

# Das A und O der An- und Abreise

## Die Anreise und Abreise Ihrer Monteure und Feriengäste

### bei der Vermietung von Ferienwohnungen und Monteurzimmern

Ein Aufenthalt in einer auf Zeit vermieteten Unterkunft – egal, ob es sich dabei um ein Ferienhaus, eine Ferienwohnung oder um ein Monteurzimmer handelt – soll für alle Seiten so zufriedenstellend wie möglich verlaufen. Der Gast muss sich so wohl fühlen, dass er die Unterkunft jederzeit weiterempfehlen würde. Auf der anderen Seite darf auch der Vermieter keinen Punkt zur Klage haben. Die Basis für ein erfolgreiches und zufriedenstellendes Miteinander wird meist schon bei der Buchung und bei der Anreise gelegt, während eine gut organisierte Abrechnung und Abreise das Projekt "Vermietung" positiv abschließt. Gerade bei der An- und Abreise muss man deshalb auf eine gute Organisation achten und allen Missverständnissen aus dem Weg gehen.

### Die Anreise – die verflixte Uhrzeit



Alle Fragen zur Anreise müssen bei der Buchung im Mietvertrag bereits geregelt sein. Damit es zu keinen Ärgernissen kommt, sollten sich beide Seiten an diese Absprachen halten. Zusätzlich muss natürlich die genaue Uhrzeit der Anreise geklärt werden. Ab wann ist die Monteurunterkunft bezugsfertig, und bis zu welcher Uhrzeit können die Schlüssel und die

Papiere abgeholt werden? Bei größeren Ferienhaus-Anlagen gibt es hier keine Probleme, da es meist eine Rezeption gibt. Bei privaten Ferienwohnungen sieht das schon anders aus. Kaum jemand hat Lust, stundenlang auf den zukünftigen Mieter zu warten und nicht zu wissen, wann er kommt. Auf der anderen Seite kann es schwierig sein, eine genaue Uhrzeit zu vereinbaren. Vor allem dann, wenn der Gast von weither mit dem Auto anreist, können Verkehrsprobleme zu gewaltigen Verzögerungen führen. Da kann es durchaus passieren, dass der Gast erst mitten in der Nacht erscheint. Ein simpler Stau auf der Autobahn, eine Panne oder eine andere Verzögerung führen hier zu Stress auf beiden Seiten. Der Vermieter möchte natürlich den Schlüssel und die Papiere überreichen, der Mieter so schnell wie möglich seine Unterkunft beziehen und endlich ausspannen.



Für den Fall der Fälle muss deshalb ein Notfallplan vorliegen. Vielleicht kann der Vermieter für die erste Nacht den Schlüssel bei Nachbarn hinterlegen oder ihn in den Postkasten legen. Es gibt mehrere Möglichkeiten, einen Schlüssel sicher zu deponieren, falls der Mieter erst mitten in der Nacht anreisen kann und sich der Vermieter nicht wachhalten möchte.

**Tipp:** Vermieter und Mieter sollten Handy-Nummern austauschen oder einen Online-Kontakt über WhatsApp oder ähnliches erstellen. Dann kann der Gast rechtzeitig Bescheid geben. Auch der Vermieter muss die Möglichkeit haben, den Gast zu informieren, falls es zu einer Änderung der Pläne kommt. Denn auch ein Vermieter kann krank werden oder vor einem plötzlichen Problem stehen.

## Vertrauen ist gut – Papiere sind besser



Die Vermietung einer Monteurunterkunft oder einer Ferienwohnung ist immer Vertrauenssache. Deshalb müssen schon bei der Buchung die wichtigsten Punkte geklärt werden. Der Vermieter sollte im Mietvertrag das Inventar genau auflisten und sich diese Liste am Tag der Anreise vom Gast bestätigen lassen. Es ist deshalb immer gut, wenn Vermieter und Mieter

gemeinsam durch die Unterkunft gehen und zusammen überprüfen, ob die vorhandenen Geräte funktionieren. Diese kurze Bestandaufnahme sichert vor allem den Vermieter vor bösen Überraschungen. Nun ist es beispielsweise nicht mehr möglich, dass der Mieter nach zwei Tagen plötzlich behauptet, es habe nie eine Kaffeemaschine gegeben. Er kann auch nicht mehr sagen, dass der Kühlschrank "schon immer" kaputt gewesen sei. Eine gemeinsame kurze Überprüfung sichert also beide Seiten perfekt ab!

Bei der Schlüsselübergabe werden auch wichtige Formalitäten zur Zahlung geregelt. Wie die Zahlung im Einzelnen aussieht, ist sehr individuell. Typischerweise leistet der Mieter bei der Buchung eine kleine Anzahlung und zahlt bei der Anreise eine Kaution und zumindest einen Teilbetrag der Mietkosten. Manchmal zahlen die Mieter bei der Anreise aber auch die ganze Summe, hinterlegen eine Kreditkarte oder unterschreiben eine Einzugsermächtigung. Der Vermieter muss bei der Buchung bereits deutlich darauf aufmerksam machen, wie dieser Zahlungsablauf bei ihm aussehen wird und sich dann bei der Anreise danach richten.

Zu guter Letzt müssen bei der Anreise noch die Zähler abgelesen werden, die für die Endabrechnung wichtig sind. Falls der Vermieter bei der Schlüsselübergabe nicht selbst anwesend sein sollte, kann er vor der Anreise ein Foto der Zähler machen. Am besten ist es jedoch, Strom, Gas, Öl und Wasser gemeinsam abzulesen.

**Tipp:** Vermieter sollten sich an ihre eigenen Vorgaben bei der Buchung halten. Wer bei der Buchung

verspricht, dass die Zahlung erst bei der Abreise fällig wird, kann nicht plötzlich bei der Anreise die gesamte Summe verlangen. Der Mieter könnte das unangenehme Gefühl bekommen, einen wenig vertrauenswürdigen Eindruck zu machen. Es ist deshalb immer besser, bereits bei der Buchung die Ansprüche zu stellen, die einem als Vermieter am angenehmsten sind.

## Wohin mit dem Müll und andere Tipps

Eine Anreise wird zu einem rundherum angenehmen Erlebnis, wenn nach dem offiziellen Bereich wie Schlüsselübergabe, Unterzeichnung der Papiere und Regelung der Zahlung noch Raum und Zeit für einen "privaten" Plausch ist. Gute Vermieter geben ihren Gästen mündlich einige Tipps mit auf dem Weg, haben aber auch Info-Material bereitliegen. Dabei sollten Fragen zur Mülltrennung genauso angesprochen werden wie Einkaufsmöglichkeiten oder Ausflugsziele in der Nähe. Berufsreisende und Monteure haben natürlich ganz andere Ansprüche als Feriengäste. Aber auch ein Monteur hat mal Feierabend und möchte vielleicht ins Kino, schwimmen gehen oder einen Waldspaziergang machen. Wer in einer fremden Stadt für kurze Zeit arbeitet, hat keine Zeit, sich ausführlich zu informieren. Dann ist es gut, wenn der Vermieter Tipps aus erster Hand gibt. Wo kann man in der Nähe gut und günstig essen? Wo kann man abends noch hingehen, und welche Möglichkeiten bietet das Wochenende?

**Tipp:** In einer Ferienwohnung kann auch mal was kaputtgehen. Ein guter Vermieter spricht den Gast bei der Anreise darauf an und sagt, wo er was melden kann. Falls Teller oder Gläser kaputtgehen sollten, kann der Gast es selbst erneuern. Wenn ein technisches Gerät plötzlich eine Störung hat, sollte der Gast es umgehend melden. Vermieter sollten den Gast bei der Anreise während des "privaten" Gesprächs auch darauf ansprechen und ihm nett sagen, wie er sich in welchem Fall am besten verhalten soll.

## Die saubere Abreise



Die Ferienwohnung sollte bei der Anreise blitzblank und sauber sein, und bei der Abreise wieder genauso aussehen. Schließlich sollen sich nachfolgende Gäste genauso wohl fühlen. Am einfachsten löst man dieses Problem mit einer bezahlten Endreinigung. Wenn der Gast mit einer bezahlten Endreinigung bucht, kann er die Ferienwohnung oder das Monteurzimmer so verlassen, als hätte er in einem Hotel gewohnt. Wer jedoch ohne bezahlte Endreinigung bucht, muss selbst dafür sorgen, dass am Ende wieder alles am richtigen Platz steht und sauber ist.

**Es hilft, wenn der Gast für die Endreinigung ein Informationsblatt bekommt, auf dem alle Punkte der Endreinigung aufgelistet sind.**

- Bad putzen, Dusche auswischen, WC reinigen
- Mikrowelle und Herd auswischen
- Geschirrspülmaschine leeren
- Kühlschrank leeren, ausschalten und auswischen
- Küchenschränke innen und außen abwischen
- Betten abziehen und ordentlich auf das Bett legen. Dreckige Bettwäsche und Handtücher einsammeln
- Alle Möbel abwischen
- Böden saugen und wischen
- Lose Teppiche ausschütteln
- Abschließendes Staubwischen
- Mülltüten entfernen

In den meisten Fällen wird der Vermieter erst später kontrollieren, ob alle Punkte auf der Liste eingehalten wurden. Erfolgreiche und gute Vermieter, die von ihren Kunden weiterempfohlen werden, stellen einerseits zwar Ansprüche, sehen die Dinge aber nicht so eng. Sie wissen, dass sie ihre Ferienwohnung sowieso auch von Profis säubern lassen müssen. Schließlich müssen in einer Ferienwohnung auch regelmäßig alle Fenster geputzt und alle geheimen Schmutzfallen – die jede Wohnung hat – gesäubert werden. Ein Kurzzeitgast kann diese Ecken nicht kennen. Außerdem hat jeder seine eigene individuelle Auffassung von der Sauberkeit einer Ferienwohnung/ eines Monteurzimmers.

**Tipp:** Vermieter sollten weitgehend auf eine bezahlte Endreinigung pochen. Die Endreinigung gibt häufig Anlass zu Ärger. Hier kann ein großer Irritationsmoment mit einer einfachen Regelung ausgeschlossen werden.

## Ablesen, abfahren und Kontrollgang



Die Uhrzeit des Abreisezeitpunkts muss festgelegt sein, damit der Mieter jemanden antrifft, dem er den Schlüssel überreichen kann. Kurz vor der Abreise werden Gast und Vermieter noch die Zähler ablesen. Die endgültige Abrechnung erfolgt dann mit der Schlüsselabgabe. Aber auch hier ist vieles sehr unterschiedlich geregelt – abhängig von der Größe des Mietobjekts. In großen Ferienhaussiedlungen wird die Schlussabrechnung natürlich anders gehandhabt als in kleinen privaten Monteurzimmern. Hier hat jeder sein eigenes System. In kleineren privaten Unterkünften ohne große Stromfresser wie Sauna oder Whirlpool lohnt sich das genaue Ablesen des Verbrauchs meist nicht. Es reicht aus, eine Pauschale zu berechnen und sie im Mietpreis miteinzubeziehen. Es ist auch sehr individuell, wie mit der Kautionsumgegang wird. Manche Vermieter gehen gemeinsam mit dem Gast die Wohnung noch einmal durch und zahlen dann die Kautionsumgehend zurück, weil alles in bester Ordnung ist. Andere Vermieter behalten sich das Recht auf einen späteren Kontrollgang vor und weisen die Kautionsumge später an.

**Tipp:** Der Vermieter sollte den Kontrollgang mit dem Gast gemeinsam vornehmen. Dann können Unstimmigkeiten sofort geregelt werden. Bei späteren Beschwerden kann der Vermieter meist nicht mehr viel machen und nur noch die Kautionsumge einbehalten.

---

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.