



Campingplatz Bundkofen AG

Betriebsreglement

Betriebsreglement des Verwaltungsrates der Campingplatz Bundkofen AG vom 27. April 2001 über

- aufstellen und unterhalten von Wohnwagen, Mobilheimen, Vor- und Anbauten und anderen Bauten,
- erstellen und unterhalten elektrischer Anschlüsse und Anlagen,
- erstellen und unterhalten von Gasanlagen sowie
- erstellen und unterhalten von Wasser- und Abwasserleitungen auf dem Campingplatz

Dieses Dokument enthält 7 Seiten.

Änderungsübersicht:

Neuausgabe vom 27. April 2001

Ausgabe 2, 30.06.2003, Bauhöhe Gartencheminée nicht auf 1.6 m limitiert.

Ausgabe 3, 27.05.2004, Antrag Blaser GV 23.04.2004

Ausgabe 4, 20.01.2005, Digitale SAT-Anlagen für wenigstens 4 Parteien

Ausgabe 5, 01.07.2009, Grenzabstände und Grenzzäune

Ausgabe 6, 22.09.2014, Baugesuche, Arbeitszeit, Gasanlagen

Ausgabe 7, 01.05.2016, Mittagsruhe

Ausgabe 8, 07.05.2018, Periodische Gaskontrolle, Hecken schneiden während der Hochsaison

Ausgabe 9, 06.08.2020, Grünfläche und Parzellengrenze

Ausgabe 10, 02.08.2021, Arbeitszeit, Unterbau und Material (letzte zwei gelten für Neubauten, nicht für 1:1 Ersatz)

Ergänzung zu Höhe Grenzzäune (Änderung Ausgabe 5)

Ausgabe 11, 07.09.2026 Präzisierung, Ergänzung Neuaufbauten (Zelt. Wohnwagen oder Mobilheim/ Fachtechnische Vorschriften Bau, Unterbau) Grenzabstände (Gesuche)
Haftungsausschluss bewilligtes Bauvorhaben
Solaranlagen und Autark-Wassertank



Campingplatz Bundkofen AG

I Grundsätzliches

Gliederung Das Reglement ist wie folgt gegliedert:

- Grundsätzliches
- Allgemeine Bestimmungen
- Fachtechnische Vorschriften 'Bau'
- Fachtechnische Vorschriften 'Elektro' und 'Rundfunk'
- Fachtechnische Vorschriften 'Wasser'
- Fachtechnische Vorschriften 'Abwasser'
- Fachtechnische Vorschriften 'Gas'
- Schlussbestimmungen und Inkraftsetzung

Ziel und Zweck Durch dieses Reglement soll erreicht werden, dass die von verschiedenen Instanzen (Gemeindebehörde, Baudirektion des Kantons Bern, Raumplanungsamt, Naturschutz-Inspektorat etc.) erlassenen Vorschriften eingehalten werden und der Campingcharakter auf dem Platz weitgehend erhalten und gewahrt bleibt.

Verantwortlichkeit und Haftung Die Verantwortlichkeiten und die Haftung bei widerrechtlich angerichteten Schäden zum Nachteil der Vermieterin oder eines Nachbarn sind in den Artikeln 41, 42 und 58 Obligationenrecht (OR) im Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB) umschrieben.

II Allgemeine Bestimmungen

Betriebskommission 'BEKO' Eine aus Mitgliedern des Verwaltungsrates gebildete Betriebskommission 'BEKO' überwacht die Tätigkeit auf dem Campingplatz und ist besorgt, dass die vorgenannte Zielsetzung erreicht wird.

Bewilligungspflicht Sämtliche baulichen Veränderungen wie Neu- und Umbauten, Wasser-, Abwasser-, Gas- und Elektroanschlüsse sowie Rundfunk- und Satellitenempfangsanlagen, auf den Parzellen sind bewilligungspflichtig. Entsprechende Gesuche müssen schriftlich an die BEKO eingereicht werden.

Ausnahme: Für das Verlegen von Gartenplatten benötigt es keine schriftliche Bewilligung, die BEKO muss aber vorgängig darüber informiert werden.

Gesuche Das Gesuch soll enthalten:

- Baubeschreibung mit Skizzen, Plänen, Massen und Grenzabständen (mindestens 50 cm auf jeder Seite gemessen am äussersten Punkt Dachvorsprung, Dachrinne etc.)
- Kann der Grenzabstand nicht eingehalten werden, muss mit der betroffenen Partei ein Näherbaurecht vereinbart werden.
- Beschreibung des zu verwendenden Materials
- Name, Adresse und Telefonnummer des Erstellers von Umbauten der Gas-, Elektro- oder Sanitäranlage
- Name, Adresse und Telefonnummer der Abnahmestelle von Umbauten der Gas-, Elektro- oder Sanitäranlage

Einreichung: Schriftlich spätestens 8 Wochen vor geplantem Baubeginn an die BEKO.

Entscheid:

- Schriftlich an Gesuchsteller
- Bei einer Ablehnung wird diese schriftlich begründet
- Der Entscheid ist unwiderruflich



Campingplatz Bundkofen AG

Bautätigkeit	Bauliche Veränderungen sollen in angemessener Weise auf die Nachbarparzellen Rücksicht nehmen (Lärmimmissionen, Schattenwurf usw.).
Grünfläche	Um den Campingcharakter des Platzes so weit als möglich zu erhalten, soll die unbebaute Fläche so gross wie möglich bleiben. Unbebaute Flächen sind im Regelfall Rasenflächen. Permanente Überdachungen der gesamten Parzelle oder eines Grossteils werden nur in Ausnahmefällen bewilligt.
Zelt, Wohnwagen oder Mobilheim	Um den Campingplatzcharakter zu erhalten, muss die Wohneinheit aus einem Zelt, Wohnwagen oder Mobilheim bestehen. Neuaufbauten müssen zwingend als Basis ein von aussen erkennbares Chassis haben um der verlangten mobilen Einheit zu entsprechen und den Campingcharakter zu wahren. Überdachungen oder feste Vorbauten können von der BEKO auf Gesuch hin bewilligt werden. Der Ist-Zustand wird bis zu einem allfälligen Ersatz toleriert.
Bewilligtes Bauvorhaben	Finanzierung, statische Berechnung, Erstellung und Unterhalt aller bewilligten Bauvorhaben gehen auf Verantwortung und zulasten des Bauherrn, der auch die rechtzeitige Fertigstellung der Bauten und Installationen garantiert.
Bauzeit	Bewilligte Bauvorhaben müssen innerhalb eines Jahres ab Datum der schriftlichen Baubewilligung abgeschlossen sein. Wird diese Frist nicht eingehalten, wird die erteilte Baubewilligung nichtig.
Arbeitszeit	Während der Saison (2. Samstag im Mai bis Eidg. Bettag): Bautätigkeiten sind von Montag bis Freitag jeweils zwischen 8:00 Uhr und 20:00 Uhr sowie samstags zwischen 8:00 Uhr und 18:00 Uhr gestattet Die Sonntagsruhe und die tägliche Mittagsruhe von 12:00 – 13:30 Uhr sind strikte während der ganzen Saison einzuhalten.
Hauptsaison	Während der Hauptsaison (1. Juli bis und mit 15. August) ist jegliche Bau- und Installationstätigkeit untersagt. Vorbehalten bleibt die provisorische Reparatur von Schäden aufgrund von höherer Gewalt (z.B. Unwetterschäden). In diesem Fall ist die BEKO zu informieren.
Bauabnahme	Der Bauherr meldet den Abschluss der Bauarbeiten schriftlich an die BEKO damit diese das Bauvorhaben ordentlich abnehmen kann.
Gartencheminée	Gartencheminées sind bewilligungspflichtig. Dem Baugesuch ist ein Nachweis über eine Haftpflichtversicherung beizulegen.
Reisewohnmobile	Das Abstellen und Nutzen von selbstfahrenden Reisewohnmobilen anstelle von Wohnwagen ist nicht gestattet.

III Fachtechnische Vorschriften 'Bau'

Unterbau	Die Wohneinheit muss aus einem Zelt, Wohnwagen oder Mobilheim bestehen. Neuaufbauten müssen zwingend als Basis ein von aussen erkennbares Chassis haben um der verlangten mobilen Einheit zu entsprechen und den Campingcharakter zu wahren. Nicht fahrbare Bauten – d.h. ein Anbau oder Vorbau – an die bestehende mobile Wohneinheit dürfen nur auf Betonsockel gestellt werden, max. 50 cm ab Boden. Fundamentsmauern sowie Unterkellerungen sind nicht gestattet. Die maximal gestattete Gebäudehöhe beträgt 300 cm. Grundfläche Bauten auf der Parzelle max. 30m² Dachfläche.
-----------------	--



Campingplatz Bundkofen AG

- Material** Es werden ausschliesslich Holzbauten, handelsübliche Vorbauten und Vorzelte zugelassen, als offene oder geschlossene Anlagen.
- Überdachungen / Vorbauten dürfen nicht in Massivbau erstellt werden, Stützbalken max. 12 x 12 cm, Querbalken max. 10 x 20 cm.
- Bei festen Bauten (Wohnwagen, Vorbauten, Geräteschuppen etc.) sind zu Parzellengrenzen durchwegs Mindestabstände von 50 cm sowie zur Strasse 100 cm einzuhalten.
- Parzellengrenze** Grenzzäune dürfen, mit schriftlicher Einwilligung des Nachbarn, auf der March erstellt werden. Ihre Höhe ist beschränkt auf 180 cm (Standardelemente 180cm, maximale Totalhöhe 190cm). Grenzzäune zur Strasse dürfen, sofern sie komplett und restlos demontierbar sind, an der Parzellengrenze aufgestellt werden. Sie müssen sich aber zwingend komplett auf dem Parzellengrund befinden.
- Dächer** Das Überdecken von Wohnwagen und Mobilheimen wird mit handelsüblichen Kunststofffolien grau oder braun bewilligt. Dem Baugesuch sind Muster oder entsprechende Produktinformationen beizulegen.
- Pult oder Satteldächer sind mit folgenden Materialien erlaubt:
- Dachpaneel aus Eisenblech, Aluminiumblech oder Bitumenwellplatten, braun oder grau
 - Bestehende Dächer mit 'SKOBALIT' oder ähnlichem Material müssen bei einer Renovation mit obigen Materialien überdeckt werden
- Dachabläufe** Meteorwasser darf in keinem Fall in die Abwasserkanalisation gelenkt werden, sondern muss versickern können oder in den Lyssbach geleitet werden.
- Das Dachwasser darf die Parzelle des Nachbarn nicht beeinträchtigen.
- Für Dachgefälle sind die Empfehlungen der Bedachungshersteller zu beachten.

IV Fachtechnische Vorschriften 'Elektro' und 'Rundfunk'

- Allgemeines** Jedem Strombezüger steht eine separate Steckdose versehen mit Zähler, Fehlerstrom-Schutzschalter (FI-Schalter) und Sicherung zur Verfügung.
- Jede Steckdose ist mit einer 10A Sicherung abgesichert. Leistung (Belastung): höchstens 2000 Watt. Vor dem Anschliessen eines weiteren Apparates unbedingt den Verbrauchswert in Watt beachten (Schildchen auf dem Apparat).
- Um Verwechslungen auszuschliessen, sind bei den Abgabestellen (Zählerkasten) die Zähler mit den entsprechenden Parzellennummern gekennzeichnet.
- Es ist verboten, ab einer fremden Steckdose unbewilligt Strom zu beziehen (Diebstahl).
- Technisches** Sämtliche elektrischen Installationen sind gemäss den Vorschriften der Niederspannungs-Installationsverordnung (NIV) und die Niederspannungs-Installations-Norm (NIN) und den gültigen Werksvorschriften auszuführen und zu unterhalten.
- Die elektrischen Installationen in Wohnwagen, Mobilheimen und übrigen Bauten gelten als Hausinstallationen.
- Die Zuleitungskabel von der Parzelle, ab Steckdose im Zählerkasten, bis zum Wohnwagen/Mobilheim etc., sind in einem Schutzrohr (Plastik) mindestens 40 cm tief im Boden zu verlegen.
- Elektrische Installationen müssen durch einen konzessionierten Elektroinstallateur abgenommen werden.



Campingplatz Bundkofen AG

Für Amortisation und Unterhalt der elektrischen Anlagen wird jährlich eine Grundgebühr erhoben.

Der Stromverbrauch in Kilowattstunden (kWh) wird pro Jahr einmal abgelesen und mit der Platzmiete in Rechnung gestellt.

Sämtliche Installationen ab Steckdose im Zählerkasten gehen zulasten des Strombezügers.

Die vom Mieter im Boden verlegten Leitungen, vom Zählerkasten bis zum Wohnwagen/Mobilheim und übrigen Bauten, werden nach der Kündigung des Mieters Eigentum der Campingplatz Bundkofen AG und dürfen nicht verändert werden.

Solaranlagen

Solaranlagen sind grundsätzlich bewilligungspflichtig (Baugesuch). Bis zur Sanierung der gesamten Zuleitungen und der Hauptverteilung werden Solaranlagen, die am Stromnetz angeschlossen sind, nicht bewilligt. Dies wegen Überlast des bestehenden Verteilnetzes und wegen entstehender Kosten bei Rückeinspeisung.

Solaranlagen als Inselanlage oder Off-Grid-System mit Batteriespeicher sind bewilligungspflichtig. Entsprechende Gesuche müssen schriftlich an die BEKO eingereicht werden zusammen mit Skizzen, Plänen, Massen und Grenzabständen, Produktangaben und Schemas.

Rundfunkanlagen

Rundfunk- und Satellitenempfangsanlagen sind so diskret wie möglich zu montieren. Sind beide Anlagen am gleichen Träger montiert, muss die Satellitenempfangsanlage unten montiert sein.

Satellitenschüsseln mit einem Durchmesser von 80 cm oder grösser werden nur bewilligt, wenn wenigstens 4 Parteien angeschlossen werden, d.h. das Baugesuch ist durch alle Parteien zu unterzeichnen. Als Bauherr gilt der Mieter jener Parzelle auf welcher die Satellitenschüssel zu stehen kommt.

V Fachtechnische Vorschriften 'Wasser'

Erstellung und Leitungsbau

Der BEKO ist ein detaillierter Erstellungsplan vorzulegen, welcher für die Erteilung der Bewilligung massgebend ist.

Die fachgerechte Erstellung der Anschlüsse (ohne Wasserverlust) muss gewährleistet sein. Eventuelle zusätzliche Bestimmungen und nachträgliche Beanstandungen durch die Bau- oder Wasserschutzpolizei (Gewässerschutz) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Zuleitungen müssen unterirdisch und mindestens 40cm tief verlegt werden. Bei der Durchleitung durch fremde Parzellen ist die Zustimmung des betreffenden Mieters einzuholen. Alle Arbeitsspuren sind nachher einwandfrei zu beseitigen.

Am tiefsten Punkt der Zuleitung muss ein gut zugänglicher Entleerungshahn montiert sein.

werden.

Autark-Wassertank

Ein Autark-Wassertank-System wird nicht bewilligt. Alle Parzellen verfügen über einen Frischwasser-Anschluss.

Abstellhahn

Bei Aufgabe der Parzelle darf diese Anlage nicht verändert oder entfernt werden.

Finanzielles

Die Kosten für die Installation des Wasseranschlusses ab Parzellenanschluss gehen vollumfänglich zulasten des Erstellers.

Jeder Mieter übernimmt ebenfalls die von der Verwaltung jährlich festgelegte Wasserpauschale. Diese wird mit der Platzmiete in Rechnung gestellt.



Campingplatz Bundkofen AG

Der Campingplatz Bundkofen AG dürfen durch die Erstellung von Wasserleitungen auf den Parzellen weder Kosten noch Verpflichtungen entstehen. Sie lehnt ebenfalls jede Verantwortung für Schäden an Wohnwagen etc. oder an/auf Drittparzellen (Frost, Überschwemmung etc.) ausdrücklich ab.

Von Herbst bis Frühjahr wird die Wasserversorgung zu den Parzellen wegen Frostgefahr abgestellt. Ein Wasserbezug ist in dieser Zeit nur in der Toilettenanlage (Behindertentoilette) möglich. Von ca. Mitte Dezember bis ca. Mitte März bleibt die Wasserversorgung ganz abgestellt.

VI Fachtechnische Vorschriften 'Abwasser'

Erstellung und Leitungsbau

Der BEKO ist ein detaillierter Erstellungsplan vorzulegen, welcher für die Erteilung der Bewilligung massgebend ist. Sie bestimmt, wo gegebenenfalls in eine bestehende Abwasserleitung eingeleitet werden darf.

Der einwandfreie Abfluss des Abwassers in die Kanalisation muss gewährleistet sein. Eventuelle zusätzliche Bestimmungen und nachträgliche Beanstandungen durch die Gemeindebehörden oder das Amt für Gewässerschutz bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Abwasserleitungen müssen unterirdisch und mindestens 40 cm tief verlegt werden. Bei der Durchleitung durch fremde Parzellen ist die Zustimmung des betreffenden Mieters einzuholen. Alle Arbeitsspuren sind nachher einwandfrei zu beseitigen.

Die Leitungen müssen wenigstens 5 % Gefälle aufweisen.

Finanzielles

Die Kosten für den Anschluss an die Kanalisation gehen vollumfänglich zulasten des Erstellers.

Der Campingplatz Bundkofen AG dürfen durch die Erstellung von Abwasserleitungen von den Parzellen weder Kosten noch Verpflichtungen entstehen. Sie lehnt ebenfalls jede Verantwortung für Schäden an Wohnwagen etc. oder an/auf Drittparzellen (Verstopfungen, Überschwemmung) ausdrücklich ab.

WC Schüsseln

Das Setzen von an die Kanalisation angeschlossenen WC-Schüsseln auf den Parzellen ist verboten (Leitungsquerschnitt und Gefälle sind zu gering).

Die vom Mieter im Boden verlegten Leitungen werden nach der Kündigung des Mieters Eigentum der Campingplatz Bundkofen AG und dürfen nicht verändert werden.

VII Fachtechnische Vorschriften 'Gas'

Erstellung, Unterhalt und Prüfung

Die Erstellung und Änderungen an der Gasanlage bedürfen einer Bewilligung durch die BEKO. Das Austauschen von Gasflaschen gilt nicht als Änderung der Anlage.

Jede Änderung der Gasanlage muss durch einen konzessionierten Gasfachmann überprüft und abgenommen werden.

Periodische Überprüfung

Die Gasanlage muss mindestens alle drei Jahre durch einen konzessionierten Gasfachmann überprüft werden (Dichtheit). Eingeschlossen in dieses Obligatorium ist auch die periodische Überprüfung von mobilen Gasanlagen wie z.B. Gasgrills, Gasheizungen etc.

Vignette

Korrekt geprüfte und abgenommene Gasanlagen sind mit einer von aussen sichtbaren Vignette auszuzeichnen. Die Vignette zeigt an, wann die nächste Prüfung spätestens zu erfolgen hat.



Campingplatz Bundkofen AG

Gasvorrat Die Gasflaschen müssen oberirdisch, ausserhalb von bewohnbaren Bauten aufgestellt werden. Sind die Gasflaschen in Kisten, Schränken etc. aufgestellt, muss eine genügende Belüftung gewährleistet sein, d.h. an seiner tiefsten Stelle muss das Behältnis eine vorschriftsgemässe Entlüftung aufweisen.

Der Ort des Gasvorrates ist mit einer entsprechenden Vignette (Gas) zu kennzeichnen.

Finanzielles Die Kosten für die Einrichtung und den Unterhalt der Gasanlage, insbesondere die periodische Prüfung, gehen vollumfänglich zulasten des Erstellers.

VIII Schlussbestimmungen und Inkraftsetzung

Der Verwaltungsrat behält sich vor, Zuwiderhandlungen zu ahnden und nötigenfalls dem fehlbaren Mieter zu kündigen.

Dieses Reglement tritt am 7.9.2026 in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt sind alle früher erlassenen diesbezüglichen Vorschriften aufgehoben.

Campingplatz Bundkofen AG

Weitere Informationen sowie alle Reglemente finden Sie auch auf unserer Internetseite: www.campingbundkofen.ch

