

**Postulat Pardini Giorgio und Mit. über die Information der Mietenden über die Auszahlung von Fördergeldern (P 458).****Eröffnet: 26. Mai 2009 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement****Antrag Regierungsrat:** Erheblicherklärung**Begründung:**

Die energetischen Förderprogramme von Bund und Kanton verfolgen die Absicht, mit finanziellen Anreizen die energietechnische Sanierung bestehender Gebäude zu fördern. Damit soll das Potential im Gebäudebereich zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Förderung erneuerbarer Energie genutzt werden. Die Förderbeiträge sind Investitionsbeiträge zur energietechnischen Erneuerung. Sie liegen in der Grössenordnung von 5 bis 15 % der Investitionen für die energietechnischen Massnahmen. Bei einem Erneuerungsvolumen in der Grössenordnung von einem Drittel des Liegenschaftswertes reduzieren die Förderbeiträge die Mietzinsanpassungen in der Grössenordnung von höchstens einigen Prozentpunkten. Eine energietechnische Sanierung reduziert die energiebezogenen Betriebskosten (Heizkostenabrechnung) schätzungsweise in der Grössenordnung von 50 bis 70 %. Diese Reduktion kommt den Mietenden direkt zugute. Damit wird der Anstieg der Mietkosten durch Reduktion der Betriebskosten relativiert und einer allfälligen Erhöhung der fixen Mietkosten steht somit eine markante Minderung der variablen Nebenkosten für die Wärmeerzeugung gegenüber.

Mit dem kantonalen Förderprogramm Energie wurden und werden energetische Verbesserungsmassnahmen an Gebäuden gefördert. Auch wenn der Sachverhalt nicht systematisch erhoben wird, ist davon auszugehen, dass sich darunter auch Mietobjekte befinden.

Eine energetische Sanierung im Sinne von Artikel 14 Absatz 2 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) gilt als Mehrleistung des Vermieters und kann daher einen höheren Mietzins rechtfertigen (Art. 269a Bst. b OR). Die Vermieterschaft kann jedoch nur jenen Teil der Sanierungskosten geltend machen, der über die Kosten einer konventionellen Installation hinausgeht (Art. 14 Abs. 3 VMWG). Sie hat nachvollziehbare und berechenbare Grundlagen bei einer allfälligen Mietzinsänderung und bei der Nebenkostenabrechnung zur Verfügung zu stellen und Änderungen zu begründen und zu spezifizieren. Diese Angaben können nach dem Datenschutzrecht der Mieterschaft und den mit der Schlichtung von Mietstreitigkeiten befassenden kantonalen Stellen zur Verfügung gestellt werden, wie auch der kantonale Datenschutzbeauftragte bestätigt hat. Damit ist sichergestellt, dass das massgebende und auf Bundesebene abschliessend geregelte Mietrecht korrekt angewendet wird.

Das Postulat ist im Sinne dieser Ausführungen erheblich zu erklären.

Luzern, 1. September 2009 / RRB-Nr. 1018