

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung  
Bundesamt für Wohnungswesen  
2540 Grenchen

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

16. November 2018

Ihr Kontakt: Ahmet Kut, Geschäftsführer der Bundeshausfraktion, Tel. +41 31 311 33 03, E-Mail: [schweiz@grunliberale.ch](mailto:schweiz@grunliberale.ch)

## Stellungnahme der Grünliberalen zur Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (Energiespar-Contracting)

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Vorlage und den Erläuternden Bericht zur Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Im Gebäudepark schlummert ein riesiges Potential an Energieeinsparungen. Die Grünliberalen begrüssen daher, dass energetische Gebäudesanierungen im Mietwohnungsbereich gefördert werden sollen, indem die Rahmenbedingungen für Energiespar-Contracting (ESC) verbessert werden.

ESC liegt vor, wenn ein Dienstleister sich gegenüber dem Hauseigentümer bzw. Vermieter verpflichtet, den Energieverbrauch der Liegenschaft durch geeignete Energieeffizienzmassnahmen zu senken. Gemäss der Vorlage muss die Entschädigung des Dienstleisters nach dem Wert der eingesparten Energie bemessen sein. Die Vorlage sieht vor, dass der Vermieter die im Rahmen eines ESC anfallenden Kosten der Mieterschaft als Nebenkosten verrechnen darf. Für die Mieterschaft entstehen dadurch aber keine Mehrkosten, da der in Rechnung gestellte Betrag nicht höher sein darf als die mit dem ESC erzielte Einsparung von Energiekosten.

Aus Sicht der Grünliberalen ist unklar, ob der Wert der eingesparten Energie für die Entschädigung des Dienstleisters regelmässig (z.B. jährlich) gemessen und abgerechnet werden muss, damit ein ESC im Sinne der Verordnung vorliegt. Der Erläuternde Bericht deutet in diese Richtung. Die Grünliberalen beantragen, die Definition von ESC offener zu gestalten und auch Energieeffizienzmassnahmen als ESC zu definieren, bei denen der Wert der eingesparten Energie rechnerisch im Voraus bestimmt und pauschal abgerechnet wird. Wichtig ist, dass ein nachweisbarer Zusammenhang zwischen der Vergütung des Hauseigentümers an den Dienstleister und den eingesparten Energiekosten besteht. Das ESC darf nicht missbraucht werden, um andere Sanierungsmassnahmen über die Nebenkostenabrechnung der Mieterschaft zu belasten.

Die Grünliberalen beantragen, Absatz 3 des neuen Artikels 6c VMWG wie folgt zu ergänzen:

<sup>3</sup> Ein Energiespar-Contracting liegt vor, wenn ein Dienstleister sich verpflichtet, den Energieverbrauch einer Liegenschaft durch geeignete Energieeffizienzmassnahmen zu senken und sich seine Entschädigung nach dem Wert der eingesparten Energie bemisst. Der Wert der eingesparten Energie kann durch Messungen

nachgewiesen und den aktuellen Energiepreisen angepasst oder als Pauschale aufgrund der erwarteten Einsparungen und Energiekostenentwicklung festgelegt werden.

Im Vorentwurf wird der Elektrizität zu wenig Rechnung getragen, obwohl die Stromeffizienz sehr wichtig ist. Es gibt zahlreiche elektrische Geräte und Anlagen, bei denen sich Optimierungs- und Ersatzmassnahmen lohnen, beispielsweise durch Einführung von Wärmepumpenboilern, Ersatz von Kochherden oder Massnahmen für Standby-Abschaltungen.

Die Grünliberalen beantragen, Absatz 4 Buchstabe a des neuen Artikels 6c VMWG wie folgt zu ergänzen:

<sup>4</sup> Als Energieeffizienzmassnahmen nach Absatz 3 gelten insbesondere:

- a. die Optimierung des Betriebs von Heizungs-, Lüftungs-, Elektro- und Klimaanlage und der Gebäudeautomation;

Weiter ist es für die Grünliberalen nicht ersichtlich, wieso bauliche Massnahmen, insbesondere bei der Dämmung, nicht als Energieeffizienzmassnahmen nach Absatz 3 aufgeführt sind. Es mag sein, dass es zurzeit aufgrund des tiefen Ölpreises nicht attraktiv ist, ein ESC mit baulichen Massnahmen anzubieten. Im Grundsatz sollte diese Möglichkeit aber auch als ESC ausdrücklich erwähnt und anerkannt werden.

Die Grünliberalen beantragen, Absatz 4 des neuen Artikels 6c VMWG um einen Buchstaben c zu ergänzen:

<sup>4</sup> Als Energieeffizienzmassnahmen nach Absatz 3 gelten insbesondere:

- c. bauliche Massnahmen an der Gebäudehülle.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und die Prüfung unserer Anmerkungen und Vorschläge.

Bei Fragen dazu stehen Ihnen die Unterzeichnenden sowie unser zuständiges Fraktionsmitglied, Nationalrat Beat Flach, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Jürg Grossen  
Parteipräsident



Ahmet Kut  
Geschäftsführer der Bundeshausfraktion