

# Tipps und Hinweise für die private Vermietung

Bei der touristischen Vermietung von Privatzimmern, Ferienwohnungen und Apartments gibt es viel zu beachten. Die folgenden Tipps und Hinweise dienen neuen und bereits erfahrenen Vermieter\*innen als Hilfe zur Orientierung für eine erfolgreiche Gästebewirtschaftung.

## Allgemeines

### **Onlinepräsenz:**

Die Verfügbarkeiten, Bilder und Beschreibungen der Unterkunft müssen immer auf dem aktuellen Stand sein. Sie haben die Möglichkeit die Daten selbst zu pflegen oder Sie teilen uns Änderungen schriftlich mit. Ausgebuchten Zeiten müssen sehr zeitnah gesperrt werden, damit die Verfügbarkeit immer aktuell ist. Buchungen über unser Buchungsportal TOMAS® werden natürlich automatisch eingepflegt.

### **Kontaktaufnahme**

Nach Erhalt der Buchungsbestätigung empfiehlt es sich, per Telefon oder E-Mail, Kontakt mit dem Gast aufzunehmen. Neben der Rückbestätigung an den Gast können auch wichtige Fragen bezüglich der Ankunftszeit, der Frühstückswünsche, der Bezahlung und ggf. anderer Details abgestimmt werden

### **Frühstück (Falls angeboten)**

Das Frühstück sollte sich grundsätzlich am klassisch kontinentalen Frühstück orientieren, sofern keine individuellen Gästewünsche genannt wurden. Hierzu gehört eine Auswahl an Kaffee, Tee, Milch, Brötchen bzw. Brot/Toast, Butter, Käse, Aufschnitt und Marmelade. Kleine Extras (Eier, Obst, Cornflakes, Müsli, Joghurt etc.) werden natürlich immer gerne gesehen.

### Unser Tipp:

Im Zuge der Kontaktaufnahme nach speziellen Wünsche oder Unverträglichkeiten zu fragen, spart nicht nur vermeidbare Kosten, sondern stellt auch einen guten Service dar. Falls dies vor der Anreise nicht möglich war, empfehlen wir zunächst kleinere Mengen einzukaufen und das Angebot bei weiteren Übernachtungen anschließend anzupassen.

### **Weitere Serviceleistungen**

Zusätzliche Serviceleistungen sind oft leicht zu bewerkstelligen und tragen erheblich zum Wohlbefinden des Gastes bei. Beispiele sind das Bereitstellen von einer Flasche Wasser und/oder ein wenig Obst, die Auslegung einer Zeitung/Zeitschrift, die Möglichkeit der WLAN Nutzung und das Anbieten der Unterstellmöglichkeit für das Gepäck bei frühzeitiger Anreise bzw. später Abreise.

## Bezahlung

### **Barzahlung**

Die Vermittlungsbedingungen sehen vor, dass die Bezahlung bar vor Ort erfolgt. Dem Gast wird eine Quittung ausgehändigt und wenn gewünscht, eine Rechnung ausgestellt. Da Sie als Privatvermieter\*innen von der Umsatzsteuer befreit sind, darf darauf keine Mehrwertsteuer ausgewiesen werden. Ein entsprechender Hinweis sollte vermerkt werden.

### Wichtiger Hinweis:

Quittungsblöcke sind in jedem Schreibwarenladen erhältlich. Die Bezahlung sollte zur Sicherheit bei der Anreise erfolgen.

## Überweisung

Auf Wunsch des Gastes und unter Absprache ist natürlich auch eine Überweisung des Betrages möglich. Die heutige SEPA-Überweisung ist schnell und innerhalb der EU gebührenfrei. Die Rechnung inklusive Kontoverbindung wird vom Gast meist im Voraus benötigt.

### Wichtiger Hinweis:

Bei Gästen aus dem Ausland sollte darauf hingewiesen werden, dass möglicherweise anfallende Gebühren nicht von der zu überweisenden Summe abgehen dürfen.

### Unser Tipp:

Überweisungen sollten immer im Voraus erfolgen, so dass das Geld in jedem Fall vor der Abreise des Gastes auf dem Konto eingetroffen ist.

## Der erste Eindruck zählt / Erscheinungsbild der Unterkunft

### Äußeres Erscheinungsbild

Das Haus und die Außenanlage bilden ein stimmiges Gesamtbild und sind frei von baulichen Mängeln, Gartenabfällen sowie sonstigen Störfaktoren. In der Nähe sollte ein Autostellplatz für den Gast zur Verfügung stehen. Ein gepflegter und aufgeräumter Vorgarten rundet den Außenbereich ab und sorgt mit passenden Beleuchtungen (insbesondere am Hauseingang) für eine behagliche Atmosphäre.

### Inneres Erscheinungsbild

Die Räumlichkeiten sind einladend gestaltet, schaffen ein gemütliches Ambiente und werden in einem sehr sauberen und ordentlichen Zustand übergeben. Flusen, Staubablagerungen, Spinnweben und Schimmelflecken sind ebenso unattraktiv wie verschmutzte Toiletten oder nicht gereinigte Backöfen und sind häufig Anlass einer Beschwerde.

## Einrichtung und Ausstattung

### Allgemeines

Alle vermieteten Zimmer verfügen über eine Heizung, eine Allgemeinbeleuchtung und über Vorhänge oder Jalousien zur Verdunkelung der Fenster.

### Schlafräume

Die verfügbaren Betten entsprechen mindestens einer Größe von 0,90 x 2,00 Meter pro Person und sind jeweils mit einer Ablagemöglichkeit und einer Leselampe ausgestattet. Gepflegte Bettwäsche steht gemäß der Gästeanzahl zur Verfügung. Für die Unterbringung von Reisetaschen und Kleidung sollten außerdem ausreichend Schrank- und Garderobenflächen vorhanden sein.

Seit dem 01.01.2016 besteht die Pflicht, in sämtlichen zum Schlafen genutzten Räumen einen Rauchmelder zu installieren. Neben Schlafzimmern betrifft dies also auch Wohnräume mit Schlafmöglichkeiten.

### Unser Tipp:

Waschbare Matratzenschoner sind für den Gast eine angenehme und hygienische Lösung bei wechselnden Übernachtungsgästen. Die Anschaffung lohnt sich!

### Zusatzhinweis für Privatzimmer:

Als Schlafzimmer dürfen ausschließlich abschließbare Räume vermietet werden, bei denen es sich nicht um Durchgangszimmer handelt. Zudem sind weder Hochbett noch Liege als Bett zu vermieten.

**Badezimmer**

Das Badezimmer ist hygienisch sauber und verfügt über eine Toilette mit Bürste und Toilettenpapierhalterung, einen Waschtisch mit Spiegel und eine Dusche/Badewanne mit Ablagemöglichkeit. Handtuchhaken, frische Handtücher und weitere Ablagemöglichkeiten für persönliche Gegenstände des Gastes sind vorhanden. Zudem verfügt der gesamte Sanitärbereich über eine Be- und Entlüftungsmöglichkeit durch Fenster oder einen Ventilator.

Unser Tipp:

Für viele Gäste stellt ein fest installierter Vergrößerungsspiegel eine Erleichterung dar.

**Zusatzausstattung für Ferienwohnungen und Apartments****Allgemeines**

Das vermietete Objekt bildet eine abgeschlossene Einheit und verfügt über eine separate Eingangstür. Der/Die Vermieter\*in bewohnt das Objekt während der vermieteten Zeit auf keinen Fall selbst, noch ist es anderweitig untervermietet.

**Wohnbereich und Küche**

Ein gemütlicher Aufenthaltsbereich mit komfortablen Sitzgelegenheiten steht den Gästen zur Verfügung. In der Küche ist eine saubere Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, ein Backofen, eine Spüle und die für die Personenzahl erforderlichen Küchenutensilien (Geschirr, Besteck, Kochtöpfe usw.) vorhanden.

Unsere Tipps:

Einfache Bedienungsanleitungen erleichtern den Gästen einen Umgang mit fremden technischen Geräten. Der Aushang solcher Kurzanleitungen ist demnach besonders gästefreundlich.

Eine ausgedruckte Liste mit den vorhandenen Küchenutensilien gibt den Gästen Orientierung und weist den Vermieter\*innen fehlende Bestände aus.

**Außenbereich**

Ist ein Außenbereich vorhanden, sollten ordentliche Gartenmöbel und ein Sonnenschutz zur Ausstattung gehören.

Unser Tipp:

Eine Grillmöglichkeit wird immer gerne gesehen.

**Zusatzhinweis für Privatzimmer**

Als Schlafzimmer dürfen ausschließlich abschließbare Räume vermietet werden, bei denen es sich nicht um Durchgangszimmer handelt. Zudem sind weder Hochbett noch Liege als Bett zu vermieten.

**Kontaktdaten**

Bei Fragen oder Anmerkungen können Sie gern mit uns Kontakt aufnehmen.

Ihr Ansprechpartner: Antje Kopmann

Telefonnummer: 05121 1798 160, E-Mail: antje.kopmann@hildesheim-marketing.de