

Zürich, 20. September 2022

## Verordnungsentwürfe über die Kontingentierung des Gasbezugs sowie über Verbote und Beschränkungen der Verwendung von Gas / Konsultationsverfahren

Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 31. August 2022 das Bewirtschaftungskonzept für den Fall einer Gasmangellage zur Kenntnis genommen. Das Konzept enthält Verordnungsentwürfe, mit denen Verbrauchseinschränkungen und Verbote sowie eine Kontingentierung von Einstoffanlagen geregelt werden. Das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) führt dazu eine Konsultation zu zwei Verordnungsentwürfen durch:

- Verordnung über die Kontingentierung des Gasbezugs
- Verordnung über Verbote und Beschränkungen der Verwendung von Gas

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz weist bezugnehmend auf die Verordnungsentwürfe und im Rahmen des Konsultationsverfahrens darauf hin, dass die Kontingentierung des Gasbezugs bzw. das Verbot und die Beschränkung der Verwendung von Gas zu einer Leistungsstörung in Mietvertragsbeziehungen führen kann bzw. führen dürfte. Gemäss geltender Rechtsprechung stellt eine ungenügende Raumtemperatur von Mietwohnungen ein Mangel dar, wobei eine angemessene Raumtemperatur von den Gerichten unterschiedlich hoch angesetzt wird. Eine zu tiefe Temperatur und demzufolge ein Mangel der Mietsache berechtigt den Mieter zu einer Mietzinsreduktion, wobei es unerheblich ist, ob den Vermieter ein Verschulden trifft oder ob die zu tiefe Temperatur mit einer behördlichen Massnahme begründet ist.

In Mietverhältnissen für Geschäftsflächen wird eine angemessene Raumtemperatur wie in Mietwohnungen entweder stillschweigend oder dann explizit vertraglich vereinbart. Für gewerbliche Nutzungen sind in der [Wegleitung zur Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz, Art. 16](#) konkrete Lufttemperaturen nach Arbeitstätigkeiten festgehalten. Auch hier wäre eine tiefere Temperatur als Mangel zu qualifizieren.

Der SVIT Schweiz stösst sich daran, dass im Kommentar zu Art. 2 des Entwurfs einer Verordnung über Verbote und Beschränkungen der Verwendung von Gas auf den Gerichtsweg verwiesen wird, um die Frage zu klären, ob eine Temperatur von 19° Grad Celsius zumutbar ist. Es darf vom Bundesrat erwartet werden, hier Klarheit zu schaffen und die betreffenden Temperaturen für die Dauer der Anwendung der Verordnung als mietrechtskonform zu bezeichnen.

In Ausführungsbestimmungen ist überdies konkret festzuhalten, wie die Raumtemperatur gemessen werden soll, also mit welcher Methode bzw. Gerätschaft, auf welcher Höhe, über welche Dauer, in welchen Räumen und durch wen.

## Zum SVIT Schweiz

Als Berufs- und Fachverband der Immobilienwirtschaft vertritt der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz rund 2'500 Unternehmen, die Dienstleistungen unter anderem für institutionelle, gewerbliche, öffentliche und private Immobilieneigentümer, Bauherren, Betreiber und Stockwerkeigentümergeinschaften erbringen. Zusammen vertreten wir rund 30'000 Berufsleute der Immobilienwirtschaft. Der SVIT Schweiz ist in allen Landesregionen präsent und ist die nationale Vertretung des Immobiliendienstleistungssektors in politischen Belangen.

## Kontakt

SVIT Schweiz

Dr. Ivo Cathomen

Stv. Geschäftsführer

Greencity, Maneggstrasse 17

8041 Zürich

Tel. +41 44 434 78 88

[ic@svit.ch](mailto:ic@svit.ch)