



EIT.swiss  
Limmatstrasse 63  
8005 Zürich  
044 444 17 17  
www.eitswiss.ch

Bundesamt für Wohnungswesen  
Storchengasse 6  
2540 Grenchen

[felix.koenig@bwo.admin.ch](mailto:felix.koenig@bwo.admin.ch)

Zürich, 6. August 2019

mr

## Vernehmlassung: Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen – Angepasste Vernehmlassungsvorlage

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen von EIT.swiss danken wir Ihnen für die erneute Möglichkeit, zur Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen Stellung zu nehmen. EIT.swiss hat sich zuvor als VSEI grundsätzlich positiv zur Vorlage geäussert.

**EIT.swiss hält an der Unterstützung der Vorlage fest, lehnt aber ab, dass die Kosten des ESC nur während 10 Jahren als Nebenkosten in Rechnung gestellt werden können. Weiter stellt EIT.swiss in Frage, ob die Instruktion und Beratung der Bewohnerschaft tatsächlich explizit als Energiesparmassnahmen aufgeführt werden sollen.**

Dass ein Vermieter gemäss Art. 6c Abs. 3 VMWG die Einsparungen von Energiekosten nur während 10 Jahren verrechnen kann, wirkt insbesondere im Anbetracht dessen stossend, dass als Beispiel eine Heizungsanlage mit einer Lebensdauer von 20 Jahren aufgeführt wird. Der Anreiz für Energiesparmassnahmen als solche und ein ESC wird so gemindert. EIT.swiss bevorzugt deshalb die bisherige Formulierung.

Fraglich erscheint, wie Instruktion und Beratung der Bewohnerschaft in Art. 6c Abs. 2 lit. b als eigentliche Energiesparmassnahme zu bewerten sind, wenn der Vermieter richtigerweise nur die erzielten Einsparungen von Energiekosten in Rechnung stellen darf. Beim Austausch von Geräten ist der Einfluss auf die Energiekosten klar identifizierbar, bei Beratungen hingegen ist auf eine Verhaltensänderung der Bewohnerschaft zu vertrauen. Gerade bei kombinierten Massnahmen, d.h. Beratung bei gleichzeitigem Austausch von Geräten, erachtet dies EIT.swiss als problematisch.

Wir danken Ihnen für die wohlwollende Prüfung und die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Simon Hämmerli  
Direktion

Michael Rupp  
Öffentlichkeitsarbeit