

MUSTER-SCHUTZKONZEPT FÜR FERIEWOHNUNGEN

(KLEINVERMIETER MIT BIS ZU 10 WOHNUNGEN)

Version: 6. Juni 2020, generelle Version für Ferienwohnungen, erstellt von Stefan Sieber, ESTM AG. **Aenderungen gegenüber der letzten Versionen sind in gelb markiert bzw. durchgestrichen.**

Dieses Schutzkonzept zeigt die nötigen Massnahmen bei der Vermietung von Ferienwohnungen. Es richtet sich in Bezug auf die erläuterten Massnahmen an Kleinvermieter mit bis 10 Wohnungen, die keine professionellen Mitarbeiter mit der Reinigung beauftragt haben. Professionelle Vermietungsorganisationen mit eigenen Empfangsräumlichkeiten und mehreren Mitarbeitenden benötigen eigene Schutzkonzepte.

Dieses Muster-Schutzkonzept wird laufend aktualisiert und an die sich verändernden Vorgaben des Bundes angepasst. Insbesondere bei weiteren Lockerungen der bestehenden Einschränkungen ist damit zu rechnen, dass weitere Auflagen auf Basis Schutzkonzepte folgen. Bitte beachten Sie daher stets das aufgeführte Aktualisierungsdatum am Seitenanfang.

GRUNDREGELN GEMÄSS BAG / SECO

Das Schutzkonzept des Unternehmens muss sicherstellen, dass die folgenden Vorgaben eingehalten werden. Für jede dieser Vorgaben müssen ausreichende und angemessene Massnahmen vorgesehen werden. Der Arbeitgeber und Betriebsverantwortliche sind für die Auswahl und Umsetzung dieser Massnahmen verantwortlich.

1. Alle Personen im Unternehmen reinigen sich regelmässig die Hände.
2. Mitarbeitende und andere Personen halten 2m Abstand zueinander.
3. Bedarfsgerechte regelmässige Reinigung von Oberflächen und Gegenständen nach Gebrauch, insbesondere, wenn diese von mehreren Personen berührt werden.
4. Angemessener Schutz von besonders gefährdeten Personen
5. Kranke im Unternehmen nach Hause schicken und anweisen, die (Selbst-)Isolation gemäss BAG zu befolgen
6. Berücksichtigung von spezifischen Aspekten der Arbeit und Arbeitssituationen, um den Schutz zu gewährleisten
7. Information der Mitarbeitenden und anderen betroffenen Personen über die Vorgaben und Massnahmen
8. Umsetzung der Vorgaben im Management, um die Schutzmassnahmen effizient umzusetzen und anzupassen

MUSTER-SCHUTZKONZEPT FÜR FERIENWOHNUNGEN (KLEINVERMIETER MIT WENIGER ALS 10 WOHNUNGEN)

GRUNDREGELN

Grundlage für die nachfolgenden Massnahmen bildet das Schutzkonzept der Hotellerie sowie individuelle Leitfäden der Ferienwohnungsbranche.

Vorgaben	Massnahmen
Grundregeln	Gäste, die gemeinsam anreisen und in einer Ferienwohnung übernachten, müssen keine 2 m Abstand einhalten. Dies gilt auch für Familien.
	Der Zugang von Fremdpersonen (ausser Gästen) in die Ferienwohnung ist zu limitieren (Handwerker etc.). Während der Anwesenheit der Gäste ist der Zutritt durch Drittpersonen zu vermeiden.
	Die aktuell gültigen Plakate des BAG sind entweder im Eingangsbereich des Hauses oder spätestens in der Ferienwohnung gut sichtbar aufzuhängen. Aktuelle Downloads verfügbar unter dazu: https://bag-coronavirus.ch/
	Sämtliche Personen, die im Auftrag des Vermieters mit den Gästen oder der Ferienwohnung Kontakt haben, sind über dieses Schutzkonzept zu informieren und zu dessen Einhaltung verpflichtet.
	Der Vermieter ist dafür verantwortlich, dass die nötigen Hygiene- und Schutzartikel (Hygienemasken, Desinfektionsmittel, Einweghandschuhe und Putzlappen etc.) stets in ausreichender Menge vorhanden sind und sämtliche Personen, die mit den Gästen oder der Wohnung in Kontakt stehen, darauf Zugriff haben. Die Reinigungskräfte müssen entsprechend geschult werden.
	Dem Gast sind bei Ankunft die Verhaltensregeln zu erklären und auf das aktuelle Plakat des BAG hinzuweisen. Wichtig!
	Gäste mündlich oder schriftlich darum bitten, falls Symptome nach Abreise oder nach Aufenthalt in der Ferienwohnung auftreten, dies zu melden.
	Von der Schlussreinigung der Wohnung durch die Gäste selbst, ohne anschliessende Reinigung durch Fachkräfte, wird dringend abgeraten.

1. HÄNDEHYGIENE

Vorgaben	Massnahmen
Aufstellen von Händehygiene-stationen: Die Gäste desinfizieren oder waschen sich bei der Ankunft die Hände mit Wasser und Seife, falls Gegenstände gemeinsam benutzt werden.	Den Gästen wird im Eingangsbereich der Ferienwohnung eine Möglichkeit zur Händedesinfektion bereitgestellt. Wir empfehlen die Verwendung von kontaktlosen Spendern.
Alle Personen (Vermieter, Schlüsselhalter, Reinigungskräfte) welche in Kontakt mit den Gästen oder der Ferienwohnung stehen, sollen sich regelmässig die Hände mit Wasser und Seife waschen.	Alle Personen waschen sich regelmässig die Hände mit Wasser und Seife. Dies insbesondere vor dem Kontakt mit Gästen. An Orten, wo dies nicht möglich ist, muss eine Händedesinfektion erfolgen.
Anfassen von Oberflächen und Objekten vermeiden.	<p>Entfernung von unnötigen Gegenständen, welche von den Gästen angefasst werden können, wie z. B. Zeitschriften, Visitenkarten, Gästemappen in der Ferienwohnung etc. Lamierte Gegenstände in der Ferienwohnung müssen immer nach Abreise fachgerecht gereinigt oder desinfiziert werden.</p> <p>In der Ferienwohnung sind keine Zeitungen, Zeitschriften oder Broschüren aufzulegen, die von mehreren Personen / Gästen durchgeblättert werden.</p> <p>Wir empfehlen anstelle der Magazine oder Guides die Verwendung von Tweebie als digitales Informationssystem. Der QR-Code für das Tweebie des entsprechenden Ortes kann dem Gast bei Ankunft abgegeben werden, oder auf einem laminierten Blatt zur Verfügung gestellt werden. Dieses ist nach Abreise des Gastes fachgerecht zu reinigen oder zu desinfizieren.</p> <p>Falls Zeitungen, Zeitschriften oder Broschüren aufliegen oder bei Anreise dem Gast abgegeben werden, sind diese mit jedem Gästewechsel, d.h. gleichzeitig mit der Reinigung der Wohnung auszutauschen und zu vernichten.</p> <p>Unterhaltungsangebote und Brettspiele sollen nicht genutzt werden und sind darum zu entfernen.</p> <p>Keine persönlichen Gegenstände des Gastes berühren. Persönliche Gegenstände des Gastes, nur berühren, wenn zwingend notwendig.</p> <p>Beim Kontakt mit benutzten Hand- und Frottiertüchern und Bettwäsche Schutzhandschuhe verwenden.</p>

2. DISTANZ HALTEN

Mitarbeitende und andere Personen halten 2 m Distanz zueinander.

Vorgaben	Massnahmen
Distanz von 2 m zwischen Personen gewährleisten	All it takes is a smile: Auf Händeschütteln bei der Begrüssung wird verzichtet.

Arbeit mit unvermeidbarer Distanz unter 2 m

Berücksichtigung spezifischer Aspekte der Arbeit und Arbeitssituationen, um den Schutz zu gewährleisten

Vorgaben	Massnahmen
Distanz von 2 m kann nicht eingehalten werden	Falls die Distanz bspw. bei Bargeldtransaktionen oder Vertragsunterzeichnungen nicht eingehalten werden kann, trägt der Gastgeber eine Schutzmaske.
	Service-Mitarbeitende oder Reinigungsmitarbeitende welche bei Anwesenheit der Gäste mit deren Einverständnis die Wohnung betreten, tragen eine Schutzmaske.
	Gemeinsame Liftbenutzung nur durch Personen aus dem gleichen Haushalt oder durch Einhalten der Abstandsregel, ansonsten alleinige Benutzung. Das heisst, die Gäste sind darum zu bitten, einen Lift nicht mit anderen Personengruppen zu benutzen.

3. REINIGUNG

Bedarfsgerechte, regelmässige Reinigung von Oberflächen und Gegenständen nach Gebrauch, insbesondere, wenn diese von mehreren Personen berührt werden.

Vorgaben	Massnahmen
Luftzirkulation unbedingt gewährleisten	Die Räumlichkeiten sind während der Reinigung und vor Ankunft der Gäste ausreichend zu lüften.
Objekte, die von mehreren Personen angefasst werden, regelmässig reinigen	In Zusammenarbeit mit der Hauswartung ist der Vermieter dafür besorgt, dass Türgriffe, Liftknöpfe, Lichtschalter, Treppengeländer in gemeinsam zugänglichen Bereichen regelmässig je nach Gebrauch, aber mindestens 1 x täglich fachgerecht gereinigt oder desinfiziert.
	Schlüssel, Schlüsselkarten und Bergbahnkarten der Gäste werden bei Check-In und Check-Out desinfiziert
	Über die regelmässige Reinigung der öffentlich zugänglichen Räume sowie der Wohnung ist ein Reinigungsprotokoll zu führen und an einer gut einsehbaren Stelle aufzuhängen.
Regelmässige Reinigung / Schlussreinigung	Die Ferienwohnung ist grundsätzlich mit handelsüblichen Reinigungsmitteln gemäss den üblichen Standards fachgerecht zu reinigen. Eine Desinfektion von grösseren Flächen wie Wänden und / oder Böden ist nicht nötig. Besonders zu beachten: Die Tür- und Fenstergriffe, Lichtschalter, Nachttischlampen und deren Schalter, Kasten- und Kommodengriffe, Stuhllehnen, Armlehnen von Sofas und Überzüge von Sitz

	<p>und Zierkissen sind fachgerecht zu reinigen und wo möglich zu desinfizieren. Der Griff der WC-Bürste ist ebenfalls zu desinfizieren – oder die WC-Bürste bei Gästewechsel zu ersetzen.</p> <p>Hand-, Badetücher, Bettwäsche, Matrazenschoner, Küchenwäsche und Putzlappen etc. bei mindestens 60 Grad C mit einem bleichmittelhaltigen handelsüblichen Vollwaschmittel waschen.</p> <p>Für Reinigungsarbeiten werden vorzugsweise Einweg-Tücher und Einweg-Handschuhe verwendet. Sind Stofflappen im Einsatz, müssen diese nach jeder Wohnung gewechselt werden.</p> <p>Sämtliches Geschirr und Pfannen ist mit der Schlussreinigung der Wohnung in der Abwaschmaschine zu reinigen oder wo dies nicht möglich ist, durch das Reinigungspersonal mit Schutzhandschuhen fachgerecht von Hand abzuwaschen.</p> <p>Küchenutensilien wie Gewürzstreuer, Essig, Öl; in der Wohnung verbleibende Reinigungsgeräte wie Staubsauger, Besen, etc. sind bei der Schlussreinigung fachgerecht zu reinigen und anschließend zu desinfizieren.</p> <p>Sämtliche Flächen wie Tische, Kommoden, Schalter, Bildschirme (Touch-Screens), Tastaturen, Griffe, Kehrdeckel etc. werden bei Abreise des Gastes fachgerecht gereinigt und anschließend desinfiziert.</p> <p>Hygieneschutzmasken nach Gebrauch jedoch mindestens alle 4 Stunden, Handschuhe nach jeder Stunde wechseln.</p>
Kontakt mit möglicherweise infektiösem Abfall vermeiden und sicherer Umgang mit Abfall	<p>Das Reinigungspersonal trägt Handschuhe im Umgang mit Abfall und Schmutzwäsche. Die Handschuhe werden sofort nach Gebrauch entsorgt und das Reinigungspersonal wäscht sich nach dem Umgang mit Abfall und Schmutzwäsche gründlich die Hände.</p> <p>In den öffentlichen Bereichen des Hauses herumstehende offene Abfalleimer werden mehrmals täglich regelmässig geleert, entfernt oder durch geschlossene Abfalleimer ersetzt.</p> <p>Abfallecke nicht manuell zusammendrücken.</p> <p>Hygieneschutzmasken und Handschuhe sind in einem geschlossenen Abfalleimer zu entsorgen.</p>

4. ERKRANKTE UND COVID-19-ERKRANKTE AM ARBEITSPLATZ

Massnahmen

Mitarbeitende oder Personen, die mit Gästen oder der Wohnung in Kontakt stehen, die Krankheitssymptome (Fieber, Husten, Schnupfen, Halsschmerzen) haben, bleiben zu Hause und befolgen die Anweisungen zur Selbstisolation gem. BAG.

Gäste mit Krankheitssymptomen, werden gebeten sich in Selbstisolation zu begeben, gemäss den Regeln des BAG.

5. MANAGEMENT

Umsetzung der Vorgaben im Management, um die Schutzmassnahmen effizient umzusetzen und anzupassen. Angemessener Schutz von besonders gefährdeten Personen.

Massnahmen

Hygienemasken (z. B. chirurgische Masken, OP-Masken) werden je nach Gebrauch, aber mindestens alle vier Stunden gewechselt. Vor dem Anziehen sowie nach dem Ausziehen und Entsorgen der Maske müssen die Hände gewaschen werden. Die Einwegmasken sind in einem geschlossenen Abfalleimer zu entsorgen.

Einweghandschuhe werden nach einer Stunde gewechselt und in einem geschlossenen Abfalleimer entsorgt. Vor dem Anziehen sowie nach dem Ausziehen und Entsorgen der Handschuhe müssen die Hände gewaschen werden.

Die Mitarbeitenden welche Schutzmasken oder Schutzhandschuhe tragen möchten, werden von einer Fachperson über deren korrekte Anwendung instruiert.

ANDERE SCHUTZMASSNAHMEN

Massnahmen

Bei Ferienwohnungsanlagen und Mehrfamilienhäusern mit Wellness und Spa, Schwimmbädern, Saunen oder Dampfbädern gelten besondere, erweiterte Schutzmassnahmen. Für diese Betriebs- teile ist ein eigenes Schutzkonzept erforderlich.

ANHÄNGE / ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

Anhang

Merkblatt BAG: «Prävention von COVID-19»	Merkblatt BAG
Merkblatt BAG: «Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz (COVID-19)»	Merkblatt BAG
Verhaltens- und Hygieneregeln des BAG	Merkblatt BAG
Plakate, Videos und Verhaltensregeln des BAG in verschiedenen Sprachen	Downloads BAG
Gastrosuisse: Branchen-Schutzkonzept Gastgewerbe unter COVID-19	Link
HotellerieSuisse: Massnahmen und Konzepte für Hygiene und Schutz im Betrieb	Link
Fragen und Antworten rund um die Vermietung von Ferienwohnungen	Fewo-Corner Webseite engadin.ch

ABSCHLUSS

Dieses Dokument wurde allen Mitarbeitern und allen Personen die mit Gästen oder der Wohnung in Kontakt stehen übermittelt und erläutert.

Verantwortliche Person, Unterschrift und Datum: _____