

Finanzdepartement

Bahnhofstrasse 19
6002 Luzern
Telefon 041 228 55 47
info.fd@lu.ch
www.lu.ch

Öffnungszeiten:
Montag - Freitag
08:00 - 11:45 und 13:30 - 17:00

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
per E-Mail an (Word- und PDF-Dateien):
recht@bwo.admin.ch

Luzern, 6. November 2018

Protokoll-Nr.: 1098

Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 20. August 2018 haben Sie die Kantonsregierungen zur Vernehmlassung zu eingangs erwähnter Vorlage eingeladen.

Im Namen und Auftrag des Regierungsrates teile ich Ihnen mit, dass der Kanton Luzern das Ziel, den Energiekonsum in Wohngebäuden zu senken, unterstützt und befürwortet. Dass damit hohe Investitionen und eine permanente Optimierung des Energieverbrauchs verbunden sind, ist naheliegend.

Wir bezweifeln jedoch, ob zur Erreichung des angestrebten Ziels ausschliesslich eine flächendeckende Zusammenarbeit mit Energiespar-Contractor's (ESC) gefördert werden soll. Die Optimierung des Energieverbrauchs in Gebäuden kann mittels verschiedener Massnahmen erreicht werden. Durch die neu geschaffene Möglichkeit der Überwälzung der Kosten eines ESC auf die Nebenkosten wird diese Massnahme einseitig gefördert und wirtschaftlich gesehen dürften vor allem die ESC-Anbieter statt die Mieterinnen und Mieter einen Nutzen aus der Umsetzung erzielen können. Andere Massnahmen, bei welchen die Kosten beim Gebäudeeigentümer verbleiben, werden damit tendenziell unattraktiv.

Wir befürworten vielmehr ein Vorgehen, bei dem die Eigentümer einerseits sowie die Mieterinnen und Mieter andererseits verstärkt auf ihren Energiekonsum hingewiesen und sensibilisiert werden. Energieeffizienzlabels sowie Smart-Metering-Systeme sind hierfür gute Hilfsmittel. Durch solche technologischen Systeme könnten vor allem die Mieterinnen und Mieter gezielt Einfluss auf ihren Energiekonsum nehmen und direkt von den Bemühungen profitieren.

Im Weiteren lässt die Formulierung von Artikel 6c VMWG in der Praxis noch viele Fragen offen. Wir befürchten, dass die neue Bestimmung des VMWG an der Praxistauglichkeit scheitern wird. Einerseits wird die Trennung von effektiven Energiesparmassnahmen und äusse-

ren Einflüssen in der Praxis schwierig, und andererseits wird die Vermischung von wertvermehrenden Investitionen und Energieeffizienzmassnahmen zu Differenzen zwischen den Eigentümern sowie den Mieterinnen und Mietern führen.
Der Kanton Luzern beantragt daher, die neue Bestimmung noch einmal auf ihre Praxistauglichkeit hin zu überprüfen.

Freundliche Grüsse



Marcel Schwerzmann
Regierungsrat