

A rustic wooden cabin with a stone base and a wooden door is situated on a grassy mountain slope. The sun is setting in the background, creating a warm, golden glow and lens flare effects. The cabin has a stone foundation and a wooden door with a small window. A stack of firewood is visible next to the cabin. The background shows a vast mountain landscape under a clear blue sky.

Ferienwohnungen vermieten Bedeutung, do's and don'ts

Sattel, 18. November 2022

Quellenangabe: "obs/e-domizil AG/J. Girod/ zvg e-domizil"



triplet
services group

Agenda.

touristika GmbH

Ferienwohnungen vermieten

Bedeutung

do's and don'ts

Fragen an die Vermieter

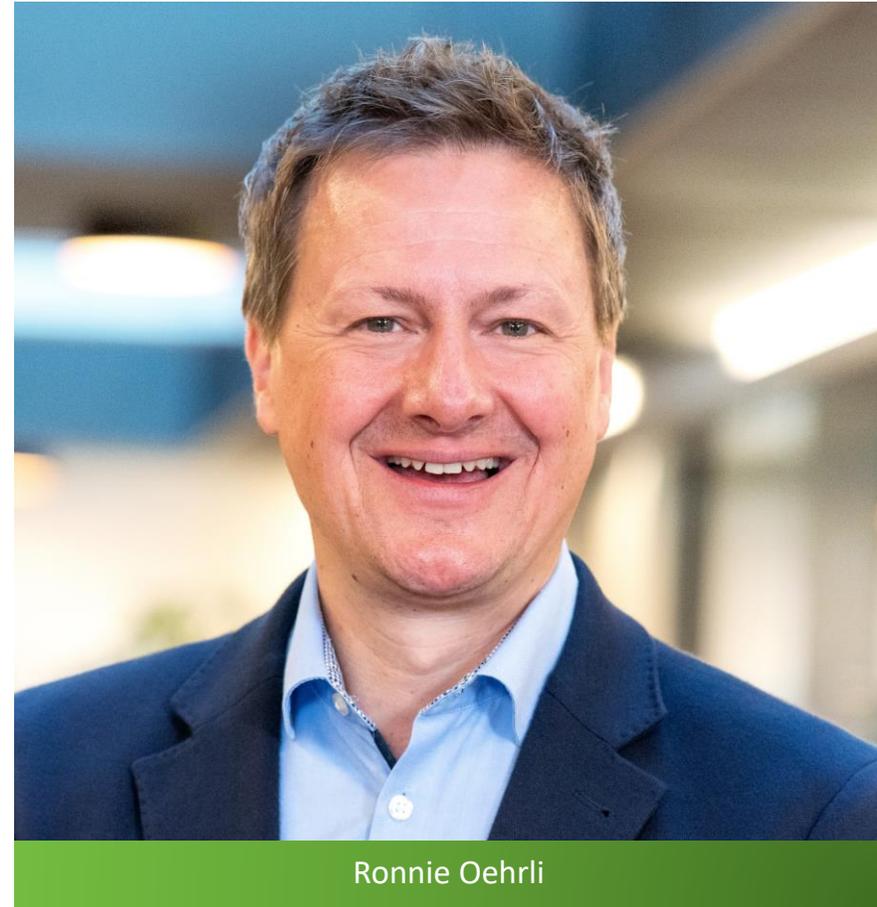
touristika GmbH.



Gegründet 2013
Sitz in Baar



Gründungsmitglied
Präsident der Verwaltung
triplet services
Genossenschaft



Ronnie Oehrli



triplet
services group

Kompetenz.



30 Jahre Erfahrung im
Tourismus



Wurzeln im
Tourismus und in
der IT

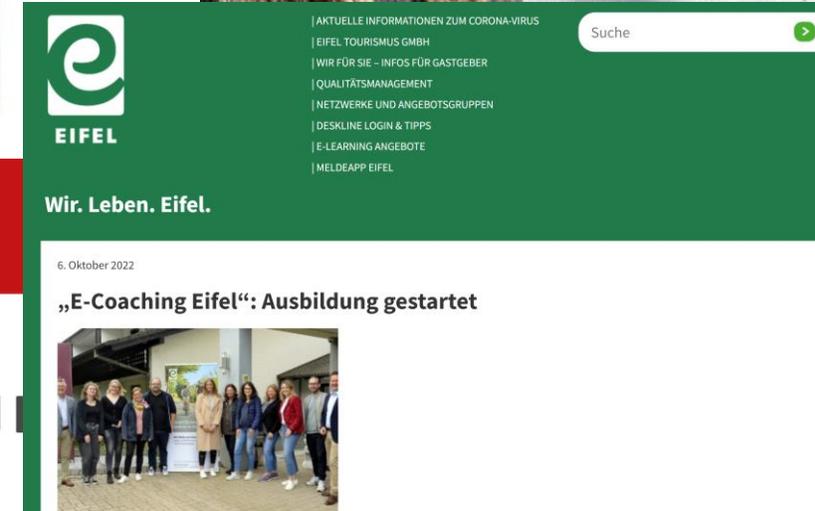
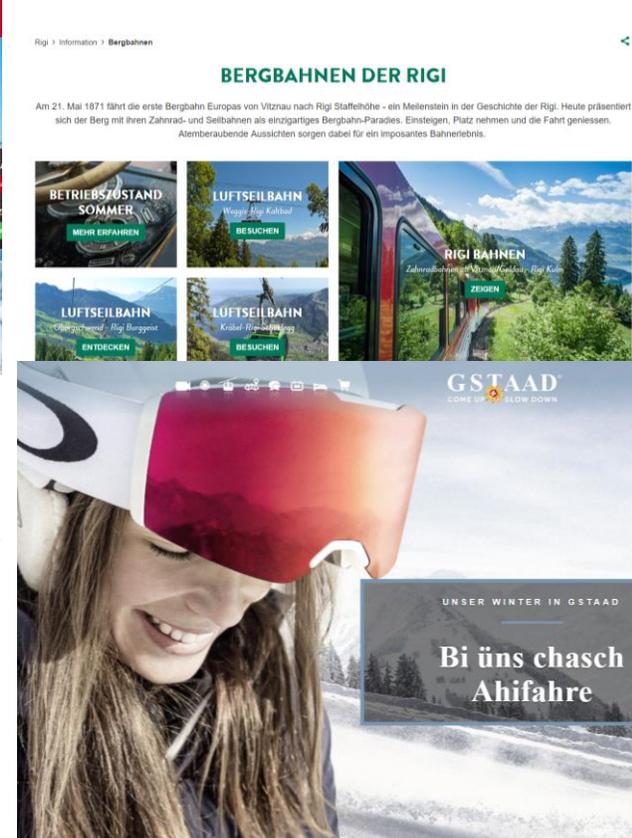
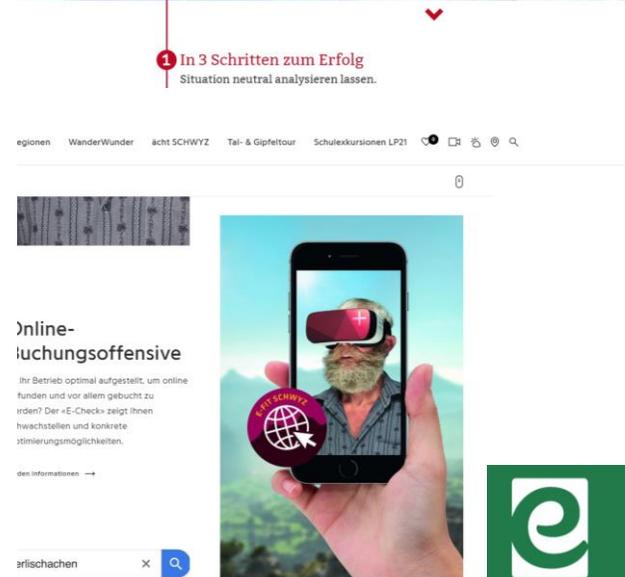


Mehrjährige
Beratungs- und
Projekterfahrung im
In- und Ausland



Was wir tun.

- Vom Tourismus für den Tourismus.
- Zahlreiche Projekte im Digitalisierungsumfeld umgesetzt.



Ferienwohnung vermieten.

Bedeutung, do's and don'ts

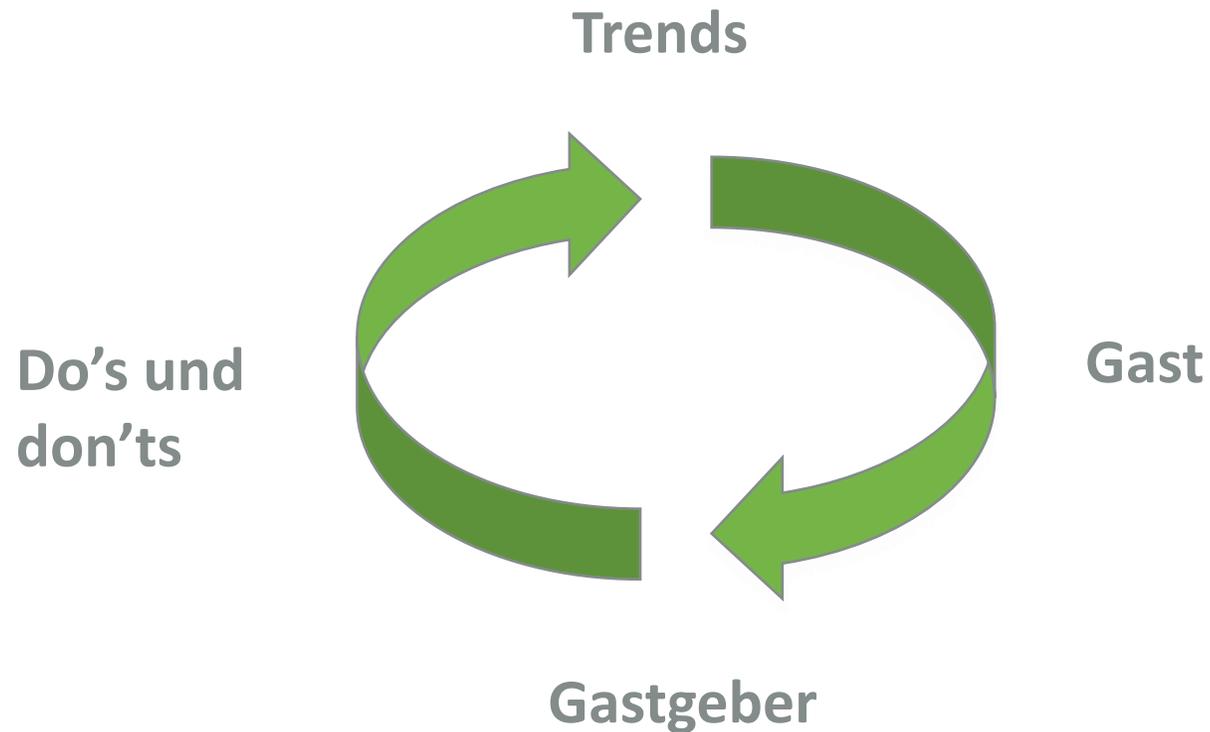




triplet
services group

Ferienwohnung vermieten.

Wirkungskreislauf Ferienwohnung Vermietung





triplet
services group

Trends im Tourismus.

- Nicht weit entfernt: Ferien in der Heimat («DACH»)
- Campen/ Glamping
- Ferienhäuser und –wohnungen
- Ferien mit dem Bike
- Arbeiten und Ferien («Workation»)
- Verteuerung Fliegen
- Die Welt macht sich «locker»
- «Nachholbedarf» Fernreisen
- Nachhaltige Angebote



triplet
services group

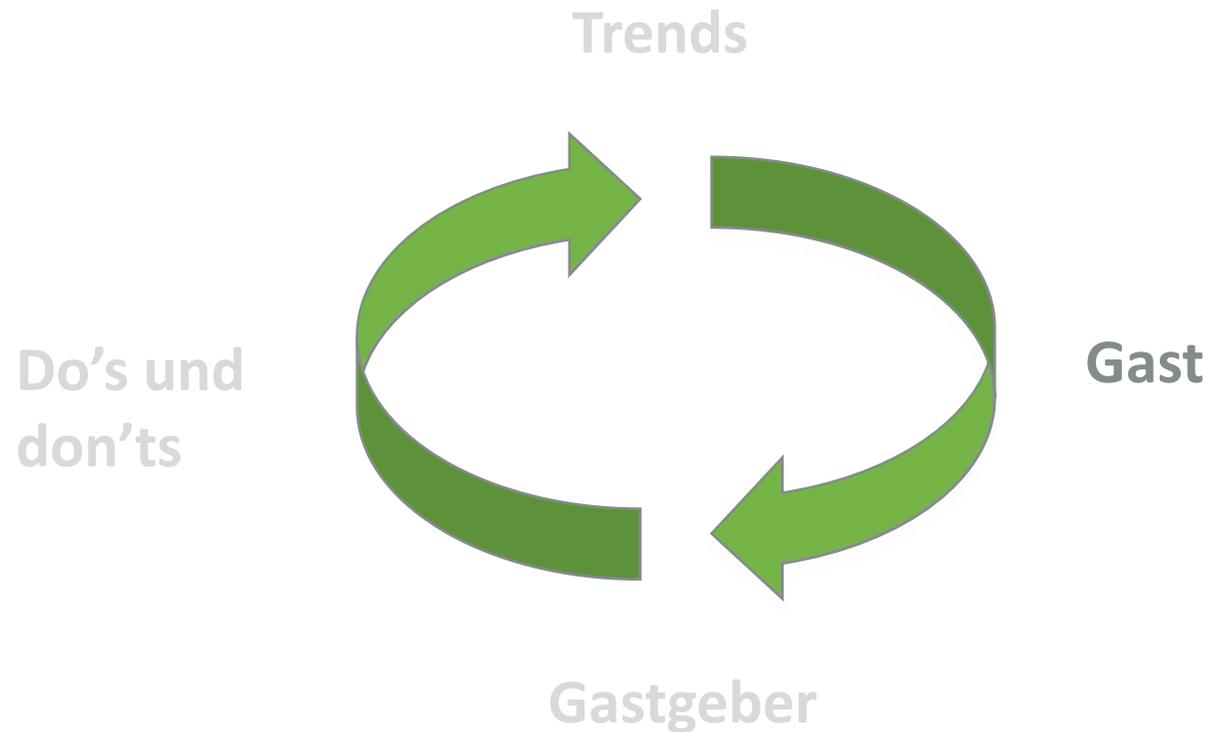
Trends im Tourismus.

- **Nicht weit entfernt: Ferien in der Heimat («DACH»)**
- Campen/ Glamping
- **Ferienhäuser und –wohnungen**
- Ferien mit dem Bike
- **Arbeiten und Ferien («Workation»)**
- **Verteuerung Fliegen**
- Die Welt macht sich «locker»
- «Nachholbedarf» Fernreisen
- **Nachhaltige Angebote**



Ferienwohnung vermieten.

Wirkungskreislauf Ferienwohnung Vermietung





Der Gast.

- Die Erwartungen des Gastes





triplet
services group

Der Gast.

Die Buchung – Sicherheit

- Der Buchungs- und Zahlungsweg ist essentiell: Ist es möglich online zu buchen?
- AGB's und Datenschutz vorhanden?
- Wird der Zahlungsvorgang über eine sichere Verbindung (SSL) vorgenommen?
- Bestätigung des Vermieters / Portals sowie gegebenenfalls auch Reiseunterlagen erhalten.
- Zusatzleistungen, wie Extrabetten, Skipässe, Haustiere, etc.



triplet
services group

Der Gast.

Der Preis – Versteckte Kosten

- Extra-Kosten ersichtlich: bsw. Kurtaxe, Endreinigung oder Strom und Heizung?
- Die Benutzung der zur Ferienunterkunft oder Ferienanlage gehörenden Einrichtungen wie Schwimmbad, Spielplatz oder Tennisplatz ist im Mietpreis eingeschlossen?
- Die Preise können je nach Saison stark variieren. Oft sind Ferienwohnungen in der Nebensaison günstiger.



triplet
services group

Der Gast.

Die Vorbereitung – Ansprechpartner und Anreise

- Muss man Bettwäsche und Handtücher selbst mitbringen?
- Gibt es Parkmöglichkeiten, die im Mietpreis inkludiert sind?
- Handhabung Schlüsselübergabe vor der Anreise.
- Gibt es vor Ort Ansprechpartner oder zumindest eine Service-Hotline, die bei Fragen zur Wohnung oder aber auch zur Umgebung Auskunft geben können?



triplet
services group

Der Gast.

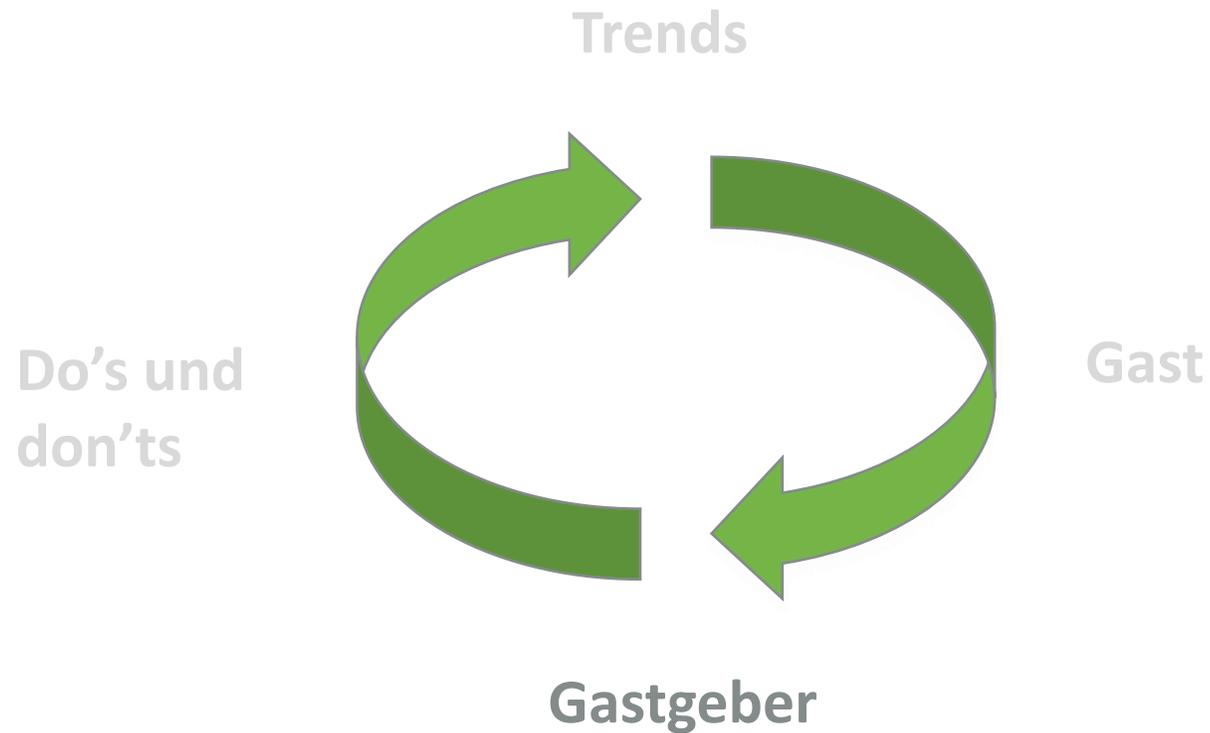
Die Ausstattung – Das muss alles «drin» sein

- Die Ferienwohnung muss eine eigene Wohneinheit ohne Zutritt für Drittpersonen sein.
- Ausreichend Sitzgelegenheiten im Wohnbereich sowie ein Esstisch mit genug Stühlen.
- Kühlschrank und Kochmöglichkeit mit genügend Koch- und Essgeschirr zur Selbstverpflegung.
- Hat es WLAN?
- Ganzjährig mietbaren Ferienunterkünften ist eine Heizung selbstverständlich und in der Regel im Mietpreis inbegriffen.



Ferienwohnung vermieten.

Wirkungskreislauf Ferienwohnung Vermietung





triplet
services group

Gastgeber.

Was habe ich als Gastgeber zu beachten:

- Zielgruppe
 - Familien mit Kindern
 - Junge Paare ohne Kinder
 - Ältere Paare
 - Aktivgast



triplet
services group

Gastgeber.

Was habe ich als Gastgeber zu beachten:

- Ausstattung der Ferienwohnung
 - Möbelwahl: Nicht unbedingt teuer, aber gepflegt
 - Schlafzimmer
 - Wohnbereich und Medien
 - Küche
 - Badezimmer
 - Aussenanlage, Garten und Terrasse

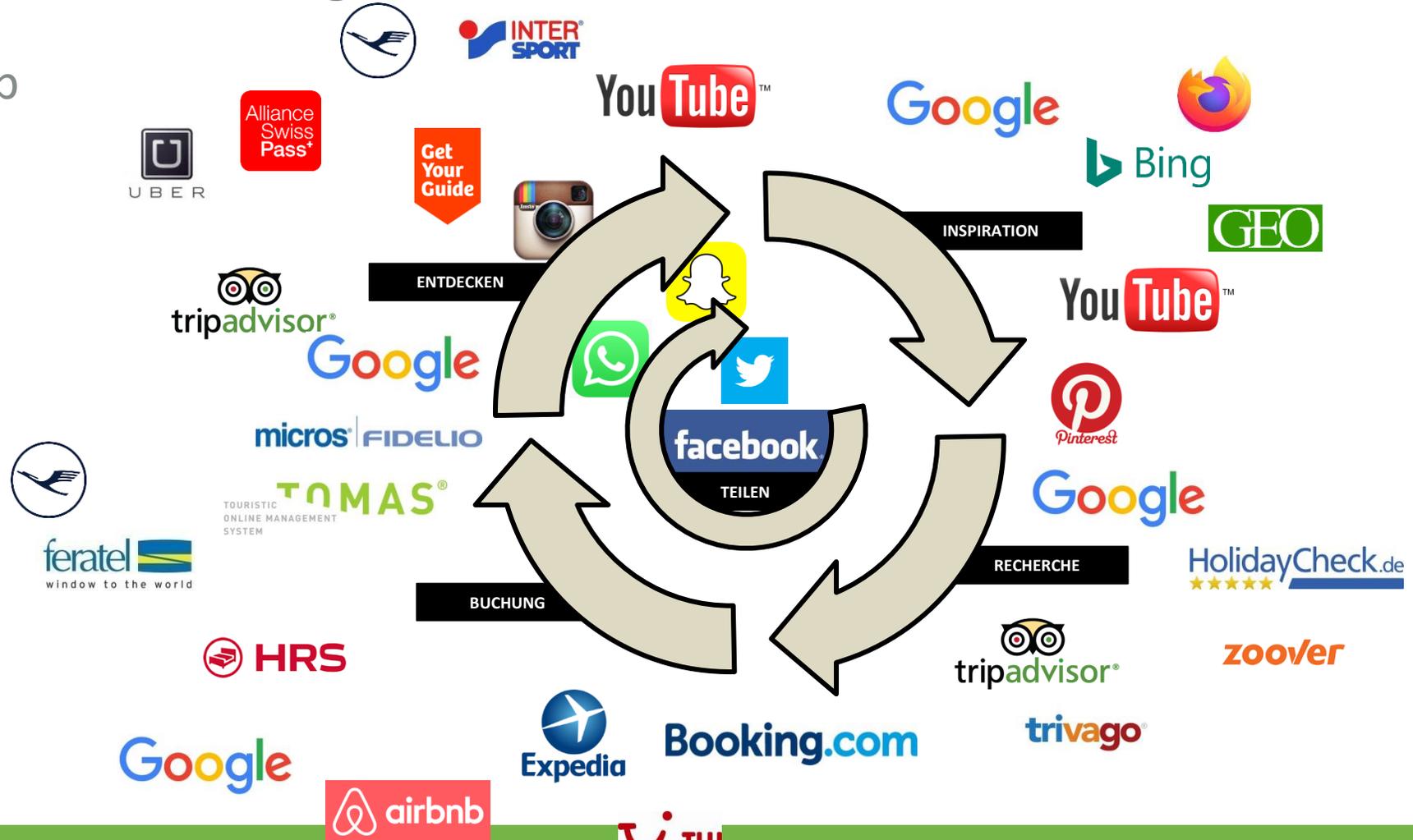


triplet
services group

Gastgeber.

Was habe ich als Gastgeber zu beachten:

- Vertrieb





triplet
services group

Gastgeber.

Was habe ich als Gastgeber zu beachten:

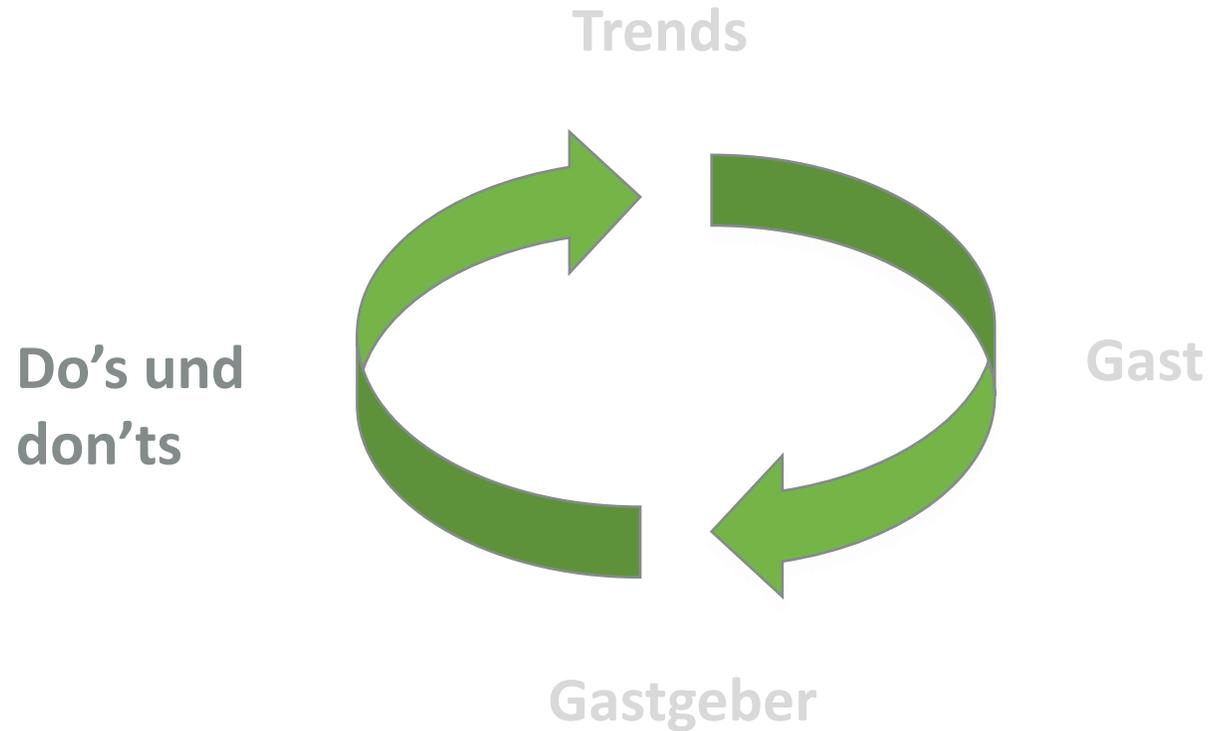
- Gästekontakt – Mehrwert schaffen
 - Tag der Ankunft
 - Abschied
 - Kontakt halten



triplet
services group

Ferienwohnung vermieten.

Wirkungskreislauf Ferienwohnung Vermietung





Ferienwohnung vermieten.

Do's:

- Geben Sie Ihrer **Ferienwohnung** einen **Namen**. Idealerweise sollte dieser einen **Wiedererkennungswert** haben, aber dennoch nicht so ausgefallen sein, dass er schwer zu merken ist.
- Erstellen Sie ein **Einrichtungskonzept** und wählen Sie ein **Farbschema**. Halten Sie **beides konsequent** ein. Es können gerne wenige aber schöne Möbel-Einzelstücke eingesetzt werden, um Akzente zu setzen und den Gast zu überraschen.
- Soweit es irgendwie geht, seien Sie **grosszügig bei der Ausstattung** der Ferienwohnung. Dem **Gast** soll es **an nichts fehlen**. Gemeint sind z.B. extra Handtücher, Decken, Kissen, Toilettenpapier, etc.



Ferienwohnung vermieten.

Do's:

- **Optimieren Sie Beschreibungen und Fotos** in Ihrem Auftritt, denn diese sind die **entscheidenden Faktoren**, die letztlich zur Buchung Ihrer Ferienwohnung führen. Anhand dieser Informationen können Ihre Gäste feststellen, ob Ihnen die Unterkunft gefällt und ob sie alle ihre Anforderungen erfüllt.
- Finden Sie die **richtigen Buchungskanäle**. Die Online-Buchung gilt unter Reisenden als gängige Form einer Unterkunftsbuchung. Es gibt inzwischen schon **viele verschiedene Buchungsplattformen**, auf denen eine Online-Präsenz aufgebaut und Ferienwohnungen sowie Ferienhäuser vermietet werden können.



triplet
services group

Ferienwohnung vermieten.

Do's:

- **Reagieren Sie schnell auf Gästeanfragen** und antworten Sie genau auf die gestellten Fragen. So stellen Sie sicher, dass die **Erwartungen der Reisenden erfüllt** werden und deren Wohlwollen nicht schon verloren geht, bevor sie die Urlaubsunterkunft überhaupt betreten haben. Für häufig gestellte Fragen können Vorlagen erstellt werden.
- Erstellen Sie eine **Gästemappe**. Ihr kommt eine ganz besondere Funktion in der **Gästekommunikation** zu. Sie ist einerseits ein verlängertes Sprachrohr zu den Reisenden. Andererseits können die Gäste daraus kurz und knackig wichtige Fakten zur Unterkunft, der Stadt, dem Ort und der Umgebung entnehmen.



Ferienwohnung vermieten.

Do's:

- **Kümmern** Sie sich darum, **gute Gästebewertungen** zu bekommen. Diese sind ein **wesentlicher Faktor**, der darüber entscheidet, ob die Vermietung der Ferienwohnung oder des Ferienhauses ein **lukratives Geschäft** wird oder nicht. Die meisten Interessierten orientieren sich nämlich an den Meinungen und Erfahrungen anderer Gäste.
- Sorgen Sie dafür, dass **Sauberkeit und Hygiene** in Ihrer Unterkunft oberste Priorität haben. Nur so können Sie – nicht nur - während der Pandemie Gästen einen sicheren und geschützten Aufenthalt bieten. Präsentieren Sie daher Ihr Hygienekonzept, denn Sicherheit und Gesundheit werden auch in naher Zukunft noch eine grosse Rolle bei der Vermietung Ihrer Ferienimmobilie spielen.



Ferienwohnung vermieten.

Don'ts:

- Ein No-Go ist es, **keine Ahnung über die Gesetze und Regelungen** zur Kurzzeitvermietung zu haben. Meist müssen bestimmte Bedingungen erfüllt werden, bevor eine Wohnung oder ein Haus als Ferienunterkunft vermietet werden kann.
- Es ist falsch, davon auszugehen, dass die **Haushaltsversicherung auch Schäden bei der Vermietung abdeckt**. Sie müssen also unbedingt die Versicherungspolice sorgfältig durchlesen und sich im Zweifelsfall direkt an die Versicherung wenden, um diese Dinge im Vorfeld abzuklären.



Ferienwohnung vermieten.

Don'ts:

- Lassen Sie Ihre **Gäste** mit einer **Problemstellung niemals alleine**. Bei Notfällen – auch bei kleineren Problemen wie dem Verlust des Haustürschlüssels oder dem Ausfall des WLAN-Netzwerks – sollte der **Gast eine Ansprechperson** haben, die ihm/ihr jederzeit weiterhilft.
- Auch wenn es nur kleine **Schäden** in der Wohnung oder dem Haus sind: **Beheben** Sie diese **sofort**. Nur so können Sie die Sicherheit, aber auch die Zufriedenheit Ihrer Gäste während des Aufenthaltes gewährleisten.
- Sie sollten Ihre **Privatsphäre** und **Wertgegenstände** schützen. **Wertvolle** und zerbrechliche **Gegenstände** sollten während der eigenen Abwesenheit **nicht in der Wohnung** gelassen und wichtige Dokumente sicher versperrt werden.



Ferienwohnung vermieten.

Don'ts:

- Vergessen Sie nicht, klare Anweisungen zu geben. Wenn die Gäste **Informationen zu den Gegebenheiten** des Hauses oder der Wohnung wie **Fernseher, Heizung, Klimaanlage, Mülleimer und Router** erhalten, können sie angenehme Ferien verbringen und müssen nicht für jede Frage Kontakt mit dem/der Vermieter*in aufnehmen.
- Es ist unumgänglich, dass sich **Gastgeber*innen** über die in ihrem Land oder ihrer Region **geltenden Covid-Massnahmen** auf dem Laufenden halten. Bleiben Sie unbedingt **up to date**, was **Reisebeschränkungen und Reisewarnungen** betrifft.



triplet
services group

Herzlichen Dank.



touristika GmbH

Ronnie Oehrli

ronnie.oehrli@touristika.ch

+41 79 412 42 67

