



Bern, 20. August 2018

Adressat/in:

die Kantonsregierungen

Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen: Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Regierungsmitglieder

Das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) führt bei den Kantonen, den politischen Parteien, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Wirtschaft und den interessierten Kreisen zur Änderung der Verordnung vom 9. Mai 1990 über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) ein Vernehmlassungsverfahren durch.

Die Vernehmlassungsfrist dauert bis **20. November 2018**.

Energetische Gebäudesanierungen im Mietwohnungsbereich stellen eine grosse Herausforderung dar. Sie werden nur bei genügenden wirtschaftlichen Anreizen umgesetzt. Gleichzeitig besteht der Anspruch, dass die Energiesparziele erreicht werden und preisgünstiger Wohnraum erhalten bleibt. Vor diesem Hintergrund besteht ein grosser Bedarf an energetischen Sanierungsmassnahmen, die ohne wirtschaftliche Mehrbelastung der Mieterschaft auskommen. Das Energiespar-Contracting (ESC) besitzt entsprechendes Potenzial, da sich die vertragliche Gegenleistung nach dem Wert der eingesparten Energie bemisst.

Erschwerend für die Umsetzung des ESC ist jedoch der Umstand, dass die mit den Energieeinsparungen verbundenen Kosten nicht vollständig dem gesetzlichen Nebenkostenbegriff gemäss Obligationenrecht (OR) entsprechen. Aus sachlicher Sicht wäre es dagegen zweckmässig, wenn dieser Aufwand über die Nebenkosten abgerechnet werden könnte. Als rechtliche Basis für eine Überwälzung der ESC-Kosten über die Nebenkostenabrechnung würde eine entsprechende Verordnungsbestimmung genügen. Vor diesem Hintergrund erlauben wir uns, Ihnen einen Vorschlag zur Ergänzung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) zu unterbreiten. Gemäss Artikel 6c VMWG soll der Vermieter die Möglichkeit erhalten, die im Rahmen eines Energiespar-Contractings anfallenden Kosten als Nebenkosten in Rechnung zu stellen, soweit dieser Aufwand den Wert der erzielten Kosteneinsparungen nicht übersteigt.

Wir laden Sie ein, zum Wortlaut der vorgeschlagenen Verordnungsbestimmung sowie zu den Ausführungen im erläuternden Bericht Stellung zu nehmen.



Die Vernehmlassungsunterlagen können bezogen werden über die Internetadresse:
<http://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/pendent.html>.

Wir sind bestrebt, die Dokumente im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG; SR 151.3) barrierefrei zu publizieren. Wir ersuchen Sie daher, Ihre Stellungnahmen, wenn möglich, elektronisch (**bitte nebst einer PDF-Version auch eine Word-Version**) innert der Vernehmlassungsfrist an folgende Email-Adresse zu senden:

recht@bwo.admin.ch

Wir bitten die Adressaten, im Hinblick auf allfällige Rückfragen die bei ihnen zuständigen Kontaktpersonen und deren Koordinaten zu vermerken.

Für Rückfragen und allfällige Informationen stehen Ihnen

Cipriano Alvarez, Leiter Bereich Recht
(058 480 91 30; cipriano.alvarez@bwo.admin.ch) und

Felix König, Stellvertretender Leiter Bereich Recht
(058 480 91 31; felix.koenig@bwo.admin.ch)

vom zuständigen Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen bestens für Ihre Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüssen

Johann N. Schneider-Ammann
Bundesrat