

Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
T 044 252 28 72, info@fib.ch
www.ferienimbaudenkmal.ch
CH71 0900 0000 8577 8179 9

BAUDENKMAL MELDEN



DIE STIFTUNG FERIEEN IM BAUDENKMAL

Die Stiftung Ferien im Baudenkmal hat zum Ziel, die vielfältige Schweizer Baukultur zu erhalten und erlebbar zu machen. Aus diesem Grund sind wir stets bestrebt, unser Angebot regional und bauhistorisch zu erweitern. Wir freuen uns über Hinweise auf Objekte, die von der Stiftung übernommen und restauriert werden oder über bereits restaurierte Baudenkmäler, die von uns als Ferienunterkünfte vermietet werden können.

VORGEHEN

Dieses Dokument liefert Ihnen Informationen über die verschiedenen Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der Stiftung Ferien im Baudenkmal und unseren Anforderungen an die Baudenkmäler in unserem Angebot. Wenn Sie mit den vorliegenden Bedingungen einverstanden sind, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Bitte füllen Sie dazu das Formular auf folgender Webseite aus:

ferienimbaudenkmal.ch/baudenkmal-melden.

Nach einer ersten Vorprüfung werden wir uns bei Ihnen melden.

INHALTSVERZEICHNIS

Anforderungen an Ferienobjekte	4
Mögliche Arten der Objektübernahme	6
Vermietung von Drittobjekten durch FiB	7
Anforderungen an die Ausstattung	9
Ausstattungsliste für Ferienobjekte	10
Leistung & Kosten Besichtigungen	12
Wie weiter?	13

ANFORDERUNGEN AN FERIENOBJEKTE

Objekte welche für Ferien im Baudenkmal in Frage kommen müssen folgende Kriterien erfüllen:

- Die Objekte müssen bauhistorisch bedeutsam sein.
- Nach Möglichkeit stehen die Objekte unter Denkmalschutz oder werden unter Schutz gestellt.
- Besonders interessant sind Objekte, die Geschichten erzählen und die Baukultur besonders erlebbar machen.
- Bevorzugt werden gefährdete Objekte, bei denen die Nutzung durch FiB massgeblich zu deren Erhalt beiträgt.
- Bevorzugt werden Objekte in Regionen sowie Baustile, die noch nicht im Angebot von FiB vertreten sind.
- Es ist keine Nutzungsänderung der Objekte anzustreben. Änderungen können zurückhaltend und umsichtig in Teilbereichen der Objekte gemacht werden.
- Falls das Objekt von Ferien im Baudenkmal, sei es im Baurecht oder im Eigentum, übernommen werden soll, kann dies nur zu einem symbolischen Preis geschehen.

LAGE UND REGION

- Die Objekte sollen möglichst ruhig gelegen sein.
- Die Objekte sollen sich in einer touristisch und landschaftlich attraktiven Region befinden.
- Die Objekte sollen über gute ÖV-Verbindungen in der Nähe verfügen.
- Falls keine ÖV-Verbindungen vorhanden sind, sollte sich ein Parkplatz in der Nähe befinden.
- Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen darfs sollen sich in der Nähe befinden.

HEIZUNG

Das Ferienobjekt soll in Bezug auf die Heizung folgende Bedingungen erfüllen:

- Wenn möglich (abhängig von der Intervention in die historische Bausubstanz) sollen die Häuser ganzjährig nutzbar sein.
- In den Wohneinheiten muss eine Heizung vorhanden sein. Es müssen nicht alle Räume beheizt werden können.
- Bei ganzjähriger Nutzung müssen die Wohnräume, die Aufenthaltsräume und ein Teil der Schlafzimmer beheizt werden können.
- Falls vorhanden und finanziell im Verhältnis stehend, soll die ursprüngliche Wärmequelle verwendet werden.

KÜCHEN- UND SANITÄRANLAGEN

An die Küchen- und Sanitäreinrichtungen werden folgende Bedingungen gestellt:

- Die Wohneinheiten müssen alle über zeitgemässe Küchen- und Sanitäreinrichtungen verfügen. Wenn diese neu erstellt werden müssen, sollen sie als modernes Element zu erkennen sein. Je nach Haustyp ist auch eine einfachere Einrichtung möglich. Teile der alten Kucheneinrichtung können unter Umständen erhalten bleiben.
- Bei Wohneinheiten mit 6 und mehr Betten sind zwei Toiletten wünschenswert.

WOHNEINHEITEN

Die Wohneinheiten sollen folgende Bedingungen erfüllen:

- In der Regel wird eine Wohneinheit mit 2 bis 6 Betten angestrebt. Objektbedingte Abweichungen sind möglich.
- Objekte mit mehreren Wohneinheiten sollten über separate Zugänge verfügen.
- Gewisse gemeinsame Räume für alle Wohneinheiten sind wünschenswert (Keller, Abstellraum, Spielzimmer, Garten, usw.).
- Die Wohneinheiten sollen wenn möglich über einen attraktiven Aussenraum verfügen.
- Das Haus muss über funktionierendes WLAN verfügen.



MÖGLICHE ARTEN DER OBJEKTÜBERNAHME

Sind die grundsätzlichen Anforderungen an ein mögliches Objekt für die Stiftung Ferien im Baudenkmal gegeben, kann eine Übernahme auf vier Varianten erfolgen.

A: ÜBERNAHME DES HAUSES DURCH FERIEN IM BAUDENKMAL

Bei dieser Variante gehen die Baudenkmäler in das Eigentum der Stiftung Ferien im Baudenkmal über, werden durch die Stiftung renoviert und anschliessend als Ferienobjekte vermietet. Die Übernahme kann bei diesem Modell aufgrund des beschränkten Kapitals der Stiftung nicht zu einem regulären Verkaufspreis erfolgen. In der Regel wechseln die Häuser die Besitzer zu einem symbolischen Preis.

B: ÜBERNAHME DES HAUSES DURCH FERIEN IM BAUDENKMAL IM BAURECHT

Statt einer direkten Übernahme besteht auch die Möglichkeit, dass die Häuser nicht verkauft, sondern im Baurecht / Nutzniessung (die Vertragsdauer wird in Abhängigkeit der Investitionen festgelegt und beläuft sich auf mind. 30 Jahre) an die Stiftung Ferien im Baudenkmal abgegeben werden (zu einem symbolischen Baurechtszins).

C: ZUSAMMENARBEIT MIT FERIEN IM BAUDENKMAL BEI DER VERMIETUNG

Bei dieser Variante bleibt das Baudenkmal im Eigentum von Ihnen. Die Renovation und Einrichtung des Hauses als Ferienobjekt erfolgt durch die Eigentümer ohne finanzielle Beteiligung der Stiftung Ferien im Baudenkmal. Nach Fertigstellung wird das Ferienhaus/-wohnung durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal vermietet. Der Vorteil für die Eigentümer besteht in der landesweiten Werbung und einem grossen Kreis potenzieller Gäste. Weitere Informationen zu diesem Modell finden sich im Kapitel „Vermietung über Dritte“.

D: ZUSAMMENARBEIT MIT FERIEN IM BAUDENKMAL BEI DER RENOVATION UND VERMIETUNG

Wie bei Variante C bleibt das Baudenkmal in Ihrem Eigentum. Die Renovation und Einrichtung des Hauses als Ferienobjekt erfolgt durch die Eigentümer unter Mitwirkung eines Bauberaters im Sinne der Stiftung Ferien im Baudenkmal, jedoch ohne finanzielle Beteiligung der Stiftung Ferien im Baudenkmal. Nach Fertigstellung wird die Ferienwohnung/-haus durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal vermietet. Der Vorteil für Sie besteht in der sorglosen, qualitativ hochstehenden und erprobten Renovation des Objektes mit anschliessender landesweiter Werbung und einem grossen Kreis potenzieller Gäste.

VERMIETUNG VON DRITTOBJEKTEN DURCH FiB

AUSWAHL DER OBJEKTE

Ferienobjekte, die sich im Eigentum von Dritten befinden, können durch FiB vermietet werden. In Frage kommen nur solche Objekte, welche den Anforderungen von FiB bezüglich Lage, Region, Gebäude und Machbarkeit entsprechen (gemäss den jeweils gültigen Bewertungskriterien).

VORBILDICHE RENOVATION

Die Ferienobjekte müssen bezüglich Architektur und Innenausstattung die Standards von FiB erfüllen. Renovationen und Umbauten müssen vorbildlich und qualitativvoll mit Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz erfolgt sein. Falls vor der Vermietung noch bauliche Massnahmen durchgeführt werden, so muss FiB dem Vorhaben zustimmen. Projekt- und Ausführungsänderungen sind nur mit Einverständnis von FiB zulässig. Ob ein Ferienobjekt diese Vorgaben erfüllt, wird von einer durch den Stiftungsrat bestimmten Fachgruppe geprüft.

EINRICHTUNG

Die Einrichtung des Objektes obliegt in der Regel den Eigentümern. Sie muss den Anforderungen von FiB entsprechen (siehe Seite 4).

VERMIETUNG

Die Eigentümer übertragen die alleinige Kompetenz und Verantwortung für die Vermietung der Stiftung. Dies umfasst auch die Administration der Mieteinnahmen. Das Objekt steht ausschliesslich für die Vermietung durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal oder für den Eigengebrauch der Eigentümer zur Verfügung. FiB steht das Objekt während mindestens 40 Wochen pro Jahr für die Vermietung zur Verfügung, darin enthalten mindestens 80% der von FiB festgesetzten Schulferienzeit.

GEBÄUDEERHALT

Die Eigentümer sind alleine für den Unterhalt des Gebäudes verantwortlich. Sie haben es jederzeit in einem guten Zustand zu erhalten. Insbesondere ist die Sicherheit der Gäste stets uneingeschränkt zu gewährleisten. Im Notfall ist FiB berechtigt, kleinere Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten selbst zu veranlassen.

HAUSWARTUNG

Vor Ort muss eine Person für das Objekt verantwortlich sein. Sie verrichtet kleinere Reparaturarbeiten, sorgt für die Reinigung, übernimmt die Schlüsselübergabe, informiert die Gäste über die Geschichte und Baukultur des Hauses und steht den Gästen während deren Aufenthalt als Kontaktperson zur Verfügung. Die Stiftung ist bei der Besetzung dieses Postens mitspracheberechtigt. Es ist im Einzelfall auch möglich, dass die Hauswartung durch die Stiftung FiB angestellt und entlohnt wird.

FINANZIELLES

Sämtliche Aufwendungen für bauliche Massnahmen, Reparaturen und Unterhalt gehen zu Lasten der Eigentümer. Ausnahmen von diesem Grundsatz (z.B. bei zur Verfügungstellung von Mobiliar etc.) bedürfen einer separaten Regelung. Von den Einnahmen aus der Vermietung geht ein auszuhandelnder Prozentsatz an die Stiftung Ferien im Baudenkmal. Dessen Höhe ist abhängig von den Leistungen (Verwaltungs- und Werbeaufwand, Nebenkosten), welche FiB für die Eigentümer der Liegenschaft erbringt. Falls FiB weitere Aufwendungen welche direkt mit dem Betrieb oder dem Unterhalt des vermieteten Objekts zusammenhängen tätigen muss, so werden diese den erzielten Mieteinnahmen direkt abgezogen.

VERTRAG

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten werden in einem Vertrag geregelt.

VERMIETUNG ÜBER DRITTE, GENEHMIGT DURCH DEN STIFTUNGSRAT
AM 04. 05. 2006



ANFORDERUNGEN AN DIE AUSSTATTUNG

MOBILIAR ALLGEMEIN

Die Möblierung der Objekte muss folgende wichtige Kriterien erfüllen:

- Weniger ist mehr! Lieber einzelne Stücke als ein Sammelsurium an Historischem. Das Gebäude und die Räume sollen ihre Wirkung entfalten können und praktisch sein für die Feriengäste.
- Die Ferienobjekte sollen in erster Linie eine authentische Atmosphäre ausstrahlen. Sofern authentische Möbel vorhanden sind, sollen sie passend in Szene gesetzt werden.
- Ergänzungen der Möblierung sollen in moderner Art gehalten werden. Es sollen wenn möglich lokale und häuserspezifische Möbel einbezogen werden. Die Stiftung Ferien im Baudenkmal behält sich vor die finale Situation zu bestimmen.
- Die Stiftung Ferien im Baudenkmal besitzt ein brei-

tes Netzwerk zu Schweizer Möbel- und Ausstattungsfirmen sowie Innenausstatter*innen. Gerne stellen wir Ihnen Kontaktdaten zur Verfügung.

INVENTAR ALLGEMEIN

- Um den Räumen und Möbeln die nötige Aufmerksamkeit zu schenken, soll die Ausstattung in allen Baudenkmalern einheitlich gehalten werden. Insbesondere in den Belangen Geschirr und Bett- bzw. Badwäsche. Es sind unifarbene Textilien zu verwenden.
- Da den Feriengästen Bett- und Badwäsche zur Verfügung gestellt wird, sollen diese Textilien in doppelter Menge vorhanden sein.

ANFORDERUNGEN AN DIE AUSSTATTUNG, GENEHMIGT 13.11.2018



AUSSTATTUNGSLISTE FÜR FERIENOBJEKTE

Die in Klammern angegebenen Zahlen sind pro Gast gerechnet und müssen mit der maximalen Anzahl Gäste multipliziert werden. Einige Punkte der Liste sind objekt- oder regionalspezifisch und müssen nicht in allen Ferienobjekten vorhanden sein.

VORRAUM

Wandgarderobe
Kleiderbügel
Fussmatte
Schuhmatte/Schuhgestell

KÜCHE UND ESSZIMMER

Küchentisch
Stühle (1)
Tuchständer
Löschdecke
Abfalleimer
min. 2 Bratpfanne(n)
min. 3 Kochtöpfe (Div. Grössen)
Pfannenuntersätze
Abtropfgestell
Wasserkocher
Serviertablett
Teekrug
Kaffemaschine/Mokkamaschine
Pfeffermühle
Sparschäler
Küchenmesser/Rüstmesser
Raffeln
Teigschaber
Schöpflöffel
Ofenhandschuhe
Auflaufform
Schere
Kochlöffel
Abtropfsieb
Pfannenwender
Schwingbesen
Dosenöffner
Korkenzieher
Flaschenöffner

Brotbrett
Brotmesser
Salatschüssel
Salatbesteck
Salatschleuder
Litermass
Küchenwaage
Schneidbrett
2 Platten
Messer (3)
Gabel (3)
Suppenlöffel (3)
Kaffeelöffel (3)
Wassergläser (2)
Weingläser (2)
Tasse Tee/Kaffee (2)
Unterteller (2)
Teller klein (2)
Teller gross (2)
Suppenteller (2)
Schalen gross (2)
Stabmixer mit Schwingbesen
spez. regionale Gerätschaften
(z.B. Fonduecaquelon, Raclette-Set, Marronipfanne, usw)

BADEZIMMER

Badematte
Duschvorhang/Tür
Wäscheständer
Abfalleimer, Rollenhalter
Waschlappen 17x24cm (2.5)
Frottiertuch kl. 50x100cm (2.5)
Frottiertuch gr. 100x150cm (2.5)
Zahnputzgläser
Seifenschale/-spender ink. Seife

WOHNZIMMER

Schrank/Buffet
Papierkorb
Sofa/Sessel (0.5)
Beistelltisch
evtl. Teppich

SCHLAFZIMMER

Garderobe/Schrank
Decken- /Stehleuchte
Betten
Matratzen
Nachttische
Nachttischleuchten (1)
Duvets (1)
Kissen (1)
Leintuch (uni) (2.5)
Bettbezug (uni) (2.5)
Kopfkissenbezug (uni) (2.5)
Bettflasche (1)
Wolldecken (1)
Vorhänge oder Fensterläden

AUSSENSITZPLATZ

Gartentisch
Gartenstühle (1)
Sonnenschirm, Sonnensegel
(saisonal)
Sockel Sonnenschirm
Liegen
Schneeschaufel (saisonal)

KAMIN / OFEN

Schürhaken
Ascheimer mit Deckel
Holzkorb
Beil
Brennholz
Anbrennholz
Feuerzeug

PUTZZEUG UND DIVERSES

Staubsauger
Grosser Besen
Kleiner Besen und Schaufel
Eimer
Geschirrtücher (1)
Putzlappen

Schwämme
Abwaschbürste
Fegbürste
Kleiderbügel
Taschenlampe

BÜCHER UND SPIELE

Jasskarten (Regional passend)
Spielesammlung
evtl. Fotobücher
Infomaterial über die Region
Wanderkarten
Geschichten aus der Region
Hausordner (von FiB gestellt)
Gästebuch

IMMER VORHANDEN

Pfeffer
Salz
Öl
Essig
Gewürzmischung
Tee / Kaffee
Abwaschmittel
Abfallsäcke
Glühbirnen
WC Papier
Haushaltspapier

DIVERSES

WLAN



LEISTUNGEN UND KOSTEN VON BESICHTIGUNGEN

EINFACHE BESICHTIGUNG, C-OBJEKT

Das Objekt ist bereits fertig umgebaut, vorzugsweise möbliert und wird uns als C-Objekt angeboten. Eine Vorabklärung mittels Meldeformular, Fotos und Plänen hat eine mögliche FiB-Konformität bestätigt.

Leistung:

- Besichtigung mit Fotodokumentation
- Einschätzung zur Tauglichkeit als FiB-Objekt
- Schriftlicher Fachentscheid aus Bauausschuss und Stiftungsrat über die Aufnahme in unser Sortiment

Kosten:

350.00 CHF inkl. MWST, pauschal exkl. Fahrspesen. Durchführung durch die Projektleitung Architektur und Baukultur.

EINFACHE BESICHTIGUNG, A/B/D-OBJEKT

Das Objekt befindet sich in renovationsbedürftigem Zustand und wird uns als A-, B- oder D-Objekt angeboten. Eine Vorabklärung mittels Meldeformular, Fotos und Plänen hat eine mögliche FiB-Konformität bestätigt.

Leistung:

- Besichtigung mit Fotodokumentation
- Einschätzung zur Tauglichkeit als FiB-Objekt
- Schriftlicher Vorentscheid über weiteres Vorgehen aus Bauausschuss und Stiftungsrat

Kosten:

350.00 CHF inkl. MWST, pauschal exkl. Fahrspesen. Durchführung durch die Projektleitung Architektur und Baukultur.

EINGEHENDE BESICHTIGUNG

Das Objekt befindet sich in renovationsbedürftigem Zustand und wird uns als A-, B-, C- oder D-Objekt angeboten. Eine Vorabklärung mittels Meldeformular, Fotos und Plänen hat eine mögliche FiB-Konformität bestätigt.

Leistungen:

- Besichtigung mit Fotodokumentation
- Erfassung vom Raumangebot
- Anregungen zum sanften Umbau (im Sinne von FiB)
- Einschätzung zur Tauglichkeit als FiB-Objekt
- Schriftlicher Fachentscheid aus Bauausschuss und Stiftungsrat
- Vermittlung an Denkmalpflege / Architekt*innen
- Schriftliche Zusammenfassung der Punkte

Kosten:

850.00 CHF inkl. MWST, pauschal exkl. Fahrspesen. Falls keine Planunterlagen vorhanden sind, diese aber gewünscht werden, ist zusätzlich mit Kosten von 300.00 Fr. inkl. MWST zu rechnen. Durchführung durch einen Bauberater/ Bauberaterin bzw. Bauherrenvertreter/ Bauherrenvertreterin.

WIE WEITER?

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserer Stiftung. Falls Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der Stiftung Ferien im Baudenkmal und unseren Anforderungen an die Baudenkmäler in unserem Angebot entsprechen, füllen Sie bitte das Formular auf folgender Webseite aus:

ferienimbaudenkmal.ch/baudenkmal-melden. Nach einer ersten Vorprüfung melden wir uns bei Ihnen.

Als Alternative zu Ferien im Baudenkmal stellen wir Ihnen gerne «Marché Patrimoine- die Plattform für Baudenkmäler» vor. Sie ist die schweizweit erste Vermittlungsplattform für historische Bauten und wurde im Jahr 2020 als Gemeinschaftsprojekt der Stiftung Ferien im Baudenkmal und des Schweizer Heimatschutzes lanciert. Das Ziel der Plattform ist die aktive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Erhaltung historischer Häuser in der Schweiz. www.marchepatrimoine.ch



Stiftung Ferien im Baudenkmal
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine
Fondazione Vacanze in edifici storici

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich
T 044 252 28 72, info@fib.ch
www.ferienimbaudenkmal.ch
CH71 0900 0000 8577 8179 9