

Wir freuen uns, Ihnen unsere umfassenden Verwaltungsdienstleistungen für Ferienwohnungen vorzustellen. Im Rahmen unseres Verwaltervertrags bieten wir Ihnen folgende Leistungen an:

1. Vermietung und Verwaltung:

- Vermietung Ihrer Ferienwohnung unter Berücksichtigung Ihrer **individuellen Wünsche** und Bedürfnisse.
- Aufnahme des Objekts in unser Portfolio auf www.heimatel.com mit **direkter Buchungsoption**.
- Verwaltung sämtlicher Buchungen, einschließlich Anfragenbearbeitung, Gästekommunikation und Erstellung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- Inseratserstellung und -verwaltung auf führenden Buchungsportalen wie booking.com und Airbnb.
- Echtzeitaktualisierung aller Buchungskalender für eine optimale Auslastung.

2. Preisgestaltung und Marketing:

- Festlegung marktgerechter Preise und Mindestaufenthaltsdauern mit Hilfe moderner **Dynamic Pricing** Software.
- Kontinuierliches Monitoring des Marktes zur Anpassung der Preise.
- Umfassendes **Marketing** Ihrer Ferienwohnung auf verschiedenen Plattformen zur Steigerung der Sichtbarkeit und Buchungen.

3. Gästebetreuung und Service:

- Versand von Buchungsbestätigungen und relevanten Informationen an die Gäste, einschließlich Check-in und Check-out Details.
- Erstellung einer **digitalen Gästemappe** mit umfassenden Informationen über die Wohnung und die Umgebung.
- Persönliche Betreuung der Gäste während ihres Aufenthalts und Organisation von Schlüsselübergabe und Reinigungsservice.
- Schnelle Reaktion auf Gästeanfragen und -anliegen während des Aufenthalts.
- **Rund-um-die-Uhr-Betreuung** durch unser geschultes Team – für ein Höchstmaß an Sicherheit, Komfort und echten Service am Gast.

4. Finanzielle Abwicklung

- **Inkasso der Mietzahlungen** und Kurbeiträge im Auftrag des Eigentümers.
- Meldung sämtlicher Gäste an die Gemeinde inklusive digitaler oder papiergebundener Meldescheine.

- **Vollständige Abwicklung der Kurbeiträge:** Erfassung, Einzug, Abrechnung und Weiterleitung an die zuständige Gemeinde.
- Monatliche Abrechnung und Überweisung der Mieteinnahmen abzüglich unserer Provision und Reinigungskosten.

5. Pflege und Wartung:

- Unverzügliche Meldung von Schäden am Objekt oder Inventar an den Eigentümer zur Organisation von Reparaturen.
- Organisation und Durchführung der Reinigung und Vorbereitung der Wohnung für neue Gäste.

6. Exklusive Zusatzleistungen:

- Möglichkeit zur Buchung zusätzlicher Reinigungs- und Wartungsdienste nach Bedarf.
- Transparente Kommunikation und regelmäßiges Reporting über die Leistung und Auslastung Ihrer Ferienwohnung.

7. Kosten:

- Feste oder an Umsatzziele gekoppelte **Provision**, berechnet am Gesamtumsatz. Je nach Größe, Standort und Verwaltungsaufwand der Einheit zwischen 20% und 25%.
- **Reinigung:** Der Reinigungsaufwand wird zu Beginn geprüft. Auf Grundlage eines Stundensatzes von 30€ wird eine Pauschale festgelegt. Richtwert: **1,50 € pro m²**
- Mietwäsche: 15€/Person/Buchung + USt.
- Reinigungsmittel und Verbrauchsmaterialien: pauschal 15€/Einsatz + USt.

Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Ihre individuellen Anforderungen zu besprechen. Kontaktieren Sie uns, um Ihre Ferienwohnung in professionelle Hände zu geben und von unserem erstklassigen Verwaltungsservice zu profitieren!

Mit freundlichen Grüßen,

Sascha Heim, Geschäftsführer

Homes Operations GmbH | Heimatel Ferienwohnungen