

Gewerbliche Vermietung / Gewerbevermietung an Monteure und Handwerker auf Montage

Monteure, Studenten, Feriengäste – sie alle finden in einem Monteurzimmer und einer Ferienwohnung eine preisgünstige Alternative zum Hotelaufenthalt. Wer darüber nachdenkt, künftig als Vermieter eine Arbeiterwohnung anzubieten, sollte vorab die wichtigsten Details planen und auf allzu viel Einrichtung verzichten. Dennoch verbessert etwas Extraservice die Buchungssituation, bestenfalls sogar außerhalb der Bau- und Feriensaison.

Begriffsunterscheidung Monteurwohnung oder Arbeiterwohnheim



Bei Angebotsbeschreibungen für Monteurzimmer weichen die Begriffe voneinander ab. Räumlichkeiten mit der gleichen Ausstattung und gleichen Merkmalen können außerdem Arbeiterwohnheim, Monteurwohnung, Messezimmer, Hostel, Pension oder Fremdenzimmer heißen. Dennoch ist das Zielpublikum für alle Unterkünfte dieser Art gleich: Montagearbeiter, Studenten und Geschäftsreisende finden hier günstig und vernünftig

eingrichtet einen sauberen Ort zum Übernachten und Verweilen in einer Stadt oder Region. Die vielen gängigen Begriffe für einen nahezu identischen Angebotsinhalt haben sich vor allem aus Gründen der Findbarkeit bei Suchmaschinen im Internet entwickelt. In gewisser Weise haben Arbeiter und Monteure auf der Suche nach einer geeigneten Unterkunft mit ihrem Suchverhalten diese Begriffstendenz begründet.

Vermietung von Ferienwohnungen mit zusätzlichem Service anbieten

Monteure sind pragmatische Gäste, so denken viele Vermieter von Pensionen und Fremdenzimmern. Heim von der Arbeit, ab unter die Dusche, was Ordentliches essen und vor allem gemütlich schlafen. Bereits diese Grundansprüche sagen aus, welche Ausstattung Monteur Unterkünfte mindestens bieten müssen:

- Eine ruhige Zimmerumgebung
- Gepflegte, möglichst bequeme Sanitärräume (Dusche / Bad / WC)
- Halbpension mit deftigem Frühstück oder Vollverpflegung auch mit Abendkost oder Bereitstellung von eigenen Kochmöglichkeiten, wenigstens Kühlschrank
- Gemütliche Schlafstatt, gerne mit TV und Radio zum Einschlafen
- Eventuell WLAN Zugang für die knappe Freizeit und wichtige Onlineaktivitäten

Aber es mieten eben auch Studenten, Geschäftsreisende und Urlauber solche Monteurszimmer, einmal wegen der günstigen Preise und zum anderen, weil sie von der Beschreibung der Arbeiterwohnung nichts Übertriebenes erwarten. Wer als Vermieter von Herbergsbetrieben für Monteure auch die Ansprüche preisbewusster Urlauber erfüllen möchte, kann dies mit Extraservice tun. Dabei sollte aber vorab kalkuliert werden, ob der Extraservice kostenlos angeboten wird, beispielsweise ein Sauna- oder Fitnessraum bei Buchung über den Montagebetrieb, oder ob die Gäste einzelne Extras aufbuchen können, beispielsweise Massagezeiten. Tatsächlich wächst die Konkurrenz unter den Vermietern von Arbeiterwohnungen, weil diese immer findiger dabei sind, kleine Extras zu verbessern. Sehr gut geeignet für ein Extra sind Leihangebote. Monteure, die nach dem Knochenjob noch schnell in die Stadt fahren möchten, sind trotz der Müdigkeit oft dankbar für ein Leihfahrrad. Geschäftsreisende werden sich über die Möglichkeit freuen, per WLAN im Gasthaus ihre Korrespondenz zu versenden oder auszudrucken. Aber es sollte vom Vermieter nur angeboten werden, was sich ohne hohe Umbau- und Angebotskosten in die Vermietung von Monteurzimmern integrieren lässt. Am besten sind Extras (Vermietung von Serviceleistungen), die den eigentlichen Zimmerpreis nicht oder nur unwesentlich oder nur optional erhöhen.



„Auch Studenten, sparsame Urlauber / Privatgäste und Berufsreisende mieten bevorzugt günstige Monteurzimmer“



Tipp: Ein beliebter Extraservice mit geringem Aufwand für den Vermieter einer Monteurunterkunft ist der Brötchenservice. In vielen solcher Arbeiterwohnheime sind die Monteure mehr oder weniger Selbstversorger. Sie werden das Angebot zu schätzen wissen, dass sie abends eine gewünschte Brötchenmenge nennen, die dann am Morgen frisch vom Bäcker vor der Tür im Beutel hängt. Wird dieser Service kostenlos angeboten, führt das in vielen Regionen zu einer optimalen Mund-zu-Mund-Propaganda und kann die Buchungsauslastung dauerhaft erhöhen.

Auslastung ohne Saisonflaute sichern



Der Optimalzustand für Vermieter von Monteurwohnungen wäre eine 365-Tage-Ausbuchung. Um diesem Ziel nahe zu kommen, ist vor allem die Zeit zwischen den Bausaisons eine Herausforderung an Werbung und Kalkulation. Zeitarbeiter und Praktikanten sind beispielsweise weniger von der Bausaison

abhängig als Bauarbeiter und Monteure, die überwiegend in den Sommermonaten auf Zimmersuche gehen. Um sie anzusprechen, kann ein Vermieterangebot auf vergleichenden Portalen vorteilhaft sein. Als Stichworte helfen dabei Begriffe wie Monteurszimmer oder Arbeiterwohnheim, Fremdenzimmer oder Monteursunterkunft, auch die richtigen Schreibweisen Monteur Unterkunft oder Monteur Zimmer. Das allein macht aber noch keine sichere Auslastung während der Saisonflaute. Bei den Angaben zur Ausstattung sollten regionale Besonderheiten ruhig als Stichwort oder Kurzangebot mit eingetragen werden, etwa die Möglichkeit einer Expressbuchung zu einem lokalen Weinfest oder einem örtlichen Vereinsereignis.

Selbst Herbergsbetriebe für Monteure und Arbeiter in ländlichen Regionen erzielen damit mehr Treffer als bei der reinen Eintragung von Adress- und Zimmerdaten. Falls es am Standort der Arbeiterherberge keine besonderen Ereignisse jenseits der Hauptsaison gibt, lassen sich findige Vermieter von Monteur Unterkünften eigene Besonderheiten einfallen. Gern gesehen sind bei suchenden Firmen und Einzelreisenden Rabattangebote, beispielsweise zu einem Herbergsjubiläum oder einem persönlichen Fest der Herbergfamilie. Studenten auf der Suche nach einer günstigen Arbeiterwohnung freuen sich weniger über Zimmerkomfort als vielmehr über Informationen der lokalen Infrastruktur. Beim Eintrag kann sich die Angabe einer nahen Bibliothek, von Restaurants oder Internetcafés vorteilhaft auf die Frequentierung auswirken. Natürlich ist WLAN in der Pension mit kostenlosem Zugang per WLAN Karte noch attraktiver, so dass auch Geschäftsreisende für ihre mobilen Geschäftstätigkeiten ein Monteurzimmer buchen.



„Im Gegensatz zu der ausschließlichen Vermietung an Urlauber, können Sie bei der zusätzlichen Vermietung an Monteure eine ganzjährige Auslastung erzielen.“



Tipp: Ein Eintrag mit solchen Angaben bleibt auf jedem Portal wenig beachtet, wenn er nur einmalig erfolgt. Besser sind solche Registrierungen mit der Möglichkeit, als Vermieter von Monteurzimmern Aktualisierungen schnell und kostenlos vorzunehmen. Suchmaschinen werten Inhalte unter anderem nach der Aktualität und zeigen solche mit jüngeren Einträgen besser an als veraltete.

Wichtige Vertragsbestandteile eines Beherbergungs- oder Gastaufnahmevertrages

Monteurzimmer können durchaus per Mietvertrag vergeben werden. Dies ist aber rechtlich nur gültig, wenn der Monteur das Zimmer selbst sauber hält und eine Möglichkeit zum Wäsche waschen besitzt. Prinzipiell mietet ein Arbeiter oder Student die Ferienwohnung mit der rechtlichen Absprache, dass er sich während der Mietdauer selbst um alle wohnlichen Belange kümmert. Für längerfristige Beherbergungen von Firmenmitarbeitern hat dies für den Vermieter durchaus Vorteile. Ein Eintrag beim örtlichen Einwohnermeldeamt für die Zeitdauer der Miete hat auf den Vertragsinhalt dagegen keinen Einfluss. Im Unterschied zur dauerhaften Vermietung eines

Monteurzimmers per Mietvertrag ist ein Gastaufnahmevertrag für Arbeiterwohnungen / Monteursunterkünfte durch diese Vertragsinhalte gekennzeichnet:

- Es steht Service zur Verfügung, der sich juristisch dem Hotelgewerbe zuordnen lässt.
- Der Service zur Monteur Unterkunft wird in den meisten Details kostenlos angeboten.
- Gewerbliche Vermieter schließen überwiegend einen Gastaufnahmevertrag ab und behalten während der Mietdauer das Hausrecht (beim Mietvertrag geht dies während der Mietzeit auf den Mieter über).

Es gibt aber noch andere Vertragsmöglichkeiten für Monteurwohnungen, die hier in Kürze erklärt sein sollen:

- Ein gewerblicher Anbieter von Arbeiterunterkünften schließt mit seinen Gästen einen Beherbergungsvertrag ab. Dies gilt dann, wenn die gebotenen Leistungen mehr als die Überlassung des Wohnraums beinhalten. Ein Beherbergungsvertrag wird unter diesen Bedingungen auch dann geschlossen, wenn der Vermieter kein gewerblicher Anbieter ist.
- Ein privater Anbieter von Monteurunterkünften schließt dann mit den Monteuren bzw. dem Betrieb der Handwerker einen Mietvertrag ab, wenn nur der Wohnraum gestellt wird, die Gäste aber komplette Selbstversorger sind. Ein solcher Vertrag lässt sich gut mit einem Mietvertrag über möblierte Ferienunterkünfte vergleichen.



„Bei der Vermietung an Berufsreisende, Monteure, Urlauber und Studenten empfiehlt sich ein Beherbergungsvertrag oder Untermietvertrag“

Für die im Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten des vorübergehenden Mieters oder des Herbergsgastes gibt es im Groben vorgedruckte Mustermietverträge. Sofern darin Inhalte fehlen oder für diesen speziellen Vertrag nicht gelten sollen, kann dies zwischen dem Vermieter der Monteurwohnung und dem Mieter (also Arbeiter oder Student oder Geschäftsreisenden) angepasst werden. Wesentlich ist, dass der Vertrag mit der Unterschrift beider Vertragsparteien Rechtsgültigkeit besitzt.

AGB den Inhalten als Beherbergungsbetrieb anpassen



Allgemeine Geschäftsbedingungen legen fest, wer welche Haftungen übernimmt, wie im Fall einer Kündigung gehandelt wird und was im Fall einer Stornierung der Ferienwohnung oder Monteurzimmer geschieht. Juristisch gibt es für diese Fälle Rahmenbedingungen, die aber für jeden Vermieter von Monteurzimmern oder Ferienwohnungen erweitert oder

stärker eingeschränkt werden können. Es ist sehr wichtig, sich vor der Vermietung detailliert Gedanken über alle Eventualitäten zu machen. Denn ansonsten könnte der Vermieter auf Kosten

sitzenbleiben, die ja gerade durch die Vermietung an Monteure oder Studenten vermieden oder reduziert werden sollen.

Wer auf Nummer Sicher gehen möchte und keinerlei AGB-Erfahrung besitzt, findet geprüfte Vorlagen für AGB beim DEHOGA (Deutscher Hotel- und Gaststättenverband). Ein Beherbergungsbetrieb ohne schriftlich festgelegte AGB ist unmöglich, sogar strafbar nach Verbraucherschutzgesetz und Zivilrecht. Am besten sollte selbst eine AGB, die nach geprüfter Vorlage erstellt wurde, bei einem Rechtsanwalt oder einem Rechtspfleger am Amtsgericht auf juristische Korrektheit geprüft werden. Die Kosten für eine solche Prüfung sind verschwindend gering im Vergleich zu dem Risiko einer Abmahnung wegen Fehlern oder gar einem verlorenen Rechtsstreit wegen vergessener oder ungültig formulierter Punkte. Sofern sich in den Aufnahmebedingungen für die Monteure etwas ändert, sollten die AGB sofort dementsprechend aktualisiert und erneut geprüft werden. Eventuelle Stammbücher sollten von diesen Änderungen vorab erfahren, etwa mit dem Hinweis „**Unsere AGB ändern sich zum Stichtag xxx**“. So ist sichergestellt, dass es im geschäftlichen Miteinander nicht zu Missverständnissen kommen kann. Gäste müssen ebenfalls vor Vertragsabschluss, als vor der Buchung der Monteurunterkunft oder Ferienwohnung, von der Geltung der AGB erfahren. Online gelingt dies, indem der Bucher ausdrücklich erst buchen kann, wenn er bestätigt, die AGB gelesen zu haben und mit ihnen einverstanden zu sein. Offline gehören die AGB zu den Vertragsunterlagen einer Buchung, aber bitte als eigenes Blatt und nicht rückseitig auf einer Buchungsbestätigung oder Rechnung. An der Rezeption eines Herbergsbetriebs und eventuell direkt auf jedem Monteurzimmer müssen die AGB nochmals gut leserlich und vollständig zur Kenntnisnahme bereitliegen. Erst durch Bereitstellung online UND offline ist dem Gesetz Genüge getan und ein Zweifel an einzelnen Punkten sicher ausgeschlossen.



Tip: Die Offline-Version der AGB erhält die sichere Aufmerksamkeit jedes Gastes, wenn sie in einem Schaukasten aushängt. Dieser Aushang lässt sich zusätzlich aufwerten, indem er gleichzeitig Werbeinformationen enthält.

Preiskalkulation für eine Vermietung ohne Minus



Sorgfalt bei der Preiskalkulation gewährleistet im dauerhaften Beherbergungsbetrieb wirtschaftliche Sicherheit für den Vermieter. Dabei sollte vor weiteren Abwägungen der Grund exakt ermittelt werden, aus welchem die Vermietung einer Monteurunterkunft oder einer Ferienwohnung geplant ist:

- Ein Wohnbereich oder ein Zimmer soll privat als Einnahmequelle dienen, um die Nebenkosten der sonstigen, selbst genutzten Wohnfläche zu reduzieren.
- Eine Monteursunterkunft ist zu bestimmten Zeiten im Jahr ungenutzt und soll in dieser Zeit nicht leerstehen.
- Eine gewerbliche Vermietung der Ferienwohnung ist einzige Einnahmequelle der Vermieter.
- Gäste sollen außer Monteure auch Geschäftsreisende und Studenten sein.

Diese und weitere Vorüberlegungen führen zu dem Ergebnis, ob die Vermietung eines Monteurzimmers Gewinn bringen soll / muss oder nur kostendeckend geplant ist. Mit diesen abgehakten Punkten macht es im zweiten Schritt Sinn, sich persönlich bei der Konkurrenz in der Region umzusehen. Auch bei diesen Stippvisiten finden sich Antworten auf weitere Fragen zur Preiskalkulation:

- Welche Größe hat der Herbergsbetrieb, und wieviel Personal gibt es dort für die Zimmer und Gäste?
- Welchen Komfort bieten die Monteurwohnungen, welcher Service wird eventuell kostenlos angeboten?
- Welche Extras stehen optimal gegen Aufpreis zur Verfügung, und sind es arbeitsintensive oder banale Extras?
- Gäste sollen außer Monteure auch Geschäftsreisende und Studenten sein.

Im dritten Kalkulationsschritt folgt nun die Preisfindung nach solchen Kriterien:

1. Gesamtkosten für die Bereitstellung und Pflege sowie den Unterhalt der Ferienwohnung



Hier müssen auch Versicherungen, Nebenkosten für Wasser, Strom und Heizung, eventuell WLAN usw. mit einberechnet werden, auch für solche Zeiten, in denen die Monteurunterkünfte potenziell leerstehen.

2. Abstimmung der Preise auf die Zielgruppe



Monteurzimmer werden häufig vom Betrieb der Mitarbeiter gebucht, welche ausreichend finanzkräftig sind. Bucht dagegen ein Student die Arbeiterwohnung, muss auch sein schmaler Geldbeutel für die Belegung ausreichen. Sollen dagegen eher Geschäftsreisende oder Feriengäste untergebracht werden, darf der Preis etwas höher sein – wenn Ausstattung und Service entsprechend gehoben sind.

3. Pauschalpreis oder Kleinpreis mit kostenpflichtigen Optionen



Ein Komplettpreis mit viel Service liegt in der Regel deutlich über einem Minipreis für Monteurunterkünfte. Es bleibt allerdings ein Risiko, niedrig zu kalkulieren und sich auf kostenpflichtige Extrabuchungen zu verlassen. Ebenso kann ein zu hoher

Komplettpreis nicht den Ansprüchen einer Zielgruppe entsprechen. Eine goldene Mitte gibt es hierfür nicht, also hilft dabei die Orientierung an der lokalen Konkurrenz.

4. Saisonbedingte Preisstaffelung



Der ermittelte nötige und gewünschte Zimmer- oder Wohnungspreis darf in Anlehnung an die Preisgestaltung anderer Vermieter ähnlich ausgestatteter Monteurunterkünfte der Region saisonal schwanken. Das sollte er sogar, falls mit dem Vermietangebot unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden sollen.

Messepreise, Winterpreise, Preise speziell für die Bausaison zwischen März und Oktober zeigen online einen anpassungsfähigen Anbieter, von dem potenziell zum unterschiedlichen Preis auch saisonal unterschiedlicher Service zu erwarten ist. Dies kann die Frequentierung selbst zu preisintensiven Saisonzeiten deutlich verbessern. Insgesamt sollte diese Staffelung für das komplette Jahr einen kostendeckenden oder (falls nach dem Vermietziel gewollt) gewinnbringenden Betrieb der Ferienwohnung oder Arbeiterunterkunft ermöglichen.

5. Preisstaffelung für Einzelübernachtungen, mehrere Personen oder eine ganze Wohneinheit



Der Aufwand, ein Monteurzimmer für eine Person und eine Nacht zu reinigen und den Service hierfür anzubieten, ist beinahe so hoch wie für sechs Personen in einer Nacht. Dementsprechend sollte die Zielgruppe an der Preisstaffelung erkennen, dass viele Buchungen für mehrere Personen günstiger sind, was der Realität des Aufwands entspricht. Möglich sind auch Pauschalpreise pro Wohneinheit, beispielsweise ein gleicher Preis für ein Sechs-Bett-Monteurzimmer, ganz gleich, ob hier zwei, drei oder sechs Monteure buchen. Je länger, je günstiger ist ebenfalls Vermietziel, um eine gute Auslastung bei kostendeckendem Preis zu erreichen.

Support als Servicementalität integrieren



Leider lässt es sich nicht vermeiden, dass bei der Vermietung von Monteurwohnungen oder Ferienunterkünften Gäste unzufrieden sind. Aber vermeidbar ist, dass diese Gäste ungehört bleiben. Der richtige Umgang mit Beschwerden ist eine Frage der Servicementalität, und am besten werden solche Beschwerden sofort nach einer gebuchten

Übernachtung beantwortet. Lässt sich ein Mangel nicht sofort abstellen, sollten die Monteure eine Möglichkeit der schriftlichen Beschwerde bekommen. Der schlechteste Umgang mit Beschwerden wäre eine Antwort wie „**Das muss ich erst eruieren**“ oder „**Dafür ist Herr/Frau XY zuständig, ich leite das weiter**“. Selbst dann, wenn eine Beschwerde tatsächlich erst weitergeleitet werden muss, um bearbeitet zu werden, sollte der Gast wenigstens eine Erstantwort bekommen, zum Beispiel so: „**Das tut uns leid, wir werden sofort Abhilfe schaffen**“ oder „**Wir kümmern uns darum, dass das**

nicht wieder vorkommt.“ Freundlichkeit selbst dann, wenn ein Gast sich zu Unrecht beschwert, verbessert die Herbergsatmosphäre langfristig. Denn Monteure, deren Beschwerden gehört und abgestellt werden, kommen nachweislich gern in eine solch entgegenkommende Arbeiterwohnung zurück.

Übrigens hat eine richtig bearbeitete Beschwerde eine virale Auswirkung auf die Werbung für eine Monteur Unterkunft: **Im Betrieb wird gewiss darüber geredet.** Möglicherweise führt dieser erfahrene Support dazu, dass der Betrieb oder befreundete Gewerbebetriebe häufiger ihre Arbeiter in ein solches Monteurzimmer schicken, eben, weil sie hier für kleines Geld großen Service erwarten. Es ist durchaus möglich, dass die Arbeiterwohnung von Monteuren in deren freien Zeiten als Ferienunterkunft nachgefragt wird. Die wichtigste Regel bei Beschwerden lautet: Der Vermieter sollte im Augenblick der Entgegennahme keinesfalls diskutieren. Es gibt einen Mangel, dessen Gründe nebensächlich sind. Der Mangel muss abgestellt werden, damit der Monteur sich respektiert und als Gast ernstgenommen fühlt. Auch dann, wenn nur eine Monteursunterkunft ohne weiteren Service zur Verfügung gestellt wird, darf eine Beschwerde nicht unbeantwortet / unbearbeitet bleiben. So rasch wie möglich muss die Beschwerde abgestellt werden, und der Gast sollte genau dies sofort erfahren. Es gibt überall Verbesserungsbedarf, wie es ebenso überall Kritikpunkte geben kann. Das Abstellen einer Beschwerde verbessert sogar den Herbergsbetrieb insgesamt. Support ist also keine Anstrengung für die Vermieter von Monteurzimmern, sondern eine Chance darauf, die gewerbliche Vermietung stetig zu verbessern.



„Beschwerden sind für Sie eine Möglichkeit an konstruktiver Kritik zu wachsen“

So wird auch die einfachste Monteurunterkunft zur Wohlfühlzone



Betriebe stellen für ihre Mitarbeiter für Montagezeiten gern ein bezahlbares Monteurzimmer, in dem diese nach einem harten Arbeitstag in der Fremde entspannen können. Vermieter von Ferienwohnungen und Monteurunterkünften sollten darauf eingehen. Die Möglichkeiten, aus dem schlichten Raum eine Wohlfühlzone zu gestalten, sind weniger kostspielig als vielmehr eine Frage der Details. Solche Aspekte verbessern die Atmosphäre:

Gut beheizter, aber nicht muffiger Raum

In den kühlen Monaten des Jahres muss eine Monteurs Unterkunft dennoch für den Feierabend der Gäste ein wohliges Raumklima bieten. Der Vermieter sollte sich dort tagsüber um eine mehrfache

Stoßlüftung und eine angenehme Raumtemperatur kümmern. Optimal ist eine Absprache über die täglichen Heimkehrzeiten der Monteure. So kann der Raum vorbereitet werden.

Kleine Gesten für ein Gefühl wie Heimkommen

Ein Drops auf dem Kopfkissen werden die Monteure schmunzelnd annehmen – es entspricht aber eher dem kleinen Willkommen in einer Ferienwohnung oder einem Hostel. Aber Hausschuhe im Eingangsbereich nehmen die müden Gäste gerne an, vor allem in Monteurzimmern mit gefliesten Böden. Eine Decke am Sofa ist ebenfalls kaum mit einem Kostenaufwand verbunden, erhöht aber den Wohlfühlfaktor in der Arbeiterwohnung enorm.

Willkommensgeschenke zur Stärkung

Sind die Gäste der Monteur Unterkunft dem Vermieter noch unbekannt, dann kann durchaus mit Keksen, einem Teepäckchen oder einer Obstschale ausprobiert werden, was gut ankommt. Sind die Gäste dagegen Monteure, die schon öfter hier waren, dann darf das Willkommensgeschenk gerne persönlicher sein. Sofern bei bisherigen Gesprächen die Feierabendgewohnheiten bekannt sind, kann eine Dose Bier, ein Päckchen Fruchtsaft oder ein Knabbertütchen als herzliche Geste angesehen werden.

Sauberkeit über Pomp

Monteurunterkünfte werden durchaus auch als günstige Aufenthaltsgelegenheit von Geschäftsreisenden genutzt. Selbst eine karge Ausstattung genügt für ein schönes Wohlfühl, wenn das Monteurzimmer sauber ist. Auch Studenten mit knappem Geldbeutel werden bei ansonsten gleichen Preisen lieber in einer sauberen als üppig ausgestatteten Ferienunterkunft wohnen. Es spielt dabei keine Rolle, ob die Gäste das Zimmer sauber verlassen – der Vermieter trägt mit der eigenen Sorgfalt dazu bei, dass die Monteurunterkunft einen guten Ruf in der Branche bekommt und somit lieber und öfter gebucht wird.

Ansprüche von Monteuren an eine Monteur Unterkunft

Schlicht, funktional und gemütlich sind Monteurzimmer. Natürlich sollen Kissen, Decken und Möbel ansprechend platziert und sauber sein. Darüber hinaus wünschen sich Monteure vom Vermieter unter anderem solche Einrichtungsdetails:



Kochen und Waschen

Essen gehen leisten sich die wenigsten Monteure. Immerhin möchten sie mit ihrem schweren Job Geld für daheim erwirtschaften, also verbrauchen die meisten Arbeiter möglichst wenig davon für ihre Bedürfnisse an Wochentagen. Ein Kühlschrank und – sofern möglich – eine Küche wenigstens

als Gemeinschaftsangebot auf einer Etage in der Arbeiterwohnung sind gern gesehene Möglichkeiten, sich deftig und sparsam selbst zu versorgen. Sofern es nach Hausschnitt möglich ist, freuen sich Monteure oder Studenten auch über eine Waschmöglichkeit der Wäsche, eventuell über eine Münz-Waschmaschine.

Sanitärräume

Ein eigenes Bad oder eine Nasszelle sind in Monteurzimmern nicht Standard. Es wäre optimal, doch bei einem günstigen Preis für eine Arbeiterwohnung genügt auch ein Badezimmer für mehrere Gäste, beispielsweise als Etagedusche.

Zimmertechnik

Ein TV-Gerät ist unbedingt nötig, um den Monteuren einen gemütlichen Feierabend zu ermöglichen. Hier genügt ein Etagen-TV, sondern jedes Monteurzimmer sollte einen Fernseher besitzen, am besten direkt gegenüber dem Bett oder gut sichtbar vom Sessel aus. Ein gern gesehenes Extra ist zusätzlich ein größerer Fernseher in einem Gemeinschaftsraum, wo die Handwerker sich nach Belieben gemeinsam Sendungen (zum Beispiel Fussballspiele) ansehen können.

Das Drumherum vor dem Haus

Monteur Unterkünfte müssen gut erreichbar sein, vor allem von den Baustellen aus. Öffentliche Verkehrsanbindung ist nicht immer zu den Zeiten von Arbeitsbeginn und Feierabend gewährleistet. Wenigstens sollte dann eine Parkmöglichkeit für die Gäste vorhanden sein, am besten im Hof oder direkt vor der Tür. Falls ein ganzer Bautrupp in den Monteurzimmern übernachtet, freuen sich diese Gäste über eine Abstellmöglichkeit für Baufahrzeuge. Sofern dies auf dem Grundstück möglich ist, gehört es zu den vorteilhaften Ausstattungsmerkmalen, auf welche Vermieter von Monteurzimmern in ihrer Herbergswerbung hinweisen sollten.



Fazit: Soll ein nicht genutzter Raum, ein Haus oder eine Etage zur Monteur Unterkunft gestaltet werden, dann sollte dies möglichst kundengerecht aufgebaut werden. Service, Einrichtung und ein angemessener Preis gehören hierbei zu den Basics. Die beste Werbung für Vermieter von Monteurzimmern ist darüber hinaus der souveräne Umgang mit Beschwerden.

Dies sind häufige virtuelle Suchanfragen zum Thema Monteurzimmer:

- Firmenunterkünfte / Firmenunterkunft
- Monteure Unterkunft
- Handwerkerzimmer
- Zimmer Monteur / Zimmer für Monteure
- Zimmervermietung Monteure

- Monteur Zimmer
- Ferienwohnung Monteur
- Monteurunterkünfte
- Arbeiterwohnheime
- Unterkunft für Monteur
- Übernachtung Monteur
- Handwerkerunterkunft

Auf vielen Websites von Vermietern für Monteurzimmer werden diese Begriffe als „Tag cloud“ (also eine Wolke von Suchbegriffen) geführt, was die Suchergebnisse verbessern kann, da die Besucher durch Anklicken auf eines der Worte mehr Informationen erhalten. Obwohl eine korrekte Rechtschreibung und Grammatik für Vermieter von Monteurwohnungen ein wichtiges Aushängeschild ist, folgt der Trend guter Findbarkeit gelegentlich auch fehlerhaften Schreibweisen. Besonders häufig sind diese fehlerhaften Sucheingaben:

Monteursunterkunft (oder -unterkünfte), Monteurszimmer, Monteurswohnung (oder -wohnungen).

Eben, weil der Schreibfehler von so vielen Suchenden verwendet wird, haben Suchmaschinen diesen eine Position zugeordnet. Vermieter gehen also auf Nummer Sicher, wenn solche Schreibfehler wohl dosiert und absichtlich in der Tag cloud oder dem Website-Inhalt auftauchen.



Tipp: Vermieter, welche über Portale ihre Monteurwohnungen anbieten möchten, sollten solche Begriffe – sofern auch auf der Website gesetzt – durchaus im Inserat verwenden, um die Findbarkeit des Angebots über Suchbegriffe zu verbessern.

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.