



Preisfindung bei Monteurzimmern/ Unterkünften für Monteure

Einen angemessenen Preis für das angebotene Monteurzimmer/ die angebotene Monteurwohnung festzulegen, ist für viele Vermieter ein schwieriges Thema. Wann hört „günstig/ preiswert“ auf und wann fängt „billig“ an? Welcher Preis ist angemessen und ab wann wird es überteuert? Erstaunlich ist, dass nicht nur zu hohe Preise abschreckend auf potenzielle Mieter wirken können. Wie Sie als privater oder gewerblicher Vermieter angemessen kalkulieren, erfahren Sie hier.

Was soll das kosten? – Preis und Wert im richtigen Verhältnis / Den richtigen Preis für eine Monteurunterkunft finden



Jeder Vermieter einer Monteurwohnung oder eines Monteurzimmers muss sich mit dem wichtigen, aber schwierigen Thema „Preisfindung“ beschäftigen. Dabei sind viele Fragen zu berücksichtigen: Welcher Preis ist für meine Monteurunterkunft angemessen? Welchen Preis sind die Monteure bereit zu zahlen? Und vor allem wie ermittelt man den optimalen Preis?

Legt man den Preis für seine Unterkunft zu niedrig fest, erhalten viele Monteure den Eindruck, dass dort ein Haken sein muss. Häufig denken sie, dass die Unterkunft sich bei solch einem niedrigen Preis bestimmt in keinem guten Zustand befindet oder versteckte Mängel vorhanden sind. Daher kommt es bei zu geringen Preisen in vielen Fällen nur zu wenigen Buchungen. Zusätzlich haben Vermieter das Problem, dass sie mit zu niedrigen Preisen nicht in der Lage sind die Kosten zu decken, die die Unterkunft verursacht.

Doch wählt man den Preis dagegen zu hoch, kann es ebenfalls zu einer niedrigen Nachfrage kommen. Die meisten Monteure haben kein allzu großes Budget für die Übernachtungspreise in ihren Monteurunterkünften zur Verfügung. Daher sind sie gezwungen Kosten einzusparen und eine Unterkunft zu finden, die für sie bezahlbar ist. Deshalb ist es unheimlich wichtig einen Preis zu finden, der die Kosten des Vermieters deckt und für die Zielgruppe zu verkraften ist, so dass beide Parteien – Mieter und Vermieter - zufrieden sind.

Die optimale Preisfindung gestaltet sich von Vermieter zu Vermieter unterschiedlich. In erster Linie ist zu berücksichtigen, ob man ein Zimmer oder eine Wohnung privat vermietet oder gewerblich. Als gewerblicher Vermieter ist man von den Einnahmen aus der Vermietung abhängig und gezwungen Gewinne zu erwirtschaften. Private Vermieter dagegen nutzen eine Unterkunft eher als attraktive, zusätzliche Einnahmequelle oder wollen eventuell nur vermeiden, dass die eigene Ferienwohnung leer steht, wenn man sie selbst nicht nutzt.

Bei der Wahl des richtigen Preises sollte man sich bewusst auf die entsprechende Zielgruppe von Mietern einstellen – Feriengäste sind im Gegensatz zu Monteuren, Handwerkern und anderen Berufsreisende beispielsweise bereit für ihren Urlaub mehr Geld für eine Unterkunft zu bezahlen, da sie auch viel Freizeit dort verbringen und sich nicht lediglich zur Übernachtung darin aufhalten. Empfehlenswert ist auch eine Orientierung an den Preisen der direkten Konkurrenz im engeren Umkreis – leichte Preisdifferenzen sind verständlich und auch wichtig, doch zu groß sollten sie nicht sein, da es sonst negativ von den Interessenten bewertet wird.

Ein wichtiger Tipp ist es, sich einen umfassenden Überblick über die gesamten Kosten zu verschaffen: Alle Kosten, die mit der Vermietung der Monteurunterkunft zusammenhängen, sollten in einer Liste einzeln und ganz genau aufgeführt werden – zum Beispiel Nebenkosten / Betriebskosten für Monteurzimmer wie Strom, Wasser, Gas und laufende Versicherungen etc. So wird deutlich ersichtlich, wieviel mit der Miete mindestens eingenommen werden muss, um alle Kosten zu decken. Alles was darüber hinausgeht, fällt als Gewinn für den Vermieter ab.

Selbstverständlich hat jeder Vermieter auch die Möglichkeit unterschiedliche Preise für seine Unterkunft anzubieten. Differenzierungen beim Preis können zum Beispiel folgende sein:

- **Komplettpreis bzw. Pauschalpreis:**
Es gibt lediglich einen Preis, in dem alles enthalten ist. Vorteil für die Mieter: Mit einem Komplettpreis bzw. Pauschalpreis kann man am besten kalkulieren, da man genau weiß, was an Kosten auf einen zukommt.

- **Grundpreis plus Zusatzpreis:**
Neben einem niedrigen Grundpreis werden kostenpflichtige Zusatzleistungen/ Serviceleistungen angeboten, die zusätzlich bezahlt werden müssen, beispielsweise ein Frühstück, ein Reinigungs-Service, ein Wäsche-Service, eine Waschmaschine, eine Internetnutzung über WLAN oder eine Endreinigung. Tipp: Es sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass nur Zusatzleistungen angeboten werden, die auch für die Zielgruppe sinnvoll sind und im Alltag in Anspruch genommen werden.

- **Messepreis:**
Zu Zeiten, in denen in der umliegenden Region Messen stattfinden, wird ein höherer Preis für die Unterkunft verlangt als sonst, da die Nachfrage zu dieser Zeit in vielen Fällen steigt. Mit Messen sind in der Regel auch viele Baustellen verbunden, die wiederum viele Monteure und Handwerker in die Gegend locken.

- **Saisonale Preise:**

Je nach Neben- und Hauptsaison gelten unterschiedliche Preise – in der Nebensaison/ außerhalb der Hauptsaison liegt der Preis deutlich niedriger als in der Hauptsaison, in der eine wesentlich höhere Nachfrage besteht. Durch günstigere Preise in der Nebensaison wird versucht die Unterkunft auch in der Zeit zu vermieten, die nicht so gefragt ist. Davon profitieren Monteure ganz besonders – die das ganze Jahr über Bedarf an einer Unterkunft haben - denn viele Ferienwohnungen werden in der Nebensaison zusätzlich als Monteurunterkünfte zu kleinen Preisen angeboten.

- **Preis nach Zielgruppe:**

Für die einzelnen Zielgruppen gibt es einen unterschiedlichen Preis. Zum Beispiel kann für Monteure ein günstigerer Preis angeboten werden, als für Feriengäste. Als Begründung kann dafür angegeben werden, dass Urlauber viel mehr Zeit in der Unterkunft verbringen als Monteure, die in der Regel den ganzen Tag arbeiten und sich nur zum Schlafen dort aufhalten.

- **Preis nach Personenanzahl:**

Je mehr Personen eine Wohnung bewohnen, die für mehrere Personen geeignet ist, desto günstiger wird der Preis pro Person. Wird eine Wohnung mit 4 Betten also für 2 Personen vermietet, kostet sie pro Person mehr, als wenn sie von 4 Personen gemietet wird.

- **Preis nach Länge des Aufenthaltes:**

Je länger der Zeitraum eines Aufenthaltes in der Unterkunft ist, desto günstiger wird der Preis. So ist der Preis für eine Vermietung der Unterkunft für eine Woche insgesamt pro Tag teurer, als eine Vermietung über einen Zeitraum von einem Monat.

Ist durch eine reifliche Überlegung die Entscheidung für den optimalen Preis gefallen, ist unbedingt zu beachten, dass den Mietern gegenüber der endgültige End-Mietpreis angegeben werden muss. Der Endpreis ist der Preis, den der Mieter auf jeden Fall zahlen muss. Dazu gehören alle Kosten, bei denen bereits im Vorfeld klar ist, in welcher Höhe sie anfallen werden. Ausdrücklich untersagt ist es allen Vermietern mit Netto-Preisen zu werben. Dies ist durch die gesetzliche Preisangabenverordnung (PAngV) festgeschrieben, die für eine bessere Vergleichbarkeit und Klarheit der Preise bei den Mietern sorgen soll.

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.