetzliche Voraussetzung des ausschliesslichen Eigenbedarfs nicht mehr gegeben sei (Schreiben vom 20. Oktober 2016). A. _____ leistete trotz diverser Besprechungen und Korrespondenz keine Rückzahlung.

B.

Am 8. August bzw. 12. November 2019 erhob die comPlan Klage und beantragte, A. _____ sei zu verpflichten, ihr den WEF-Vorbezug von Fr. 60'000.- zuzüglich Zins von 5 % seit 1. Juli 2017 zurückzubezahlen. Das Verwaltungsgericht des Kantons Bern wies die Klage mit Urteil vom 6. April 2020 ab.

C.

Die comPlan führt Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit dem Rechtsbegehren, in Aufhebung des angefochtenen Urteils sei die Klage vom 8. August 2019 vollumfänglich gutzuheissen. Sodann sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen.

A. _____ lässt auf Abweisung der Beschwerde und des Gesuchs um aufschiebende Wirkung schliessen. Das Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) verzichtet auf eine Vernehmlassung.

Erwägungen:

1.

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann unter anderem die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Die Feststellung des Sachverhalts kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Artikel 95 beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz von Amtes wegen berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Artikel 95 beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG).

2.

Es steht fest, dass der WEF-Vorbezug im Jahr 2003 zu Recht erfolgte, nachdem insbesondere der Eigenbedarf (Art. 30c Abs. 1 BVG) ausgewiesen war. Sodann wird von keiner Seite in Abrede gestellt, dass die Beschwerdegegnerin am 19. Mai 2016 einen Mietvertrag abschloss, woraufhin sie das Wohneigentum nicht mehr selber bewohnte.

Streitig und zu prüfen ist, ob die Vorinstanz Bundesrecht verletzt hat, indem sie eine Rückzahlung des WEF-Vorbezugs aufgrund der Aufgabe der Eigennutzung verneinte.

2.1. Das kantonale Gericht hat in Auslegung des Art. 30d Abs. 1 BVG insbesondere erwogen, nach dessen klarem Wortlaut falle die hier interessierende Vermietung des Wohneigentums nicht unter einen der in lit. a bis c abschliessend aufgezählten Rückzahlungstatbestände. Dementsprechend sei das Eidgenössische Versicherungsgericht (heute und nachfolgend: Bundesgericht) im Urteil B 18/04 vom 22. Juli 2005 unter Berücksichtigung der Gesetzesmaterialien zum Schluss gelangt, dass nicht jede Aufgabe des Eigenbedarfs eine Rückzahlung des WEF-Vorbezugs nach sich ziehe. Eine solche setze vielmehr nach Art. 30d Abs. 1 lit. a und b BVG einen Verkauf voraus oder zumindest das Einräumen von Rechten am Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkämen. Gestützt darauf hat das kantonale Gericht eine Rückzahlungspflicht der Beschwerdegegnerin verneint.

2.2. Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, die Auslegung des Art. 30d Abs. 1 lit. b BVG führe zum eindeutigen Schluss, dass (auch) eine dauerhafte Vermietung darunter falle. Daher habe die Beschwerdegegnerin den im Jahr 2003 ausbezahlten WEF-Vorbezug zurückzuerstatten.

3.

3.1. Das Bundesgericht hat die Rückzahlung des WEF-Vorbezugs im vorliegend interessierenden Kontext im Urteil B 18/04 vom 22. Juli 2005 (publ. in: SVR 2006 BVG Nr. 7 S. 25) geprüft.

3.2. Gemäss dessen Erwägung 4.1 kann die versicherte Person nach Art. 30c Abs. 1 BVG das Recht auf einen Vorbezug zum Erwerb von Wohneigentum für den Eigenbedarf geltend machen. Der Begriff "Eigenbedarf" bezieht sich auf die Nutzung einer Wohnung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder gewöhnli-

chen Aufenthalt (Art. 4 Abs. 1 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge [WEFV; SR 831.411]). Um einen Vorbezug geltend machen zu können, muss die versicherte Person das ihr gehörende Wohneigentum zu Wohnzwecken nutzen. Die Verwendung für den Eigenbedarf ist zwar eine Voraussetzung für den Anspruch auf einen Vorbezug, der Wegfall dieser Voraussetzung führt hingegen nicht von Rechts wegen zu einer Rückzahlungspflicht hinsichtlich des ausbezahlten Betrags.

Neben dem Recht der versicherten Person, den erhaltenen Betrag unter bestimmten Voraussetzungen jederzeit zurückzubehalten (Art. 30d Abs. 2 und 3 BVG), sieht Art. 30d Abs. 1 BVG drei Situationen vor, in denen die versicherte Person oder ihre Erben zur Rückzahlung des von der Vorsorgeeinrichtung erhaltenen Betrages verpflichtet sind, nämlich: die Veräusserung des selbstbewohnten Wohneigentums (lit. a), die Einräumung von Rechten am Wohneigentum, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (lit. b), oder wenn beim Tod des Versicherten keine Vorsorgeleistung fällig wird (lit. c). Der Gesetzgeber ist dergestalt von den Vorschlägen des Bundesrates abgewichen, welche ursprünglich vorsahen, dass die Leistung zurückbezahlt werden muss, wenn "die Voraussetzungen für den Bezug nicht oder nicht mehr erfüllt sind" (Art. 30e Abs. 1 lit. a des Gesetzesentwurfs [nachfolgend: E-BVG]; Botschaft des Bundesrates über die Wohneigentumsförderung in der beruflichen Vorsorge vom 19. August 1992, S. 269 Ziff. 223 [nachfolgend: Botschaft]). Diese breitere Formulierung des Entwurfs deckte auch den Fall ab, dass der Versicherte die von der Pensionskasse finanzierte Wohnung nicht mehr selber nutzte, sondern an einen Dritten vermietete. Im Hinblick auf die in Art. 30d Abs. 1 lit. a und b BVG nach geltender Fassung vorgesehenen Fälle ist der Wegfall der Selbstnutzung des Wohneigentums unter dem Gesichtspunkt der Rückzahlungspflicht indes nur dann relevant, wenn der Versicherte die Wohnung veräussert oder daran Rechte einräumt, die einer Veräusserung der Wohnung wirtschaftlich gleichkommen, wie beispielsweise eine Nutzniessung oder ein ausschliessliches Wohnrecht.

4.

Aufgrund der Vorbringen in der Beschwerde, wonach das Bundesgericht im erwähnten Urteil (einzig) den Gesetzeswortlaut mit dem Vorschlag des Bundesrates verglichen habe, hier aber hinsichtlich der Rückzahlungsverpflichtung eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Materialien und dem Sinn und Zweck der Regelung erforderlich sei, rechtfertigt sich eine umfassende Auslegung.

4.1. Ausgangspunkt jeder Gesetzesauslegung bildet der Wortlaut einer Bestimmung (grammatikalisches Element). Ist dieser klar, d.h. eindeutig und unmissverständlich, so darf davon nur abgewichen werden, wenn ein triftiger Grund für die Annahme besteht, der Wortlaut ziele am "wahren Sinn" - am Rechtssinn - der Regelung vorbei. Anlass für eine solche Annahme können die Entstehungsgeschichte der Bestimmung (historisch), deren Zweck (teleologisch) oder der Zusammenhang mit anderen Vorschriften (systematisch) geben, so namentlich, wenn die grammatikalische Auslegung zu einem Ergebnis führt, welches der Gesetzgeber so nicht gewollt haben kann (BGE 145 V 289 E. 4.1; 144 V 327 E. 3; 142 V 402 E. 4.1; je mit Hinweisen; SVR 2019 BVG Nr. 40 S. 158, 9C 659/2018 E. 4.2.1).

4.2.

4.2.1. Art. 30d Abs. 1 lit. b BVG sieht vor, dass der bezogene Betrag vom Versicherten oder von seinen Erben an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden muss, wenn Rechte am Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen ("[...]équivalent économiquement à une aliénation", "[...]economicamente equivalenti ad un'alienazione").

4.2.2. Aus grammatikalischer Sicht entscheidet (auch in der französisch- und italienischsprachigen Version) ein ökonomischer Blickwinkel ("wirtschaftlich", "économiquement", "economicamente") darüber, ob das eingeräumte Recht am mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanzierten Wohneigentum eine Rückzahlungspflicht auslöst oder nicht. Davon betroffen sind nach dem Wortlaut des Art. 30d Abs. 1 lit. b BVG Rechte, die zwar nicht den Verlust des Wohneigentums zur Folge haben (vgl. Art. 30d Abs. 1 lit. a BVG), aber zumindest eine so erhebliche (wirtschaftliche) Belastung desselben bedeuten, dass sie mit einer Veräusserung gleichgesetzt werden können. Dies trifft insbesondere für die Einräumung beschränkter dinglicher Rechte zu (vgl. E. 3.2 in fine). Demgegenüber stellt eine Vermietung nach Art. 253 OR, wie sie hier zur Diskussion steht, lediglich die Verpflichtung zur Gebrauchsüberlassung (Zur-Verfügung-Stellung) gegen Entgelt dar (dazu: HIGI/BÜHLMANN,

in: Zürcher Kommentar, 5. Aufl. 2019, N. 5 ff. zu Art. 253 OR; CLAIRE HUGUENIN, Obligationenrecht - Allgemeiner und Besonderer Teil, 3. Aufl. 2019, S. 880). Das von der Beschwerdegegnerin im Jahr 2016 eingegangene Mietverhältnis ist nach verbindlicher (E. 1) Sachverhaltsfeststellung des kantonalen Gerichts weder im Grundbuch vorgemerkt (Art. 261b OR), noch besteht eine vertragliche Abrede, welche die nachträgliche Grundbuchanmeldung erlaubte. Folglich handelt es sich um eine faktische Aufgabe der persönlichen Nutzung aufgrund eines obligationenrechtlichen Vertrags, welche das Wohneigentum weder ändert noch (dinglich) belastet und daher wirtschaftlich nicht mit einer Veräusserung vergleichbar ist (vgl. MARKUS MOSER, Wohneigentum als Vorsorge: Die Anforderungen an das Wohneigentum, den/die Bezüger/-in und die Vorsorgeeinrichtung [nachfolgend: Wohneigentum als Vorsorge], in: Freiburger Sozialrechtstage 2014, S. 21 f.; DERSELBE, in: Basler Kommentar, Berufliche Vorsorge, 2021, N. 12 zu Art. 30d BVG; FELIX SCHÖBI, Die Wohneigentumsförderung mit den Mitteln der beruflichen Vorsorge, recht 1995, S. 50).

4.3.

4.3.1. Die historische Sichtweise zeigt insbesondere, dass die ursprüngliche, bereits im Urteil B 18/04 vom 22. Juli 2005 thematisierte gesetzliche Regelung der Rückzahlung, wonach der vorbezogene Betrag zurückzahlen war, "wenn die Voraussetzungen für den Bezug nicht mehr erfüllt sind" (Art. 30e Abs. 1 lit. a E-BVG), in der Botschaft wie folgt präzisiert wurde: "Wenn die versicherte Person das mit Geldern der beruflichen Vorsorge finanzierte Wohneigentum nicht mehr selber benutzt, sondern z. B. an Dritte verkauft oder vermietet, [...]" (BBl 1992 VI S. 269 Ziff. 223). Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang, dass der damalige Entwurf des Bundesrats noch die Einräumung eines Grund- oder Faustpfandes zu Gunsten der Vorsorgeeinrichtung vorsah (Art. 30d Abs. 1 E-BVG). Damit sollte sichergestellt werden, dass eine Information des Grundbuchamtes an den Gläubiger erfolgte, falls der Versicherte sein Wohneigentum veräusserte. Die Vorsorgeeinrichtung hätte "gewissermassen treuhänderisch" darüber wachen müssen, dass der für das Wohneigentum vorzeitig bezogene Betrag ihr oder einer anderen Einrichtung der beruflichen Vorsorge zurückbezahlt würde, wenn die Voraussetzung des Vorbezugs ("z. B. infolge Verkauf oder Vermietung des Wohneigentums an Dritte."; BBl 1992 VI S. 268 Fn. 71 Ziff. 223) nicht mehr gegeben und der Vorsorgefall noch nicht eingetreten wäre (BBl 1992 VI S. 267 f. Ziff. 223). Dieser Entwurf wurde in der Vernehmlassung von den Pensionskassen kritisiert, welche weder mit unrealistischen Kontrollvorschriften belastet noch via Grundpfand in allfällige Verwertungsszenarien einbezogen sein wollten (AB 1993 N 474). Als ausreichend erachteten die Vorsorgeeinrichtungen die Sicherung durch Anmerkung einer Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch, wie sie heute in Art. 30e Abs. 2 BVG vorgesehen ist.

4.3.2. Die Verwaltung schlug daraufhin zweierlei vor: Einerseits war sie der Auffassung, dass der Versicherte oder seine Erben bis zum Wegfall der Rückzahlungspflicht das Wohneigentum weder veräussern noch mit Rechten belasten durfte, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (vorgeschlagene Formulierung des Art. 30d Abs. 1 lit. b E-BVG). Andererseits ging aus dem seitens des BSV neu formulierten Art. 30e E-BVG hervor, dass der Vorbezug (nur) im Falle der Veräusserung des Wohneigentums und bei dauernder Aufgabe der Selbstnutzung zurückbezahlt werden müsse (Protokoll der Sitzung der nationalrätlichen Kommission für soziale Sicherheit und Gesundheit [nachfolgend: SGK-Protokoll] vom 8. Januar 1993, Anhang 4). Die Diskussion in der Kommission ergab unter anderem, dass in Art. 30d Abs. 1 lit. b E-BVG die Gleichstellung mit dem Einräumen eines Wohnrechts (auf Lebenszeit beispielsweise) gemeint war. Das Wohnrecht sei daher jedenfalls als ein der Veräusserung gleichkommendes Recht einzustufen. Nach wie vor bestand aber Unklarheit darüber, ob zwischen den erwähnten, in die Kommission getragenen Fassungen der Art. 30d Abs. 1 lit. b E-BVG und Art. 30e E-BVG zu differenzieren war. Auf Nachfrage hin antwortete die Verwaltung, es bestehe kein Unterschied zwischen "die Selbstnutzung dauernd aufgeben" und der Einräumung von "Rechten, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen". Daraufhin wurde entschieden, nur letztere Formulierung beizubehalten, weil sonst fälschlicherweise vom Vorliegen zweier unterschiedlicher Sachverhalte ausgegangen werden könnte, was nicht zutrefte (SGK-Protokoll der Sitzung vom 25. Januar 1993, S. 10). Diese Fassung des Art. 30d Abs. 1 lit. b BVG wurde in beiden Räten diskussionslos angenommen (AB 1993 N 483, AB 1993 S 448).

4.3.3. Demnach ergibt sich aus den Materialien zwar, dass der Passus "die Selbstnutzung aufgeben" aufgrund einer an sich falschen Auskunft der Verwaltung entfallen war. Es gibt aber Hinweise, dass dies, gerade was die Vermietung des Wohneigentums betrifft, von den Kommissionsmitgliedern zumindest bewusst in Kauf genommen wurde (so auch: SCHÖBI, a.a.O. S. 49). Der Kommissionsberatung ist diesbezüglich etwa zu entnehmen, dass nicht ausschlaggebend sei, wer das Wohneigentum bewohnt. Bestätigt wurde vielmehr, dass es um den gebundenen Wert (des bezogenen Vorsorgekapitals) gehe und die Möglichkeit, ihn allenfalls zu versilbern, wenn die Vorsorge sonst nicht ausreiche (SGK-Protokoll der Sitzung vom 25. Januar 1993, S. 11). Dementsprechend blieb die Vermietung des Wohneigentums in der Kommissionsdebatte als "Recht, das wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommt" unerwähnt, wohingegen das Wohnrecht (Art. 776-778 ZGB) eindeutig als solches bezeichnet wurde. Die Kommission wollte nach eigenen Angaben Geschäftsabschlüsse vermeiden, die letztlich auf eine Veräusserung hinauslaufen, beispielsweise die Einräumung einer lebenslänglichen Nutznießung oder eines Baurechts an eine Drittperson (SGK-Protokoll vom 18. Januar 1993, S. 10). Mit anderen Worten waren die Mitglieder der Ansicht, dass auch andere beschränkte dingliche Rechte (Nutznießung, Art. 745 ff. ZGB; Baurecht, Art. 779 ff. ZGB) wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen. Ein eindeutiger Anhaltspunkt, dass die Vermietung des mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworbenen Wohneigentums darunter fallen sollte, fehlt hingegen (MOSE, Wohneigentum als Vorsorge, S. 22; DERSELBE, in: Basler Kommentar, Berufliche Vorsorge, 2021, N. 12 zu Art. 30d BVG). Insoweit ist der Wille des Gesetzgebers erkennbar, dass der Abschluss eines Mietvertrags keinen vergleichbaren Eingriff in das Wohneigentum darstellt, weil damit keine dingliche Belastung des Eigentumsrechts einhergeht. Dies gilt umso mehr, als die Anmerkung einer Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch zu Sicherungszwecken, wie sie die Verwaltung angeregt hatte (E. 4.3.1), bei einer Vermietung des Wohneigentums keinen Sinn ergibt. Denn diese erfolgt - wie hier - in der Regel ausserbuchlich, sodass weder die Grundbuchverwaltung noch die Vorsorgeeinrichtung davon erfahren (SCHÖBI, a.a.O., S. 49).

4.4. Sodann ist aus teleologischer Warte entscheidend, dass mit dem Vorbezug für Wohneigentum der vorbezogene Betrag und damit das erworbene Eigentum aus dem Vorsorgeguthaben herausfällt (BGE 124 III 211 E. 2). Um trotzdem den Vorsorgezweck sicherzustellen, darf der Vorbezug einzig der Beschaffung von Wohneigentum zum Eigenbedarf dienen (Art. 30c Abs. 1 BVG; Art. 331e Abs. 1 OR; Art. 1-4 WEFV). Dies stellt eine Form der Altersvorsorge dar. Art. 30d Abs. 1 BVG zielt darauf ab, diese Zweckbindung zu erhalten, indem der bezogene Betrag bei einer Veräusserung des Wohneigentums (respektive den in lit. b und c vorgesehenen, gleich bewerteten Fällen) an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden müssen, wobei die Rückzahlungsverpflichtung nach Art. 30e BVG grundbuchlich sichergestellt wird (BGE 132 V 332 E. 4.1 mit Hinweisen). Wird das Wohneigentum nicht veräussert oder belastet, sondern nur vermietet (faktische Aufgabe der Eigennutzung), so sind die Mittel der beruflichen Vorsorge darin nach wie vor gebunden. Nach Beendigung des Mietverhältnisses, soweit dieses wie hier unbefristet und beidseitig kündbar ist (vgl. Art. 266a Abs. 1 OR), erhält der Vermieter die Nutzung der Liegenschaft zum Eigenbedarf zurück. Dabei entspricht die während der Mietdauer periodisch zu bezahlende Miete nicht dem Betrag, welcher der zweiten Säule entnommen wurde. Eine allfällige Umwandlung des WEF-Vorbezugs in ein frei verfügbares, von der zweiten Säule unabhängiges Guthaben - und damit auch eine Rückzahlung - ist folglich ausgeschlossen. Dass die versicherte Person - wie die Beschwerdeführerin geltend macht - frei ist, einen allfälligen Mietzins nach eigenem Gutdünken zu verwenden, ändert an der bei der Vermietung unangetasteten Zweckbindung nichts. Anders, nämlich als erschlichen (dazu: SCHÖBI, a.a.O. S. 51), wäre ein Vorbezug dann zu bewerten, wenn dieser von allem Anfang an einzig eine gewinnorientierte Investition im Blick hätte. Dies liefe dem Zweck des Vorbezugs an sich zuwider und hätte deshalb eine Rückzahlung bzw. Rückabwicklung zur Folge. Indessen ist weder ersichtlich noch in der Beschwerde (substanziert) dargelegt, inwieweit es sich hier so verhalten sollte. Vielmehr vermietete die Beschwerdegegnerin, wie die Vorinstanz willkürfrei (E. 1) festgestellt hat, ihre Eigentumswohnung erst nach Jahren (nämlich: von 2003 bis 2016) eigener Nutzung. Im Mai 2016 wurde, wie erwähnt, ein unbefristetes, allerdings unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten beidseitig kündbares Mietverhältnis (Mietzins inkl. Nebenkosten: Fr. 1850.- monatlich) abgeschlossen. Damit fällt - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin - ausser Betracht, dass die Beschwerdegegnerin die Liegenschaft vermietet hätte, "ohne je auch nur einen Tag dort gelebt zu haben".

4.5.

4.5.1. Auch in systematischer Hinsicht sind die Voraussetzungen für den Bezug und für die Rückzahlung zu unterscheiden. Art. 30c Abs. 1 BVG nennt als zulässigen Verwendungszweck für den WEF-Vorbezug "Wohneigentum zum eigenen Bedarf". Art. 4 Abs. 1 WEFV definiert den Eigenbedarf näher. Demnach gilt als solcher die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt. Weist die versicherte Person nach, dass die Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig (Abs. 2). Indessen ist Art. 4 WEFV - anders als die Beschwerdeführerin meint - zur Rückzahlung nichts zu entnehmen. Die Bestimmung sieht insbesondere nicht vor, dass im Umkehrschluss zu Art. 30c Abs. 1 BVG eine Rückzahlung zu erfolgen hätte, wenn der Eigenbedarf nicht oder nicht mehr vorliegt. Ein Bezug zu Art. 30d Abs. 1 lit. b BVG fehlt (SCHÖBI, a.a.O., S. 49).

4.5.2. Eine Parallelität besteht hingegen zu Art. 30c Abs. 3 BVG, wonach der oder die Versicherte den Vorbezug auch für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen verwenden kann, wenn er oder sie eine dadurch mitfinanzierte Wohnung selber nutzt. Gemäss Art. 16 Abs. 1 WEFV muss das Reglement der Wohnbaugenossenschaft vorsehen, dass die von der versicherten Person für den Erwerb von Anteilscheinen einbezahlten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von dem die versicherte Person eine Wohnung selber benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden. Folglich ist eine Rückzahlung nur dann zu leisten, wenn das Genossenschafts- oder Beteiligungsverhältnis ("bei Austritt aus der Genossenschaft") betroffen ist (MOSER, Wohneigentum als Vorsorge, S. 23; DERSELBE, in: Basler Kommentar, Berufliche Vorsorge, 2021, N. 13 zu Art. 30d BVG; vgl. auch HANS-ULRICH STAUFFER, Kommentar zum Schweizerischen Sozialversicherungsrecht, BVG und FZG, 2. Aufl. 2019, N. 33 zu Art. 30b BVG). Weil dies bei einer (Unter-) Vermietung nicht zutrifft, bleibt sie im Zusammenhang mit der Rückerstattung irrelevant, obschon der Vorbezug - wie beim Erwerb von Wohneigentum mit Mitteln der beruflichen Vorsorge - explizit voraussetzt, dass eine durch den Kauf von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen mitfinanzierte Wohnung selber benutzt wird (Art. 30c Abs. 3 BVG). Der in der Beschwerde vertretene Umkehrschluss ist folglich (auch) in diesem Zusammenhang nicht zulässig.

4.6. Hinzu kommt, dass die Verwaltung ihre frühere Auffassung, wonach der Wegfall der Selbstnutzung grundsätzlich zur Rückzahlung des Vorbezugs führe (vgl. Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 30 vom 5. Oktober 1994, S. 29), wie die Beschwerdeführerin selber einräumt, insoweit klarstellte, als nicht jede Form der Aufgabe des Eigenbedarfs diesen Effekt hat. Vielmehr ging (auch) das BSV davon aus, dass die Einräumung von Rechten am Wohneigentum, an dem der Versicherte Eigentümer bleibt, nur dann zur Rückzahlung verpflichtet, wenn diese einer "besonders qualifizierten Form" entspricht. Demnach kommt eine Vermietung in der Regel wirtschaftlich keiner Veräusserung gleich, ausser es wird z. B. eine Nutzniessung eingeräumt oder bei einem sehr langjährigen, unkündbaren Mietvertrag mit symbolischem Betrag als Miete (Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 55 vom 30. November 2000, S. 12 f.; ebenso: Mitteilungen über die berufliche Vorsorge Nr. 135 vom 17. Februar 2014, S. 7). Beide Konstellationen liegen hier - wie erwähnt (E. 4.4) - nachweislich nicht vor.

5.

Nach dem Gesagten überzeugt die von der Beschwerdeführerin vertretene Sichtweise, die Vermietung des Wohneigentums der Beschwerdegegnerin löse eine Rückzahlung des WEF-Vorbezugs aus, unter Berücksichtigung sämtlicher Auslegungselemente nicht. Vor diesem Hintergrund kann hinsichtlich der in der Beschwerde (erneut) geltend gemachten Vereinbarung vom 11./14. Juli 2003 ohne Weiteres auf die zutreffenden Erwägungen des kantonalen Gerichts verwiesen werden, wonach kein Raum für eine von den gesetzlichen Schranken abweichende (zumal die Beschwerdegegnerin benachteiligende) vertragliche Regelung besteht. Ebenso erübrigen sich Weiterungen betreffend das von der Vorinstanz zu Recht verneinte Vorliegen einer Gesetzeslücke. Der angefochtene Entscheid verletzt kein Bundesrecht. Die Beschwerde ist unbegründet und daher abzuweisen.

6.

Mit dem Entscheid in der Sache wird das Gesuch um aufschiebende Wirkung der Beschwerde gegenstandslos.

7.

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Die Beschwerdegegnerin hat Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 500.- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführerin hat die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 2800.- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Verwaltungsgericht des Kantons Bern und dem Bundesamt für Sozialversicherungen schriftlich mitgeteilt.

Luzern, 1. Juli 2021

Im Namen der II. sozialrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Parrino

Der Gerichtsschreiber: Grünenfelder