

Checkliste zur Vermietung von Ferienunterkünften

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, dass Sie mit Ihrer Unterkunft das touristische Angebot in unserer Gemeinde bereichern möchten. Die wichtigsten Hinweise im Hinblick auf die Vermietung von Ferienunterkünften haben wir Ihnen in der folgenden Checkliste zusammengestellt:

Meldewesen:

- Ihre Unterkunft muss mit allen erforderlichen Daten (z.B. Objektadresse, Kontaktadresse, Eigentümer, Verwalter, Rechnungsempfänger, Bettenanzahl, Art der Unterkunft, etc.) bei der Tourist-Information gemeldet werden.
- Jeder Feriengast, den Sie gegen Entgelt bei sich beherbergen, muss durch Sie im elektronischen Meldeverfahren mit allen erforderlichen Personendaten an die Tourist-Information gemeldet werden. Für das elektronische Meldeverfahren erhalten Sie einen passwortgeschützten Zugang.
- Jeder kurtaxepflichtige Gast erhält in Gaienhofen die BODENSEECARD WEST. Diese wird vom Vermieter auf einem Meldeschein-Vordruck (erhältlich beim Gästebüro) direkt aus dem Meldesystem ausgedruckt. Sie müssen sicherstellen, dass Ihre Gäste die Gästekarte bei der Anreise erhalten und der Meldeschein von den Gästen unterschrieben wird.
- Die Gemeinde erhebt Kurtaxe, deren genaue Bedingungen in der Kurtaxe-Satzung festgelegt sind. Der Vermieter zieht die Kurtaxe vom Gast ein.
- Anhand Ihrer elektronischen Gästemeldung im Meldewesen-Programm erstellt die Gemeinde am Jahresende einen Kurtaxe-Bescheid an Sie und rechnet die angefallene Kurtaxe mit Ihnen ab.
- Die Gemeinde erhebt eine Fremdenverkehrsabgabe (5,00 € pro Bett) die Ihnen einmal jährlich per Bescheid in Rechnung gestellt wird.

Bewerbung Ihrer Unterkunft:

Über die Gemeinde Gaienhofen haben Sie folgende Möglichkeiten der Gastgeberwerbung:

1. Werbung im Gastgeberverzeichnis Höri (einmal jährlich)
2. Werbung im Internet www.gaienhofen.de, www.bodenseewest.eu
 - Standardeintrag (auf Anfrage buchbar)
 - Erweiterter Eintrag (mit Link zur eigenen Homepage)
 - Online-Buchbarkeit auf unseren PortalenTipps für eine effektive Darstellung im Internet erhalten Sie im Gästebüro
3. Auf Wunsch: Weitergabe der Daten an unseren Partner LOHOSPO. Mit einem Eintrag in diesem Netzwerk werden Sie auf vielen namhaften Buchungsportalen online buchbar
Vorteil: Nur ein Belegungskalender, automatische Aktualisierung

zu 2.

Eintrag im Internet auf gaienhofen.de, bodenseewest.eu

Ihr Hauseintrag hat zwei Teile:

Die Hausbeschreibung

Der Hausbeschreibungstext enthält allgemeine Informationen zur Unterkunft, Lage, Umgebung, Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, zum öffentlichen Nahverkehr oder zu den Freizeitmöglichkeiten. Auch Informationen zum Parken oder Serviceangeboten werden hier genannt.

Tipp:

- Einfache, kurze Sätze verwenden
- Fakten nennen
- Übersichtlichkeit für den schnellen Leser (die wichtigsten Informationen sollten bei Überfliegen des Textes deutlich zu finden sein)
- Keine Floskeln (verzichten Sie auf Redewendungen wie z.B. „Herzlich Willkommen“ oder „Wir freuen uns auf Sie!“)

Die Leistungsbeschreibung (Zimmer- und Ferienwohnungsbeschreibung)

Die Leistungsbeschreibung enthält detaillierte Informationen über Aufteilung und Ausstattung der Wohnung/Zimmer.

Worauf Sie achten sollten:

Formulieren Sie exakt wie die Räume und Schlafmöglichkeiten aufgeteilt sind, welche Waschgelegenheiten bestehen, ob es Balkon oder Terrasse gibt, ob Sie wert auf Nichtraucher-Gäste legen, Etage, wie viel Quadratmeter zur Verfügung stehen. Information über Küchenausstattung, Multimedia Ausstattung und Besonderheiten der Wohnung. 200 – 400 Zeichen.

Beispiel Ferienwohnung:

Moderne Ferienwohnung (85 qm) über zwei Etagen für bis zu 6 Personen. Wohn-Schlafräum mit Ausziehcouche. Angrenzende, offener Küche mit Theke und Spülmaschine. 2 Schlafzimmer mit Doppelbett. Bad mit Badewanne, Dusche und WC. Zusätzlich separates Gäste-WC. Balkon mit Sitzmöbeln und Blick auf den Untersee. Die Wohnung verfügt über kostenfreies WLAN und 60 Zoll SAT-TV mit Surround System.

Bilder

Für einen perfekten Hauseintrag sind gute Fotos ganz wichtig. Bilder wecken Emotionen, somit spielen Fotos bei einer Buchungsentscheidung eine wesentliche Rolle. Wir empfehlen daher ca. fünf allgemeine Hausbilder/Ausblicke und zehn Detailaufnahmen pro Wohnung/Zimmer.

Wichtig:

- Aktuelle Bilder (Vergessen Sie nicht nach Renovierung oder dem Kauf neuer Möbel neue Bilder zu machen)
- Bilder ausschließlich im Querformat, Größe mind. 800 x 600 Pixel
Achten Sie auf scharfe Fotos!

Preisgestaltung

Überzeugende Preise

Gestalten Sie Ihre Preise einfach, klar und transparent. Machen Sie idealerweise Komplettpreise (inkl. Endreinigung, Bettwäsche, Handtücher, Wasser, Strom, WLAN) Die Endreinigung muss lt. BGH-Entscheidung in den Endpreis mit eingerechnet sein, sofern die Inanspruchnahme der Leistung nicht freisteht. Beispiel: Grundpreis für 2 Personen z.B. 60 Euro, Aufschlag für jede weitere Personen 10 Euro.

Zuschläge und Rabatte

Kurzaufenthaltszuschlag

Wenn Gäste kürzer bleiben haben Sie in der Regel durch mehr Wechsel einen erhöhten Putzaufwand. Diese Mehrkosten können Sie durch einen Kurzaufenthaltszuschlag ausgleichen, z.B. in dem Sie pauschal 30 Euro mehr für alle Aufenthalte unter 4 Nächten berechnen.

Haustierzuschlag

Unterkünfte, die Hunde erlauben sind sehr gefragt. Sollten Sie sich dafür entscheiden, auch Hunde zu begrüßen, dann verlangen Sie für den erhöhten Putzaufwand einen Haustierzuschlag, z.B. 30 Euro pauschal oder 5 Euro pro Nacht.

Belegungskalender

Zur Pflege Ihrer Belegungsdaten erhalten Sie einen passwortverschlüsselten Onlinezugang (T-Manager). Die zuverlässige Veröffentlichung Ihrer Verfügbarkeiten ist Grundlage für eine qualitativ hochwertige Onlinewerbung und eine zuverlässige Vermittlung Ihrer Unterkunft. Diesen Belegungskalender können Sie auf Ihrer eigenen Homepage integrieren.

DTV-Klassifizierung

Die Sterne des DTV sind eine freiwillige Qualitätskontrolle für Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Privatzimmer. Je nach Ausstattung und Service wird Ihre Unterkunft mit ein bis fünf Sternen bewertet – von einfach bis luxuriös. So weiß ihr Gast, welche Ausstattungsqualität er bei Ihnen erwarten darf und kann die angebotene Unterkunft besser vergleichen. Nach erfolgreicher Prüfung erhalten Sie eine Urkunde mit dem Klassifizierungsergebnis. Die Sterne sind 3 Jahre gültig. Bei Interesse an einer DTV-Klassifizierung wenden Sie sich bitte an das Kultur –und Gästebüro. Wir beraten Sie gerne.

Online-Buchbarkeit

Für eine bessere Auslastung haben Sie die Möglichkeit Ihre Unterkunft auf unserer Seite www.gaienhofen.de und somit auch auf www.bodenseewest.eu und www.bodenseeferien.de online buchbar zu machen.

Ebenfalls können Sie Ihre Wohnung über unseren Online-Partner www.lohospo.de auf den wichtigsten und größten Online-Portalen wie booking, airbnb, atraveo usw. online buchbar machen. Vorteil: Pflege von nur einem Belegungskalender und automatische Aktualisierung Ihrer Daten für alle angeschlossenen Portale und auf gaienhofen.de. Sprechen Sie uns an.



Kultur –und Gästebüro Gaienhofen, Im Kohlgarten 2, 78343 Gaienhofen,
Tel. 0049(0)7735 9999123, info@gaienhofen.de, www.gaienhofen.de