

Oberhofen/Sigriswil, 27.08.2020

Vermietung von Zweit- und Ferienwohnungen in Oberhofen und Sigriswil

Am rechten Thunerseeufer befinden sich rund 900 Zweit- und Ferienwohnungen, die ganz unterschiedlich oft genutzt werden. Rund ein Sechstel der Zweit- und Ferienwohnungen wird aktuell an Drittpersonen vermietet. Es besteht somit ein grosses, bisher ungenutztes Potenzial, Touristinnen und Touristen sowohl aus der Schweiz als auch aus der ganzen Welt in Zweit- und Ferienwohnungen unterzubringen. Das Projekt «Zweit- und Ferienwohnungsoffensive rechtes Thunerseeufer» will am rechten Thunerseeufer genau dies erreichen: bestehende Zweit- und Ferienwohnungen sollen mehr genutzt und kalte Betten gewärmt werden. Dieses Ziel wird auch von den beiden Einwohnergemeinden Oberhofen und Sigriswil verfolgt, weshalb sie im Projekt ebenfalls vertreten sind.

Aufgrund der unterschiedlichen Wohnsituationen und Eigentumsverhältnissen kann die Absicht einer Wohnungsvermietung in der Nachbarschaft zu Unstimmigkeiten führen. Es gilt dabei zu unterscheiden, ob es sich um ein eigenes, freistehendes Haus, um eine Mietwohnung oder um eine Wohnung im Stockwerkeigentum handelt. In jedem Fall kann es hilfreich sein, zuerst den Grundbucheintrag zu prüfen:

- **Grundbucheintrag:** Besteht eine Nutzungseinschränkung im Grundbuch? Hierzu kann die Einwohnergemeinde die jeweilige öffentlich-rechtliche Situation (u.a. Grundbucheintrag) beurteilen.
- **Eigenes, freistehendes Haus:** Besteht keine Nutzungsbeschränkung so ist der Eigentümer in der Nutzung frei, es besteht kein weiterer Abklärungsbedarf.
- **Mietwohnung:** Eine Untervermietung der Mietwohnung ist mit dem/der Eigentümer/in abzuklären und vertraglich zu regeln.
- **Wohnung im Stockwerkeigentum:** Nebst dem Grundbucheintrag ist das **Reglement der Stockwerkeigentümerschaft** zu beachten: Besteht eine Nutzungseinschränkung im Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft? Diese privatrechtliche Situation kann die Gemeinde nicht beurteilen und ist unter den Eigentümer/innen zu klären.

Die Einwohnergemeinden Oberhofen und Sigriswil bieten Informationen zum Grundbucheintrag und Unterstützung bei der Klärung von Problemen an. Bitte wenden Sie sich bei Fragen an folgende Adressen:

Gemeindeverwaltung Oberhofen

Telefon: +41 (0)33 244 11 11

E-Mail: verwaltung@oberhofen.ch

Gemeindeverwaltung Sigriswil

Telefon: +41 (0)33 252 90 20

E-Mail: gemeindeverwaltung@sigriswil.ch

Sowohl das Projekt «Zweit- und Ferienwohnungsoffensive rechtes Thunerseeufer» als auch die beiden Einwohnergemeinden freuen sich über jedes zusätzliche Bett, das gewärmt werden kann. Denn dies liegt im Interesse der Gemeinden und somit derjenigen Personen, die ihren Erstwohnsitz in der Gemeinde haben.

Argumente für die Vermietung von Zweit- und Ferienwohnungen

Weshalb liegt es im Interesses der Gemeinden Oberhofen und Sigriswil kalte Betten möglichst zu wärmen? Was ist der Nutzen für mich als ständige/r Einwohner/in?

- Der Wert der Objekte kann erhalten werden, da sie nicht leer stehen.
- Die Zweitwohnungsbesitzenden leisten einen finanziellen Beitrag an die Infrastruktur, an die Steuern und die Gebühren.
- Das Dorfbild und Dorfleben wird belebt.
- Mieteinnahmen werden z.T. für Investitionen ins Objekt genutzt, die durch lokale Unternehmen erbracht werden.
- Durch die Übernachtungen von Gästen werden Kurtaxeneinnahmen generiert, die für touristische Einrichtungen und Veranstaltungen zu verwenden sind, womit das Gemeindebudget entlastet wird.