



Eidgenössisches Departement für Wirtschaft,  
Bildung und Forschung WBF  
Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Storchengasse 6  
2540 Grenchen

Per Mail: [recht@bwo.admin.ch](mailto:recht@bwo.admin.ch)

Bern, 14. November 2018

## **Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen: Vernehmlassung**

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen bestens für die Gelegenheit, zu oben genannter Vernehmlassung Stellung nehmen zu können. Der Schweizerische Städteverband vertritt die Städte, städtischen Gemeinden und Agglomerationen in der Schweiz und damit gut drei Viertel der Schweizer Bevölkerung.

### **Allgemeine Einschätzung**

Die Mitglieder des Städteverbandes begrüßen die Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Die Bestimmung sieht vor, dass Energiespar-Contracting-Lösungen sowohl für die Vermietenden als auch für die Mietenden kostenneutral sind. Daraus folgt auch ein wichtiger Anreizcharakter für dieses bislang wenig bekannte Vertragsmodell. Vor dem Hintergrund verschiedenster Anstrengungen, die gesamtstädtischen Sanierungsraten zu steigern sowie das Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen, bietet die Vorlage grosses Potenzial.

Unsere Mitglieder betonen die Wichtigkeit, die überwältigbaren Kosten der Energiespar-Contracting-Massnahmen auf den Wert der Energieeinsparungen zu begrenzen. Grundsätzlich dürfen der Mieterschaft keine Mehrkosten durch die Anwendung des Energiespar-Contractings entstehen. Die Begrenzung der überwältigbaren Kosten auf die erzielte Einsparung setzt voraus, dass diese zuverlässig gemessen werden kann. Für einzelne Mitglieder bleibt unklar, wie sichergestellt wird, dass den Mieterinnen und Mietern keine weiteren Kosten verrechnet werden.



## Doppelte Verrechnung vermeiden

Bei der Anwendung des vorgeschlagenen Art. 6c Abs. 4 lit. b könnten sich Rechtsunsicherheiten hinsichtlich der Abgrenzung zum bestehenden Art. 14 Abs. 1 und 2 VMWG ergeben. Zu deren Vermeidung schlagen wir vor, einen neuen Abs. 5 in Art. 6c VMWG einzufügen, der sicherstellt, dass keine Massnahme doppelt verrechnet wird. Den Mietenden dürfen nicht sowohl die Energieersparnis als Nebenkosten im Sinne der neuen Bestimmung sowie die Verzinsung des wertvermehrenden Anteils der energiegünstigeren aber teureren Anlage gemäss Art. 14 verrechnet werden.

## Antrag

Wir beantragen deshalb, folgende Bestimmung neu in Art. 6c aufzunehmen:

► **Art. 6c Abs. 5:**

<sup>5</sup> Bei Massnahmen gemäss Art. 4 lit. b dürfen als Nebenkosten ausschliesslich Leistungen in Rechnung gestellt werden, soweit diese nicht über die Erhöhung des Anlagewertes in den Nettomietzins eingerechnet werden.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

### Schweizerischer Städteverband

Präsident

Kurt Fluri, Nationalrat  
Stadtpräsident Solothurn

Direktorin

Renate Amstutz

Kopie Schweizerischer Gemeindeverband