

## «erneuerbar heizen»: Faktenblatt für Mietende und Vermietende

[Stand 27.04.2020]

Das Programm «erneuerbar heizen» informiert Vermieterinnen und Vermieter sowie Mieterinnen und Mieter über erneuerbare Heizsysteme und die Besonderheiten beim Heizungersatz in Mietobjekten.

Ein modernes mit erneuerbaren Energien betriebenes Heizsystem nutzt einheimische Ressourcen – ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Zudem sind erneuerbare Energien in einer Vollkostenrechnung mit Investitions- und Betriebskosten günstiger als Öl- und Gasheizungen. Die Kantone unterstützen erneuerbare Heizungen auch mit attraktiven Förderbeträgen. Dennoch werden immer noch zwei Drittel aller Gebäude in der Schweiz mit fossilen Energien beheizt, die für rund 33% der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Schweiz verantwortlich sind.<sup>1</sup> Mit der **richtigen Planung und Umsetzung** können Mietende und Vermietende von einem Wechsel zu einer erneuerbaren Heizung finanziell profitieren, den Wartungsaufwand reduzieren und den Wohnkomfort steigern.

Viele Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer wechseln deshalb auf eine erneuerbare Heizung, denn es gibt für jeden Haustyp die passende, vorteilhafte Variante:

- Wärmepumpen (Luft/ Wasser/ Erdwärme)
- Holz schnitzel-/Pelletheizungen/Stückholzheizungen
- Fernwärme (z.B. Abfall- oder Holz schnitzelverbrennungsanlage)
- Solarthermie – Wärme von der Sonne

Natürlich sollte die neue Heizungsanlage auch mit der **Wärmedämmung** und den Fenstern harmonisieren, um den Energiebedarf effektiv zu senken und den besten Wirkungsgrad zu erzielen.

### Vorgehensweise bei einem Heizungersatz

#### Ratschläge zur Planung

- Mit der Sanierungsplanung sollten Vermietende im Idealfall beginnen, wenn die alte Heizung ca. **10 Jahre alt** ist. So bleibt genug Zeit, die Sanierung inklusive deren Finanzierung in Ruhe zu planen, bevor diese ohnehin ersetzt werden muss. Die **Impulsberatung «erneuerbar heizen»** hilft bei der Planung.
- Die Bewohnenden und gegebenenfalls Nachbarn sollten rechtzeitig vor Beginn über Umfang und Zeitplan der Arbeiten informiert werden, die im Idealfall in den Sommermonaten stattfinden.

<sup>1</sup> Bundesamt für Statistik, Mai 2019, Treibhausgasemissionen der Schweiz. Entwicklung in CO<sub>2</sub>-Äquivalente und Emissionen nach Sektoren

# erneuerbarheizen

- Von einem modernen Heizsystem **profitieren alle Beteiligten**. Der aktive Austausch zwischen Mietenden und Vermietenden führt zum notwendigen **Verständnis** für den Heizungsersatz.

## Hinweise zu finanziellen Belangen

- Der Wechsel zu einer erneuerbaren Heizung führt in der Regel zu höheren Investitionskosten. Langfristig bieten moderne, erneuerbare Heizsysteme jedoch finanzielle Vorteile. Ebenso werden diese Systeme finanziell gefördert. Prüfen Sie die möglichen Förderbeiträge und Steuerabzugsmöglichkeiten in ihrem Kanton frühzeitig.
- Umbauten können mit Unannehmlichkeiten verbunden sein. Mietende können in dieser Phase eine **verhältnismässige Herabsetzung des Mietzinses** beantragen (in Sommermonaten weniger). Vermietende sollten die Reduktion aktiv anbieten, wenn Einschränkungen auftreten.
- Energetische Verbesserungen gelten als Mehrleistungen, die eine **Mietzinserhöhung** ergeben können. Vermietende können die Erhöhung auf den nächsten vertraglich vereinbarten Kündigungstermin vornehmen, müssen diese aber **klar und verständlich begründen**. Das offizielle Formular gibt es online bei Eigentümer- und Vermieterverbänden oder dem Kanton.

## Generelles

- Ein Heizungsersatz ist ein wirkungsvolles Mittel im Kampf gegen den Klimawandel und wirkt sich positiv auf den Wiederverkaufswert der Liegenschaft aus. Wecken Sie für das Thema gegenseitiges Interesse. Mietende sollen sich von Vermietenden das neue Heizsystem erklären lassen und auch, wie sie mit kleinen Verhaltensänderungen zu einer optimalen Energieeffizienz beitragen können, um die Heiznebenkosten zusätzlich zu senken.