

Vermietung von Objekten Dritter durch die Stiftung Ferien im Baudenkmal

Auswahl der Objekte

Ferienwohnungen, welche 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).

Vorbildliche Renovation

Die Ferienwohnungen 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 eine Ferienwohnung diese Vorgaben erfüllt, wird von einer durch den Stiftungsrat bestimmten Fachgruppe geprüft.

Einrichtung

Die Einrichtung der Wohnungen obliegt den Eigentümern. Sie muss den Anforderungen von FIB, welche in einem separaten Dokument geregelt sind, entsprechen.

Gebäudeunterhalt

Der Eigentümer ist alleine für den Unterhalt des Gebäudes verantwortlich. Er hat es jederzeit in einem guten Zustand zu halten. Insbesondere ist die Sicherheit der Gäste 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 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 der Hauswart durch die Stiftung FIB angestellt und entlohnt wird.

Vermietung

Der Eigentümer überträgt die alleinige Kompetenz und Verantwortung für die Vermietung der Stiftung FIB. Dies umfasst auch die Administration der Mieteinnahmen. Die Wohnung steht ausschliesslich für die Vermietung durch die Stiftung FIB oder für den Eigengebrauch des Eigentümers zur Verfügung. FIB steht die Wohnung während mindestens 40 Wochen pro Jahr für die Vermietung zur Verfügung, darin enthalten mindestens 80% der von FIB festgesetzten Schulferienzeit.

Finanzielles

Sämtliche Aufwendungen für bauliche Massnahmen, Reparaturen und Unterhalt gehen zu Lasten des Eigentümers. 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.