



Informationen für neue Vermieter von Ferienwohnungen und Privatzimmern

I. Die Zusammenarbeit mit der Tourist-Information Ailingen

- 1.) Das Angebot der Tourist-Information Ailingen
- 2.) Grundvoraussetzungen
Ferienzimmer
Ferienwohnungen
- 3.) DTV-Klassifizierung

II. Allgemeine Informationen / Rechtliche Rahmenbedingungen

- 1.) Checkliste für Neuanbieter
- 2.) Vermieterportal
 - a) Aktuelle Veranstaltungen und Informationen
 - b) Verkehrsvereine Friedrichshafen und Ailingen e.V.
 - c) Rechtliche Informationen

Anlagen

- 1.) Stammdatenbogen für die Datenpflege im Reservierungssystem der Tourist-Information Ailingen
- 2.) Mitgliedsvereinbarung Verkehrsverein

I. 1. Das Angebot der Tourist-Information Ailingen

Ferienwohnungen und Privatzimmer können sofern die Mindeststandards (I.2. Grundvoraussetzung) erfüllt sind bei der Tourist-Information Ailingen angemeldet werden. Voraussetzung für die Anmeldung ist der Beitritt zum Verkehrsverein Ailingen e.V.

Leistungen der Tourist-Information Ailingen / Verkehrsverein Ailingen e.V.:

Serviceentgelt inkl. Mitgliedsbeitrag des Verkehrsvereins:

STANDARD	144,00 €
PROFI	96,00 €

Das Service-Entgelt wird vom einmal jährlich zum 01.03. vom Verkehrsverein Ailingen berechnet. Der Verkehrsverein unterliegt der Kleingewerberegulung. Daher wird keine Mehrwertsteuer berechnet und ausgewiesen.

Hinzu kommen bei einer erfolgreichen Buchung 5 % Provision zzgl. Mehrwertsteuer vom gebuchten Umsatz. Die Provisionen werden von der Tourist-Information Friedrichshafen berechnet und sind daher zzgl. MwSt.

Detaillierte Informationen zum Service-Entgelt und den Vermarktungsmöglichkeiten finden auf der Mitgliedsvereinbarung des Verkehrsvereins.

Folgende Leistungen sind im Service-Entgelt inkludiert:

STANDARD

Verkehrsverein Ailingen e.V.

- Mitgliedsgebühren laut Beitragsordnung
- inkl. Mitgliedschaft im Stadtforum Friedrichshafen über den Verkehrsverein Ailingen e.V.

Vermarktung der Unterkunft

- Darstellung auf den Internetseiten der Tourist-Informationen von Friedrichshafen und Ailingen
- Darstellung auf den Web-TIS-Anlagen (FN/ Ailingen / Fischbach)
- Basis-Eintrag im gedruckten Gastgeberverzeichnis
- Nachweis bei telefonischen und E-Mail-Anfragen in den Tourist-Informationen
- Standard-Zugang zum TManager zur selbstständigen Datenpflege
- Buchung von den Tourist-Informationen (FN und Ailingen) Provision 5% zzgl. MwSt.
- Textservice und Übersetzungsservice ins Englische
- Fotoservice für ansprechende Bilder Ihrer Unterkunft
- Zugang zum Gastgeberportal auf der Internetseite von Ailingen
- Optional Klassifizierung der Unterkunft

Service für Ihre Gäste

- Bereitstellung der Gästekarte Friedrichshafen zur Ausgabe an die Gäste
- Bereitstellung von Prospekten zur Auslage in der Unterkunft sowie einer Jahresübersicht der touristischen Angebot in Friedrichshafen und Ailingen

Netzwerkpartner

- Wöchentliche Informationsmail mit aktuellen Veranstaltungen, rechtlichen Informationen und weiteren interessanten Neuigkeiten für Privatvermieter
- Weiterleitung von Einladungen zu touristischen Veranstaltungen wie beispielsweise Touristiker-Tage
- Schulungen zu aktuellen Schwerpunktthemen
- Beratungsservice bei Beschwerden oder anderen Fragen

PROFI

Zzgl. zu den „STANDARD“-Leistungen

- Profi-Zugang zum TManager zur selbstständigen Datenpflege
 - Online Buchbarkeit auf
www.friedrichshafen.de / www.ailingen.de Provision 5% zzgl. MwSt.
 - Optional online buchbar:
- | | |
|---|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> auf Ihrer eigenen Homepage (TBooking Portal) | Provision 5% zzgl. MwSt. |
| <input type="checkbox"/> www.airbnb.de | Provision 5% zzgl. MwSt. |
| <input type="checkbox"/> www.holidayinsider.de (Partner von www.echt-bodensee.de) | Provision 12% zzgl. MwSt. |
| <input type="checkbox"/> www.bestfewo.de | Provision 12% zzgl. MwSt. |
| <input type="checkbox"/> www.booking.com | Provision 12% zzgl. MwSt. |

Anzahl der Betten

Als Betten bezeichnen wir Schlafmöglichkeiten für Personen die fest im Objekt sind. Zustellbetten sind Betten, die nicht fest im Objekt stehen und nur auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. **Schlafsofas und Schrankbetten zählen grundsätzlich als "fest installiertes Bett". Die maximale Anzahl der Betten entspricht somit der maximalen Anzahl der Personen die in einem Objekt fest untergebracht werden können.**

In einem Ehebett oder einem Etagenbett können 2 Personen schlafen, ein solches Bett entspricht demzufolge 2 Betten.

Wohnungsbesichtigung

Um einen gleichmäßigen Qualitätsstandard zu bieten werden die Wohnungen vor der Aufnahme durch die Mitarbeiterinnen der Tourist-Information Ailingen besichtigt. Sollte sich daraus ergeben, dass die Wohnung nicht dem Mindeststandard entspricht, behält sich die Tourist-Information das Recht vor die Wohnung nicht aufzunehmen.

Frei- und Belegt Meldung

Es ist extrem wichtig, dass Sie **stets aktuell** die Belegungen Ihrer Wohnung melden. Als Belegt - Meldung zählt auch, wenn die Wohnung wegen Renovierung oder Urlaub nicht zur Verfügung steht. Für die Pflege der Belegungen erhalten Sie die Zugangsdaten zu unserem Reservierungssystem sowie eine kurze Bedienungsanleitung, bei Anmeldung.

Bitte ersparen Sie dem Gast unnötige Anfragen!

Spätestens zu Jahresbeginn muss der Vermieter die Wohnung als „frei“ melden, da diese nicht automatisch zum 01.01. eines neuen Jahres frei gemeldet werden. „Frei gemeldet“ wird die Wohnung dann für ein Kalenderjahr (vom 01.01. bis zum 31.12.).

Preisfestlegung

Der Vermieter bestimmt den Übernachtungspreis für die Wohnung. Zu beachten ist, dass der Tagespreis ein absoluter Endpreis ist (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Preisangabenverordnung). Unter dem Endpreis ist der tatsächlich zu zahlende Preis einschließlich Umsatzsteuer und sämtlicher pauschaler und obligatorischer Nebenkosten zu verstehen. Das heißt Kosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung sowie für Bettwäsche/Handtücher und die Endreinigung müssen grundsätzlich in den Mietpreis mit einbezogen werden. Ein Verstoß gegen die Preisangabenverordnung kann zu einer Abmahnung oder im Falle einer geahndeten Ordnungswidrigkeit sogar zu einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro führen!

Im Gastgeberjournal und im Internet werden um für den Gast eine Vergleichbarkeit zu ermöglichen der Grundpreis bei einer Belegung von 2 Personen angezeigt sowie der Preis für jede weitere Person.

Der Endpreis muss ebenfalls Bettwäsche und Handtücher beinhalten, sowie bei den Privatzimmern das Frühstück.

Auslastung

Für die Zeit der Schulferien, d.h. Juli und August ist die Nachfrage sehr groß. In den anderen Zeiten ist dies deutlich weniger. Bei den Privatzimmern wird oft auch nur für eine Nacht (Radfahrer) angefragt. In den letzten Jahren ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei Ferienwohnungen gesunken. Viele Gäste fragen nur noch für 3-4 statt für 10-14 Nächte an. Ebenso wird eher kurzfristig gebucht.

Selbst während Messezeiten kann nicht von einer Belegung ausgegangen werden. Messeaussteller bevorzugen die Unterbringung mit Frühstück und bleiben meistens nur 1-3 Nächte. Bitte bleiben Sie bei der Preisgestaltung auch während den starken Messen fair.

Viele Vermieter bieten Ihre Unterkunft in der Nebensaison auch für mehrere Monate an Studenten oder Mitarbeiter der MTU, ZF, etc. an. Bei der Tourist-Information Friedrichshafen gibt eine Liste für längerfristige Vermietungen, auf welche wir Sie gerne kostenfrei aufnehmen können. Bitte sprechen Sie uns direkt an.

Allgemeines

In Ailingen gibt es keine festen Anreise- und Abreisetage, Ferienaufenthalte können tageweise, sowie wochenweise variieren. Außerdem gibt es bisher keine Kurtaxe oder Fremdenverkehrsabgabe.

Richtigkeit der Angaben

Der Vermieter hat für die Richtigkeit der von ihm gegebenen Informationen (insbesondere Haus- und Leistungsbeschreibung) und der zu Verfügung gestellten Unterlagen (Fotos etc.) einzustehen. Der Vermieter gewährleistet, dass sich die Wohnung während der gesamten Laufzeit dieser Vereinbarung in sauberem, ordentlichem und betriebsfähigem Zustand befindet. Er versichert ferner, dass alle Einrichtungen und Anlagen des Betriebes den gesetzlichen / behördlichen Sicherheitsvorschriften entsprechen. Über eventuelle Änderungen und Einschränkungen des Betriebes ist die Tourist-Information umgehend zu informieren. Gleiches gilt hinsichtlich von Veränderungen in der näheren Umgebung des Betriebes, von denen Einwirkungen auf den ungestörten Aufenthalt von Gästen ausgehen könnten.

Behördliche Anmeldung

Siehe Checkliste

Kündigung

Der Vertragszeitraum verlängert sich automatisch um 1 Jahr, sofern nicht bis zum 30.11. für das Folgejahr *schriftlich* gekündigt wird. (Satzung § 4, 2.)

Ihre Ansprechpartnerin:

Tourist-Information Ailingen, Frau Melanie Raßmann
Telefon: +49 7541 507-224, Fax: +49 7541 507-200,
Mail: m.rassmann@ailingen.de oder m.rassmann@friedrichshafen.de

II. 1.) Grundvoraussetzungen

Die Grundvoraussetzungen für das Anmelden einer Ferienwohnung oder eines Privatzimmers orientieren sich an den Mindeststandards des DTV (Deutscher Tourismusverband e.V.) die für eine Klassifizierung notwendig sind.

Definitionen:

Ferienhaus

ist eine separate Unterkunft (freistehendes Haus, Reihen- oder Doppelhaus) mit eigenem Sanitärbereich und Selbstverpflegungseinrichtung, in der zum vorübergehenden Aufenthalt Gäste gegen Entgelt aufgenommen werden.

Ferienwohnung

ist eine abgeschlossene Einheit innerhalb eines Hauses mit eigenem Sanitärbereich und Selbstverpflegungseinrichtung, in dem zum vorübergehenden Aufenthalt Gäste gegen Entgelt aufgenommen werden. Die zum Objekt zugehörige Terrasse oder der Balkon steht den Gästen für die Dauer ihres Aufenthaltes zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Ferienzimmer

Ein Ferienzimmer ist eine Unterkunft in einem privaten Haus, die nicht erlaubnispflichtig und mit maximal 9 Betten ausgestattet ist.

Mindestkriterien Ferienzimmer:

- Alle Aufenthaltsräume/Zimmer und das Grundstück des Objektes sind in sauberem Zustand und werden regelmäßig gereinigt und gepflegt. Bei extremer Verschmutzung und Unreinheit (Schimmel, Stockflecken, Ungeziefer, schlechter Geruch usw.) ist eine Klassifizierung nicht möglich.
- Die Zimmer sind alle räumlich abgeschlossene Einheiten mit abschließbarer Tür (keine Durchgangszimmer, keine Falttüren oder Vorhänge).
- Eine abgeschlossene Sanitäreinrichtung (mindestens Dusche + WC) zur alleinigen oder Mitbenutzung mit anderen Gästen ist vorhanden (eine Dusche im Zimmer ist nicht zulässig). Eine Mitbenutzung mit dem Vermieter genügt den Mindestanforderungen nicht.
- Einzelzimmer sind mindestens 8 m² groß.
- Doppel- und Zweibettzimmer sind mindestens 12 m² groß. (vgl. auch DTV-TIN)
- Jedes Zimmer sowie die allgemeinen Aufenthaltsräume besitzen mindestens ein Außenfenster. (Ausnahme Toiletten, Bäder, Teeküche, Keller-räume mit Freizeitmaßnahmen).
- Das Objekt verfügt über eine zentrale Heizquelle.
- Alle Räume/Zimmer haben Steckdosen und verfügen über eine zweckmäßige und ausreichende Beleuchtung auch im Eingangsbereich.
- Die Zimmer befinden sich nicht im Keller und sind nicht nur mit Kellerfenstern ausgestattet.
- Die Betten und Matratzen sind in gutem und gepflegtem Gesamtzustand. Schlafliagen und mehrteilige Matratzen (ausgenommen sind Schlafsofas) sind nicht zugelassen. Oberbetten, Kopfkissen und Hygienebezüge für die angegebene Personenanzahl sind vorhanden.

Mindestkriterien Ferienwohnung:

- Die Ferienwohnung und das Grundstück des Objektes sind in sauberem Zustand und werden regelmäßig gereinigt und gepflegt. Bei Verschmutzung und Unreinheit (Schimmel, Stockflecken, Ungeziefer, schlechter Geruch etc.) ist eine Klassifizierung nicht möglich.
- Das Objekt ist eine in sich abgeschlossene Einheit und verfügt über eine separate Eingangstür zur vermieteten Einheit.
- Innerhalb des Objektes ist eine räumlich abgeschlossene Sanitäreinrichtung vorhanden (eine Dusche im Flur, Schlafzimmer etc. ist nicht zulässig). Eine Mitbenutzung, z. B. in der Wohnung des Vermieters, genügt den Mindestanforderungen nicht.
- Die angebotene Wohnfläche pro Person darf nicht weniger als 8 m² betragen.
- Jeder Raum des Objektes ist mit einer schließbaren Tür ausgestattet. (Keine Vorhänge, keine Falttüren - ausgenommen sind Küchen und Maisonettwohnungen)
- Jeder Raum besitzt mindestens ein Außenfenster (Ausnahme: Küche, Sanitärbereich, Diele/Flur und Abstellkammer)
- Das Objekt verfügt über eine zentrale Heizquelle (Ausnahme: Diele/Flur und Abstellkammer)
- Eine Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, eine Spüle (mit Warmwasseranschluss) und die für die angegebene Personenanzahl erforderlichen Küchenutensilien (Kochtöpfe, Pfannen etc.) sind vorhanden. Für die angegebene Personenanzahl stehen mindestens 2 Sätze Teller, Tassen und Besteck zur Verfügung. Das Geschirr passt zueinander (z. B. zwei einheitliche Sätze).
- Eine Kaffeemaschine ist vorhanden.
- Eine Essgelegenheit mit ausreichender Sitzmöglichkeit für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden. (Couch- oder Campingtisch reicht nicht aus).
- Alle Räume haben Steckdosen und verfügen über eine zweckmäßige und ausreichende Beleuchtung auch im Eingangsbereich.
- Dem Gast steht eine Grundausstattung an Reinigungsutensilien (Besen, Putzeimer, usw.) jederzeit zur Verfügung.
- Die Ferienwohnung befindet sich nicht komplett im Keller und ist nicht nur mit Kellerfenstern ausgestattet. (Ausnahme: Teilkellerwohnungen und Souterrain-Wohnungen)
- Die Betten und Matratzen sind in gutem und gepflegtem Gesamtzustand. Schlafliegen und mehrteilige Matratzen (ausgenommen sind Schlafsofas) sind nicht zugelassen. Oberbetten, Kopfkissen und Hygienebezüge für die angegebene Personenanzahl sind vorhanden.

I. 3. Klassifizierung - DTV

Für Ferienzimmer- und Ferienwohnungsvermieter gibt es die Möglichkeit ihre Objekte klassifizieren zu lassen. Die Kriterien zur Klassifizierung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen sind erstmals im März 1994 herausgegeben worden. Sie sind zuletzt im Jahr 2018 überarbeitet worden und gültig ab Januar 2019.

Die Teilnahme an der Klassifizierung ist freiwillig. Die Teilnahme ist nur möglich wenn gewisse Mindeststandards (Seite 3) erfüllt werden. Die Klassifizierung ist 3 Jahre gültig.

Die Kosten für die Klassifizierung setzen sich wie folgt zusammen:

Klassifizierung pro Objekt (komplette Klassifizierung, Bogeneingabe, Beratung bezüglich Ausstattung, Werbung, GEZ usw.)	€ 65,00 zzgl. MwSt. 19%
--	--------------------------------

jedes weitere Objekt	€ 55,00 zzgl. MwSt. 19%
----------------------	--------------------------------

+ Bearbeitungspauschale DTV pro Objekt	€ 30,00 zzgl. MwSt. 19%
--	--------------------------------

Für Fragen zur Klassifizierung oder die Anmeldung zur Klassifizierung können Sie sich gerne an uns wenden:

Mitglieder der LAG oder des DLG können sich direkt bei diesen Organisationen für eine Klassifizierung anmelden.

Weitere Auszeichnungen (Informationen dazu im Vermieterportal):

- familien-ferien

- Gütezeichen für Bauernhofurlaube

- Gütezeichen der Landesarbeitsgemeinschaft Urlaub auf dem Bauernhof (LAG)
- DLG Gütezeichen

II. 1. Checkliste für den Ablauf bei Neuanmeldung

Notwendige Schritte für die Zusammenarbeit mit der Tourist-Information

- Information durch die Tourist-Information
- Vor-Ort Termin Tourist-Information
- Mitgliedsvereinbarung Verkehrsverein Ailingen e.V. ausfüllen und unterschreiben
- Erfassung der Daten durch die Tourist-Information
- Kontrolle der Daten durch den Gastgeber
- Erhalt der Passwörter für das Gastgeberportal und das Reservierungssystem (inkl. Bedienungsanleitung)
- Nach Abschluss aller Arbeiten: Erhalt der Rechnung (1. Jahr anteilig)

Weitere Anmeldungen

- Gewerbeamt (Fewos unter 10 Betten nur Anzeigepflicht, Fewos ab 10 Betten und Privatzimmer Gewerbeanmeldung notwendig)
- ggf. Rundfunkbeitrag (1. Wohnung / Zimmer in der Betriebsstätte bleibt beitragsfrei)
- GEMA
- persönlicher Steuerberater
- persönlicher Versicherungsberater
- weitere Internetportale zur breiteren Vermarktung
- Klassifizierung

Was ist fortlaufend zu tun

- „Frei- und Belegt“ Meldungen vornehmen
- Anfragen regelmäßig bearbeiten
- Meldeschein ausfüllen lassen

...

Beendigung der Zusammenarbeit

- schriftliche Kündigung bis 30.11. für das Folgejahr

II. 2. Vermieterportal „Für Gastgeber“

Aktuelle Informationen für Vermieter in Ailingen und Friedrichshafen finden Sie auf unserem Vermieterportal „Für unsere Gastgeber“ zu dem Sie nach Ihrer Anmeldung die Zugangsdaten erhalten:

Auf dieser Seite finden Sie Informationen zu folgenden Themen:

a) Aktuelle Veranstaltungen

b) Informationen über die Zusammenarbeit mit den Tourist-Information Friedrichshafen und Ailingen sowie Informationen über die Verkehrsvereine in Friedrichshafen und Ailingen

c) Rechtliche Informationen

- Gewerbeanzeige und Gewerbeanmeldung
- Finanzamt / Steuer
- Bundesmeldegesetz
- Versicherung
- Werbung
- Zur GEMA-Gebührenpflicht
- zu den Rundfunkgebühren
- Einbauflicht für Warnmelder
- Internetsicherheit
- Trinkwasserverordnung
- Bestätigung / Gastaufnahmevertrag / Mietvertrag
- Datenschutzverordnung
- Reiserecht

<https://www.ailingen.de/tourismus/gastgeberbereich/>