

Stiftung Ferien im Baudenkmal  
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine  
Fondazione Vacanze in edifici storici  
Fundaziun Vacanzas en edifizis istorics

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 ist ein Projekt an der Schnittstelle von Tourismus und Denkmalpflege. Sie engagiert sich schweizweit für den Erhalt von bauhistorisch wertvollen Gebäuden, indem sie dem Verfall ausgesetzte und vom Abriss bedrohte Baudenkmäler nach einer sanften Restaurierung als Ferienobjekte neu belebt und für die Öffentlichkeit nutzbar macht.

Die Stiftung 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.

---

## VORGEHEN

Dieses Dokument liefert Ihnen Informationen über die verschiedenen Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der Stiftung Ferien im Baudenkmal und unseren Anforderungen an die Baudenkmäler.

Wenn Sie mit den vorliegenden Bedingungen einverstanden sind, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Bitte füllen Sie dazu das Formular auf folgender Website aus:

[ferienimbaudenkmal.ch/baudenkmal-melden](https://ferienimbaudenkmal.ch/baudenkmal-melden)

Nach einer ersten Vorprüfung werden wir uns bei Ihnen melden.

---

# INHALTSVERZEICHNIS

Anforderungen an Ferienobjekte	4
Mögliche Arten der Zusammenarbeit	6
Vermietung von Drittobjekten durch FiB	7
Anforderungen an die Ausstattung	9
Leistung und Kosten Besichtigungen	10
Die ersten Schritte	11



---

# ANFORDERUNGEN AN FERIENOBJEKTE

---

## GRUNDLEGENDE ANFORDERUNGEN

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

---

## HEIZUNG

- Wenn möglich (abhängig von der Intervention in die historische Bausubstanz) sollen die Häuser ganzjährig nutzbar sein.
- In den Wohneinheiten muss eine Heizung vorhan-

den 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

- Die Wohneinheiten müssen 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 Küchen- und Badeinrichtung können unter Umständen und aus Gründen der Nachhaltigkeit erhalten bleiben.
- Bei Wohneinheiten mit sechs und mehr Betten sind zwei Toiletten wünschenswert.

---

## WOHNEINHEITEN

- 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 ZUSAMMENARBEIT

Sind die grundsätzlichen Anforderungen an ein mögliches Objekt für die Stiftung Ferien im Baudenkmal gegeben, kann eine Zusammenarbeit 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

Die Baudenkmäler werden nicht verkauft, sondern zu einem symbolischen Baurechtszins im Baurecht / Nutznussung an die Stiftung Ferien im Baudenkmal übergeben. Die Vertragsdauer wird in Abhängigkeit der Investitionen festgelegt und beläuft sich auf ca. 50 Jahre.

---

## C: ZUSAMMENARBEIT MIT FERIEN IM BAUDENKMAL BEI DER VERMIETUNG

Das Baudenkmal bleibt im Eigentum der Besitzer:in. Die Renovation und Einrichtung des Hauses als Ferienobjekt erfolgt durch die Eigentümer:innen 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:innen besteht in der landesweiten Werbung und einem grossen Kreis potenzieller Gäste. Weitere Informationen zu diesem Modell finden sich im folgenden Kapitel.

---

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

Das Baudenkmal im Eigentum der Besitzer:innen. Die Renovation und Einrichtung des Hauses als Ferienobjekt erfolgt durch die Eigentümer:innen unter Mitwirkung einer Bauberater:in 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 Aufwand der Bauberatung wird kostengünstig in Rechnung gestellt. 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 Objekte, welche den Anforderungen von FiB bezüglich Lage, Region, Gebäude und Machbarkeit entsprechen.

---

## VORBILDICHE RENOVATION

- Die Ferienobjekte müssen bezüglich Architektur und Innenausstattung die Standards von FiB erfüllen.
- Renovationen und Umbauten sollen vorbildlich und qualitativvoll mit Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz erfolgt sein. Wenn möglich in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege.
- Falls vor der Vermietung noch bauliche Massnahmen durchgeführt werden, so sind diese mit FiB abzusprechen.
- Projekt- und Ausführungsänderungen sind ebenfalls bei der Geschäftsstelle zu melden.
- 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 Eigentümer:innen. Sie muss den Anforderungen von FiB entsprechen.

---

## VERMIETUNG

- Die Eigentümerschaft überträgt 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:innen zur Verfügung.

- Die Eigentümerschaft stellt FiB das Objekt, wenn möglich, ganzjährig zur Verfügung.
- Von den insgesamt jährlich sechs Wochen für den Eigengebrauch sollten nicht mehr als drei in der jeweiligen Schulferienzeit liegen.

---

## GEBÄUDEERHALT

Die Eigentümer:innen sind 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.

---

## HAUSBETREUUNG

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 Hausbetreuung steht im regelmässigen Austausch mit der Geschäftsstelle.

---

## FINANZIELLES

Sämtliche Aufwendungen für bauliche Massnahmen, Reparaturen und Unterhalt sind in der Verantwortung der Eigentümer:innen.

---

## VERTRAG

- Die gegenseitigen Rechte und Pflichten werden in einem Vertrag geregelt.
- Die Vermietung erfolgt in der Regel wochenweise von Samstag zu Samstag, Kurzaufenthalte sind möglich.
- Der Eigentümer stellt der Stiftung das Objekt während ca. 45 Wochen im Jahr zur Verfügung.



- Die Stiftung übernimmt die gesamte Vermietungsadministration und der damit zusammenhängenden Korrespondenz inkl. Vertragsabschluss.
- Die Stiftung übernimmt die Präsentation des Objekts auf der Reservationsplattform [www.ferienim-baudenkmal.ch](http://www.ferienim-baudenkmal.ch), inkl. laufender Aktualisierung und bewirbt das Objekt auf anderen geeigneten Kanälen, z. B. bei regionalen Tourismusorganisationen.
- Für erbrachten Leistungen erhält die Stiftung 20% des Brutto-Mietpreises, 80% der Mieteinnahmen werden der Eigentümerschaft ausbezahlt.
- Für die erstmalige Aufschaltung der Informationen auf den verschiedenen Kanälen, sowie für die Erstellung von professionellen Fotos und einer Haustafel wird eine einmalige Entschädigung von CHF 2180.- verrechnet, danach eine jährliche Bearbeitungsgebühr von CHF 349.-.
- Der Vertrag gilt für die feste Dauer von zwei Jahren, gerechnet ab Datum der beidseitigen Unterzeichnung.
- Nach Ablauf der festen Vertragsdauer ist der Vertrag von beiden Vertragsparteien jeweils auf Ende Oktober eines Jahres mittels eingeschriebenen Briefs und unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten kündbar.





---

# ANFORDERUNGEN AN DIE AUSSTATTUNG

---

## MOBILIAR ALLGEMEIN

Die Möblierung der Objekte muss folgende wichtige Kriterien erfüllen:

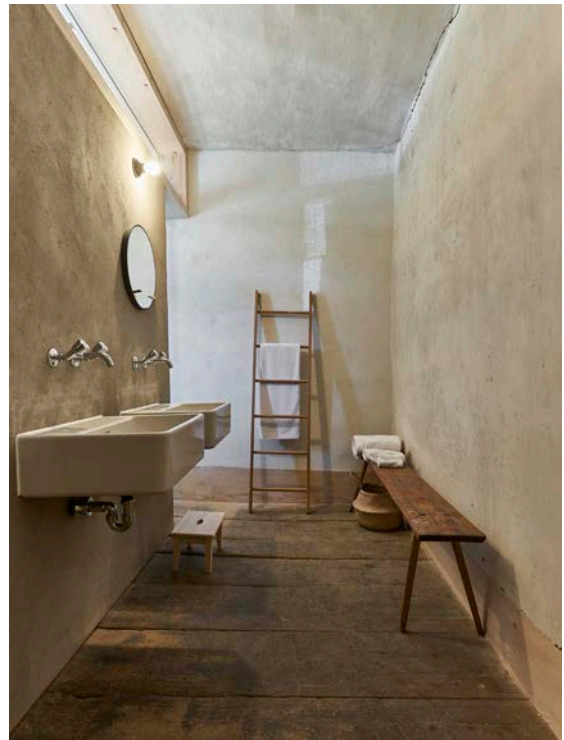
- Weniger ist mehr! Lieber einzelne Stücke als ein Sammelsurium an Historischem. Das Gebäude und die Räume sollen ihre Wirkung entfalten können und praktisch sein für die Feriengäste.
- Die Ferienobjekte sollen in erster Linie eine authentische Atmosphäre ausstrahlen. Sofern authentische Möbel vorhanden 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 besitzt ein breites Netzwerk zu Schweizer Möbel- und Ausstattungsfirmen sowie Innenausstatter:innen. Gerne stellen wir Ihnen die 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 und einfach zu reinigende Textilien zu verwenden.
- Ein Liste mit Mengenangaben zur Ausstattung kann bei der Geschäftsstelle bezogen werden.



---

# LEISTUNGEN UND KOSTEN VON BESICHTIGUNGEN

---

## BESICHTIGUNG

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. Oder: 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 Bilddokumentation
- Einschätzung zur Tauglichkeit als FiB-Objekt
- Schriftlicher Fachentscheid aus Bauausschuss und Stiftungsrat über die Aufnahme in unser Sortiment oder
- 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 oder eine Bauberater:in der Stiftung.

---

## WEITERE BERATUNG

Wird das Objekt als C-oder D-Objekt weiter von der Stiftung fachlich begleitet, werden die Aufwände für die Beratungen minimal in Rechnung gestellt. Der Ansatz für den Aufwand ist mit CHF 60.-/h festgelegt. Gerne stellen wir unsere Erfahrung und unser Netzwerk zur Verfügung.

---

## DIE ERSTEN SCHRITTE

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 unsere Baudenkmäler entsprechen, füllen Sie bitte das Formular auf folgender Webseite aus:

[ferienimbaudenkmal.ch/baudenkmal-melden](https://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](https://www.marchepatrimoine.ch)





Stiftung Ferien im Baudenkmal  
Fondation Vacances au cœur du Patrimoine  
Fondazione Vacanze in edifici storici  
Fundaziun Vacanzas en edifizis istorics

Zollikerstrasse 128, 8008 Zürich  
T 044 252 28 72  
info@fib.ch  
www.ferienimbaudenkmal.ch