



Schweizerische Fachstelle für Gebäudemanagement SFGM

L'office suisse de gestion d'immeubles  
Istituto Svizzero per la gestione degli edifici  
Swiss Institute for Building Management

## Darf die Eigentumswohnung über Airbnb vermietet werden?

**Die Eigentümer einer Eigentumswohnung möchten ihr Objekt jeweils während der Ferienabwesenheit an Dritte vermieten. Für die Vermietung möchten sie die Plattform von Airbnb nutzen. Ihr Vorhaben stösst bei den anderen Stockwerkeigentümern auf Widerstand, die Mehrheit ist dagegen.**

### Wer hat nun Recht?

---



#### **Urteil vom 4. April 2019 (5A\_436/2018), Schweizerisches Bundesgericht**

Ob eine Stockwerkeigentümergeinschaft ihren Mitgliedern verbieten darf, die Wohnung kurzzeitig über Plattformen wie Airbnb anzubieten, hängt von den konkreten Verhältnissen im Einzelfall ab. Bei einem Wohnhaus des gehobenen Standards mit 26 Erstwohnungen und gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Schwimmbad und Sauna kommt das Bundesgericht zum Schluss, dass das von der Versammlung der Stockwerkeigentümer beschlossene Verbot zulässig ist.

Die Frage kann nicht in allen Stockwerkeigentümergeinschaften in gleicher Weise beantwortet werden. **Insofern, vor allem aber mit Blick auf Ferienliegenschaften, ist eine Vermietung über Airbnb nicht von vornherein eine Verletzung des Wohnzweckes einer Liegenschaft.**

### Was können Sie tun?

Klären Sie allfällige Nutzungseinschränkungen mittels Beizug eines Fachexperten rechtzeitig ab und vermeiden Sie somit unnötige Auseinandersetzungen.

Für weitere Informationen steht ihnen die Schweizerische Fachstelle für Gebäudemanagement gerne zur Verfügung.