

Bern, 16. November 2018

Vernehmlassung:

Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns eingeladen, im Rahmen der oben genannten Vernehmlassung Stellung zu nehmen. Für diese Gelegenheit zur Meinungsäusserung danken wir Ihnen bestens.

Allgemeine Bemerkungen

Die CVP befürwortet die Förderung von energetischen Gebäudesanierung klar. Dies ist ein wichtiger Hebel in der Verbesserung der Energieeffizienz und damit dem Rückgang des Energieverbrauchs der Schweiz. Nur mit einer effizienteren Energienutzung kann die vom Volk abgesegnete Energiewende erfolgreich umgesetzt werden. Aus diesem Grund hat die CVP auch das Gebäudeprogramm immer unterstützt.

Energiespar-Contracting

Das Energiespar-Contracting (ECS) ist ein Vertrag zwischen einem Dienstleister (Contractor oder Energy Service Company ESCO) und einem Eigentümer oder Vermieter. Der Dienstleister verpflichtet sich den Energieverbrauch einer Liegenschaft durch geeignete technische und allenfalls bauliche Massnahmen zu senken. Als Gegenleistung bezahlt der Eigentümer für die getroffenen Massnahmen über die Laufzeit des Vertrags insgesamt höchstens so viel, wie er aufgrund der Leistungen des Dienstleisters eingespart hat. Dieses System erlaubt es somit auch Eigentümern in Energiesparmassnahmen zu investieren, welche das nötige Kapital im Moment nicht zur Verfügung haben. Das Potenzial eines solchen Systems wird von der CVP anerkannt. **Der vom Bundesrat in die Vernehmlassung geschickten Vorlage steht die CVP jedoch kritisch gegenüber, da sie entscheidende Mängel vorweist.**

Unklare Regelung

Der Bundesrat will mit der vorgeschlagenen Regelung erreichen, dass die Kosten für das ECS vom Vermieter über die Nebenkostenabrechnung auf den Mieter überwältzt werden können. Die vorgeschlagene Anpassung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) ist jedoch unklar formuliert. Zum Beispiel ist es nicht klar, wie die Energieein-

sparungen genau berechnet werden. Ebenfalls werden die Verhaltensanpassungen der Bewohner nicht in die Energieeinsparungen eingerechnet. Solche Unklarheiten könnten in der Praxis zu Streitigkeiten zwischen dem Mieter und Vermieter führen.

Besserstellung des Contractors

Die Vorgeschlagene Regelung führt weiter zu einer Besserstellung des Contractors gegenüber den Eigentümern und Vermietern, welche selbst in Energieeffizienzmassnahmen investieren. Letztere dürfen nämlich diese Kosten nicht über die Nebenkosten verrechnen, sondern können nur einen Teil der Kosten als wertvermehrende Investitionen über den Mietzins abrechnen. Dabei gelten die mietrechtlichen Renditevorhaben, welche für die Contractors nicht gelten. Zudem wird das Missbrauchspotenzial durch die neuen Regeln erhöht. Vermieter, welche ein ECS abschliessen, haben einen Anreiz, die über die Miete durch Akontozahlungen verrechneten Nebenkosten sehr tief anzusetzen. Dies könnte zu weiteren Konflikten zwischen den Mietern und Vermietern führen.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und verbleiben mit freundlichen Grüßen.

CHRISTLICHDEMOKRATISCHE VOLKSPARTEI DER SCHWEIZ

Sig. Gerhard Pfister
Präsident CVP Schweiz

Sig. Gianna Luzio
Generalsekretärin CVP Schweiz