

Ferienhaus vermieten? Mit dem Vermieten anfangen

Dieser Leitfaden bietet wertvolle Einblicke und praktische Tipps, um Ihr Zuhause auf Micazu zum Strahlen zu bringen, während Sie regelmäßig selbst Ihre Oase genießen können, in dem Wissen, dass Ihre Investition für sich selbst arbeitet.



Über Micazu

Seit 2010 ist Micazu eine erfolgreiche Online-Plattform, die es Eigentümern ermöglicht, ihre Ferienhäuser in über 55 Ländern weltweit zu vermieten.

Urlauber buchen ihre Unterkünfte direkt beim Gastgeber, wodurch beide Parteien genau wissen, was sie erwartet.

Da die Buchung direkt beim Gastgeber erfolgt, können oft kostengünstigere Preise angeboten werden. Micazu nutzt ein einzigartiges Abrechnungsmodell ohne Buchungsgebühren, sodass der Gast direkt mit dem Hausbesitzer abrechnet.



Es ist soweit: Sie haben Ihr Traumhaus gekauft!



Nun können Sie all die Schönheit Ihres Hauses und der Umgebung genießen. Außerdem werden Sie damit beschäftigt sein, die Nachbarschaft kennenzulernen und Kontakte aufzubauen. Regelmäßig werden Sie Ihr Traumhaus besuchen, um alles in Schuss zu halten.

Und jetzt?

Nach einiger Zeit werden Sie feststellen, dass Sie Kosten für Ihr Haus haben, während es oft leer steht. Das ist natürlich schade. Eine gute Möglichkeit, die Kosten zu senken und Rendite zu erzielen, ist die Vermietung an andere. Auf diese Weise wird Ihr Traumhaus zum Traumurlaub eines anderen.

Die Auswahl ist riesig

Da es vielleicht aufregend ist, Ihr Haus an andere zu vermieten, ist es wichtig, die verschiedenen Vermietungsmöglichkeiten im Voraus gut zu kennen, bevor Sie sich für eine Vermietungsart entscheiden. In diesem Leitfaden geben wir Ihnen Informationen zu den drei verschiedenen Vermietungsarten, damit Sie gut informiert sind über deren Vor- und Nachteile.

Es gibt 3 verschiedene Vermietungsmöglichkeiten:

1. Eigene Website
2. Vermietung vollständig auslagern
3. Vermietung über eine Vermietungsplattform

Eigene Website

Sie kennen sicherlich jemanden, der geschickt darin ist, eine Website zu erstellen. Zusammen erstellen Sie eine schöne Website mit Texten und Bildern. Der Vorteil ist, dass Sie auf Ihrer Website alles selbst bestimmen können, und alle Mieteinnahmen gehören Ihnen. Um Ihr Haus auf diese Weise zu vermieten, müssen Sie viel Zeit, Wissen und Energie

investieren, ohne zu wissen, ob es erfolgreich sein wird. Wir haben einige wichtige Punkte beschrieben, die eine Rolle spielen, nachdem Ihre Website online ist und die Sie nicht unterschätzen sollten. Zeigen Sie Ihren potenziellen Gästen, wie schön der Garten ist oder die Terrasse mit einem einladenden, schön gedeckten Mittagstisch.

Online-Auffindbarkeit

Um online gefunden zu werden, ist es sehr wichtig, die Einstellungen besonders für die (mobile) Auffindbarkeit Ihrer Website optimal zu gestalten. Das ist besonders schwierig für eine Privatperson mit nur einer Website für ein Ferienhaus. Google hat einen komplexen Algorithmus, der regelmäßig aktualisiert wird. Es ist daher wichtig, diesem vollste Aufmerksamkeit zu schenken.

Google Maps

Für Ihre Website ist es auch notwendig, Ihren Besuchern zu zeigen, wo sich Ihr Haus befindet. Dazu ist es erforderlich, eine Verknüpfung mit Google Maps herzustellen. Diese Verknüpfung ändert sich regelmäßig, daher müssen Sie sicherstellen, dass Sie wissen, was bei einem Update anzupassen ist.

Buchungskalender & Verwaltung

Um Ihren Besuchern die Buchung zu ermöglichen, müssen Sie auch ein Buchungstool auf Ihrer Website hinzufügen. Da dies oft komplexe Systeme sind, kann dies viel Aufmerksamkeit (und Zeit!) von Ihnen erfordern. Sie möchten natürlich nicht, dass Ihre Gäste abspringen, weil die Buchung nicht funktioniert. Außerdem muss der Gast eine Buchungsbestätigung erhalten. Das Wichtigste ist, dass Ihre Gäste sicher online bezahlen möchten. Wie stellen Sie das ein? Und was tun Sie, wenn die Leute nicht zahlen?

Bewertungen

Für Gäste ist es sehr schön, eine Bewertung über ihren Aufenthalt in Ihrem Haus zu schreiben. Sie müssen dies auf Ihrer Website ermöglichen, um zukünftigen Gästen zu zeigen, wie zufrieden Ihre früheren Gäste waren.

Die Vorteile

- ✓ Sie bestimmen, an wen Sie vermieten
- ✓ Sie sind Ihr eigener Chef
- ✓ Alle Einnahmen gehören Ihnen

Die Nachteile

- ✗ Sie müssen viel Zeit in die eigene Website investieren (Design, Aufbau, Wartung, Marketing).
- ✗ Sie zahlen Startkosten für Ihre Anzeige (Hosting der Website)
- ✗ Sie müssen weiterhin viel Zeit aufwenden, um den neuesten Google-Updates gerecht zu werden
- ✗ Sie müssen selbst ein Buchungstool hinzufügen
- ✗ Sie müssen selbst ein Online-Zahlungstool hinzufügen
- ✗ Sie müssen selbst Ihre eigene Bewertungstool hinzufügen
- ✗ Sie müssen selbst Ihre eigene Verwaltung durchführen

Wie Sie sehen, gibt es Vor- und Nachteile, wenn Sie eine eigene Website erstellen und pflegen möchten. Wir empfehlen Ihnen daher, dies gut zu überdenken, bevor Sie damit beginnen.

2. Vermietung auslagern →



Vermietung auslagern

Die Entscheidung, Ihr Ferienhaus einer Vermietungsorganisation (wie Belvilla oder Interhome) anzuvertrauen, ist für viele Gastgeber eine bewusste Entscheidung. Zum Beispiel, weil sie ihr Ferienhaus eher als eine Investition betrachten. Es kann auch

sein, dass Sie als Eigentümer nicht damit beschäftigt sein möchten, sich um alle Angelegenheiten zu kümmern, die mit der Vermietung einhergehen. Eine Vermietungsorganisation ist dann eine gute, aber teure Option.

Immobilie als Investition

Sind Sie weniger damit beschäftigt, Ihr Ferienhaus zu vermieten? Und möchten Sie sich nicht mit allem beschäftigen, was mit der Vermietung einhergeht? Dann ist die Vermietung über eine Vermietungsorganisation eine Option. Sie erhalten von der Vermietungsorganisation jährlich Rendite aus der Vermietung.

Ihr eigenes Haus nutzen

Wenn Sie selbst in Ihrem Ferienhaus wohnen möchten, müssen Sie dies im Voraus mit der Vermietungsorganisation abstimmen. Es kann sein, dass sie leider entscheidet, dass dies aufgrund früherer Buchungen nicht möglich ist. Außerdem möchte die Vermietungsorganisation selbst die besten Wochen (in der Hochsaison) vermieten. Sie können also nicht selbst bestimmen, wann Sie in Ihrem Ferienhaus wohnen. Daher ist es ratsam, dies im Voraus gut mit der Organisation abzustimmen, damit Sie nicht vor Überraschungen stehen.

Kontakt mit den Gästen

Sie überlassen die Vermietung vollständig einer Vermietungsorganisation, wodurch Sie auch den Kontakt mit den Gästen aus der Hand geben.

Kosten und Erträge

Vermietungsorganisationen berechnen für ihren Service und ihre Dienstleistungen eine hohe Provision pro Buchung. Diese liegt im Durchschnitt bei rund 30%. Dieser hohe Prozentsatz resultiert daraus, dass die Vermietungsorganisation Kosten für die Anzeige, das Marketing, alle in ihr System eingebetteten Tools und den Service vor Ort verursacht. Diese werden bei Ihrer Auszahlung verrechnet. Sie erhalten also den Mietbetrag abzüglich der Provision.

Die Vorteile

- ✓ Keine Arbeit bei der Vermietung
- ✓ Keine Vermietungsverwaltung
- ✓ Keine eigene Website erforderlich

Die Nachteile

- ✗ Keine Mitsprachemöglichkeit bei der Tarifgestaltung
- ✗ Kein Kontakt zu Gästen
- ✗ Keine Kontrolle über Ihr eigenes Haus
- ✗ Hohe Provision (30%) an die Vermietungsorganisation
- ✗ Nicht in Ihrem Haus wohnen, wenn Sie es möchten
- ✗ Sie haben kein Mitspracherecht bei der Vermietung (welche Plattform und welche Gäste)

3. Vermietungsplattform →



Vermietungsplattform

Wenn Sie die Expertise der großen nationalen und internationalen Vermietungsplattformen nutzen möchten und gleichzeitig volle

Kontrolle über Ihre Vermietung zu niedrigen Kosten haben möchten, ist es eine gute Option, über eine Vermietungsplattform zu vermieten.

International vs. National

Als Gastgeber können Sie wählen, ob Sie auf einer nationalen oder internationalen Plattform vermieten möchten. Die Art der Gäste, die Sie gerne empfangen möchten, kann dabei eine Rolle spielen. Sind Sie nicht gut in Englisch, dann ist vielleicht eine große internationale Plattform weniger geeignet. Wenn Sie mehrere Sprachen sprechen, erreichen Sie auf einer internationalen Plattform viele interessierte Gäste.

Anmelden und vermieten

Plattformen wie Airbnb, VRBO, Booking und Micazu haben viel Erfahrung darin, Angebot und Nachfrage zusammenzubringen. Sobald Sie online sind, sehen Tausende von Besuchern Ihre Anzeige. Je verlockender Ihre Anzeige und je attraktiver der Mietpreis, desto größer ist die Chance auf Buchungen. Die Plattform hilft Ihnen dabei, eine attraktive Anzeige zu erstellen, durch Whitepapers, Webinare, häufig gestellte Fragen und Blogs.

Marketing

Diese Plattformen sind optimal ausgestattet und verfügen über viel Expertise im Bereich Online-Marketing. Dadurch sind sie online sehr gut auffindbar und entsprechen den neuesten Standards von Google. Darüber hinaus sind sie auf Social Media aktiv (Facebook, Instagram, TikTok). Diese Plattformen nutzen auch intelligentes E-Mail-Marketing, um ihre Gäste über neue Angebote oder Last-Minute-Angebote zu informieren. Dadurch erreichen sie die interessierten Gäste mit passenden Angeboten und die Chance auf eine Buchung steigt erheblich.

Tarife

Für die Dienstleistungen, die die verschiedenen Plattformen bieten, zahlen Sie eine Provision zwischen 10% und 20% des Gesamtmietbetrags. Einige Plattformen berechnen die Provision teilweise dem Gast und dem Gastgeber, andere nur dem Gastgeber. Bevor Sie eine Wahl treffen, ist es ratsam, zu prüfen, wie die Plattform die Kosten berechnet und wie hoch diese Kosten sind.

Zahlungen

Alle Vermietungsplattformen arbeiten mit einem sicheren Online-Zahlungssystem. Die Gäste können die Zahlung sicher auf die von ihnen gewünschten Zahlungsmöglichkeiten leisten. Sie legen fest, wann die Zahlung erfolgen soll und wann die Kautions zurückerstattet werden soll. Den vollen Betrag erhalten Sie, wenn der Gast in Ihrem Haus wohnt.

Die Vorteile

- ✓ Sie sind Teil einer großen Online-Plattform
- ✓ Das Erstellen Ihrer Anzeige ist sehr einfach
- ✓ Sie erhalten Tipps, um Ihre Anzeige so attraktiv wie möglich zu gestalten
- ✓ Ihnen wird bei Bedarf vom Kundenservice geholfen
- ✓ Sie sind nach der Veröffentlichung sofort online gut auffindbar
- ✓ Das Marketing wird für Sie übernommen
- ✓ Sie bestimmen, an wen Sie vermieten
- ✓ Sie verwalten Ihre eigene Vermietungsverwaltung
- ✓ Sie können Ihre Anzeige einfach anpassen und verwalten
- ✓ Höhere Rendite aus der Vermietung

Die Nachteile

- ✗ Sie müssen Ihre Anzeige selbst auf dem neuesten Stand halten (kostet Zeit)
- ✗ Schlüsselübergabe und Reinigung müssen Sie selbst organisieren
- ✗ Sie erhalten die Mieteinnahmen nach dem Check-in Ihrer Gäste

Plattformen vergleichen →

Mit dem Vermieten anfangen

Erstellen Sie noch heute Ihre Anzeige und genießen Sie die Vorteile der Vermietung Ihres Ferienhauses über Micazu.

[Mit dem Vermieten anfangen](#)

Ferienhaus kaufen?

Finden Sie Ihr Traumhaus auf Micazu

[Sehen Sie sich das Angebot an](#)

Ihr Ferienhaus verkaufen?

Verkaufen Sie Ihr Ferienhaus mit Micazu

[Jetzt verkaufen](#)



Möchten Sie mehr Informationen

Wenn Sie nach dem Lesen dieses Whitepapers noch Fragen haben oder weitere Informationen wünschen, senden Sie uns bitte eine E-Mail mit Ihren Fragen an helpdesk@micazu.de. Wir werden Ihnen dann auf alle Ihre Fragen eine gute Antwort geben. Für den Moment hoffen wir, dass wir Ihnen einen umfassenden Einblick in die Vermietungsmöglichkeiten gegeben haben. Hoffentlich bis bald!

Mit freundlichen Grüßen,
Ihr Micazu Team

Micazu B.V.
Waldorpstraat 17
2521 CA Den Haag
+31 71 760 1650

helpdesk@micazu.de
www.micazu.de