



Curia Vista - Geschäftsdatenbank

13.4207 – Motion

OR. Mietrecht Geschäftsräume. Anrechnung von Energiespar-Nebenkosten zulassen

Eingereicht von	 Schilliger Peter
Einreichungsdatum	12.12.2013
Eingereicht im	Nationalrat
Stand der Beratung	Im Plenum noch nicht behandelt

Eingereichter Text

Der Bundesrat wird beauftragt, das Mietrecht von Geschäftsräumen so anzupassen, dass durch energetische Sanierungen eingesparte Energiekosten während einer Zeitdauer von 5 Jahren bei den Nebenkosten angerechnet werden können. Folgende Eckwerte liegen dem Antrag zu Grunde:

1. Der Vermieter kann für die getätigten energetischen Sanierungen keine Mietzins-Erhöhung auslösen.
2. Die Summe der übertragenen Energiespar-Nebenkosten darf die Summe der energetischen Investition nicht übersteigen.
3. Die Berechnung der eingesparten Energiekosten erfolgt mit einer Wetter- (Heizgradtage) und Nutzungskorrektur (Art, Dauer).
4. Investitionskosten, die nicht durch Energie-Einsparungen innerhalb von 5 Jahren gedeckt sind, trägt der Vermieter/Eigentümer.

Begründung

Speziell bei Gewerbeimmobilien werden heute viele Energiesparmassnahmen, die sich lohnen würden, nicht oder nur teilweise umgesetzt. Vielfach ist es ein Vermieter-Mieter Problem. Denn: Die Vermieter investieren, die Mieter profitieren. Vielfach kann der Mieter mögliche Anpassungen des Mietzinses im Verhältnis zu den nachfolgenden Einsparungen bei den Nebenkosten nicht bewerten. Die Wirkung der beabsichtigten Massnahmen lässt sich im Voraus oft auch nicht verbindlich belegen. Weiter fehlt nach der Sanierung oft die Wirkungsmessung der Energiesparmassnahmen, da der Vermieter keinen finanziellen Vorteil hat - die Energiekosten trägt ja der Mieter.

Der Vorstoss mit der gesetzlichen Machbarkeit einer Anrechnung von eingesparten Energiekosten regelt den Umgang mit energetischen Investitionskosten im gewerblichen Mietrecht auf eine einfache Art. Der Eigentümer profitiert in den ersten fünf Jahren von der Energiekosten-Differenz, der Mieter im Anschluss an diese fünf Jahre von den insgesamt tieferen Nebenkosten.

Diese Win-Win Situation würde bei vielen gewerblichen Immobilienbesitzern die Investitionsmotivation verbessern. Verlierer gibt es keine, im Gegenteil, nebst Vermieter und Mieter leistet dieser Ansatz auch einen Beitrag zur Reduktion des Energiebedarfs in der

Schweiz.

Ob ein solches Modell auch bei Wohnungsbauten lohnenswert und umsetzbar ist, müsste dann in einer zweiten Phase geprüft werden.

Erstbehandelnder Rat

Nationalrat

Mitunterzeichnende (15)

Caroni Andrea Favre Laurent Flach Beat Français Olivier Gasser Josias F.
Gössi Petra Grossen Jürg Hiltbold Hugues Keller Peter Nussbaumer Eric
Pezzatti Bruno Schneeberger Daniela Stolz Daniel Vitali Albert
Wasserfallen Christian

Deskriptoren: [Hilfe](#)

[Mietrecht](#) [energetische Sanierung von Gebäuden](#) [Einzelunternehmen](#) [Gewerbebetrieb](#)
[Steuerabzug](#)

Ergänzende Erschliessung:

66;2846

Zuständig

↳ [Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung \(WBF\)](#)

Sie sind hier: [Das Schweizer Parlament](#) > [Suche](#) > [Geschaeft](#)