



Deutschland-Monteurzimmer.de

Informationen für Vermieter

Inhaltsverzeichnis

Einleitung

1. Muss in einer Monteurunterkunft eine Küche vorhanden sein?
2. Was sollte man für das Badezimmer/ Gemeinschaftsbadezimmer in einer Monteurunterkunft beachten?
3. Was beinhaltet die allgemeine Ausstattung für meine Monteurunterkunft?
4. Wie sollte die Dekoration in einer Monteurunterkunft aussehen?
5. Muss ich meinen Mietern einen Parkplatz zur Verfügung stellen?
6. Müssen Bettwäsche und Handtücher in der Monteurunterkunft vorhanden sein?
7. Muss ich meinen Mietern ein Telefon oder einen Internetanschluss zur Verfügung stellen?
8. Muss ich meinen Mietern ein TV-Gerät bereitstellen?
9. Darf ich bestimmen, ob in meiner Monteurunterkunft geraucht werden darf?
10. Dürfen die Mieter Haustiere mit in die Monteurunterkunft bringen?
11. Wie sehen ein vernünftiger Mietvertrag und die dazugehörigen AGB aus?
12. Was sollte ich in einer Haus-Ordnung festhalten?
13. Wie gestalte ich am besten die Preise für meine Monteurunterkunft?
14. Was mache ich, wenn ein Mieter seine feste Buchung stornieren möchte?
15. Wann und wie rechne ich mit meinen Mietern am besten ab?
16. Welche Tricks von Montage-Firmen gilt es zu beachten?

Als Vermieter von Monteurunterkünften gibt es viele Dinge, die beachtet werden sollten, damit Sie Ihr Haus, Ihr Zimmer oder Ihre Wohnung das ganze Jahr über erfolgreich an Monteure, Arbeiter, Berufsreisende oder Vertreter vermietet wird. In der Rubrik „Informationen für Vermieter“ finden alle Vermieter oder auch die, die es noch werden wollen, wichtige Informationen und wertvolle Tipps rund um das Thema „Vermieten von Monteurunterkünften“.

Sie haben noch mehr Fragen zu dem Thema, aber finden hier keine Antwort darauf? Kein Problem – Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf, damit wir Ihnen weiterhelfen können.

Ihr Team von www.deutschland-monteurzimmer.de

Hier finden Sie Informationen zu den folgenden Themen:

- Küche
- Badezimmer
- Allgemeine Ausstattung
- Dekoration
- Parkplatz
- Bettwäsche / Handtücher
- Telefon / Internet
- TV-Gerät
- Rauchen
- Haustiere
- Mietvertrag / AGB
- Haus-Ordnung
- Preisgestaltung
- Stornierung einer Buchung
- Abrechnung
- Tricks von Montage-Firmen

1. Muss in einer Monteurunterkunft eine Küche vorhanden sein? Und wie sollte man diese am besten ausstatten?

Da die meisten Monteure früh in ihren Arbeitstag starten und teilweise bis in die späten Abendstunden arbeiten, ist es von großem Vorteil, wenn Ihre Unterkunft eine eigene Küche oder auch eine Gemeinschaftsküche besitzt, die man sich mit anderen Monteuren teilt. So haben die Monteure die Möglichkeit sich selbst zu verpflegen – wann immer sie wollen.

Die meisten Monteure erwarten jedoch bei der Wahl ihrer Unterkunft keine allzu großen Küchen – vielen reicht eine kleine Küchenzeile vollkommen aus. Empfehlenswert ist auch eine Sitz- und Essgelegenheit in der Küche. Wichtig ist allerdings, dass die Küche sauber und mit den wichtigsten Geräten ausgestattet ist:

- Herd (mit mindestens 2 Herdplatten)
- Kühlschrank (mit kleinem Gefrierfach)
- Backofen • Mikrowelle
- Spüle (evtl. eine Spülmaschine)
- Wasserkocher
- Kaffeemaschine
- Töpfe + Pfannen (jeweils mindestens eine/n große/n und eine/n kleine/n)
- Geschirr (Teller, Tassen, Gläser, Schalen)
- Besteck (Messer, Gabeln, Löffel, Koch-Besteck)

Alles was darüber hinausgeht, ist für die Mieter natürlich ein tolles Extra, zum Beispiel eine kleine Auswahl von Gewürzen zum Kochen, Küchen-Handtücher zum Abtrocknen, Spüllappen, Spülmittel oder Tabs für die Spülmaschine.

TIPP: Damit Sie sich als Vermieter nicht am Ende über dreckiges Inventar ärgern müssen, sollten Sie gleich zu Mietbeginn klare Verhältnisse zur Sauberkeit in der Küche schaffen! Klären Sie Ihre Mieter darüber auf, beispielsweise in der Haus-Ordnung, dass sie selbst für die Sauberkeit in der Küche zuständig sind und dass diese bei der Abreise sauber und ordentlich hinterlassen werden muss.

2. Was sollte man für das Badezimmer/ Gemeinschaftsbadezimmer in einer Monteurunterkunft beachten?

In einer Unterkunft für Monteure ist es wichtig, dass ausreichend Badezimmer für alle Monteure zur Verfügung stehen. Dabei ist es Ihnen als Vermieter überlassen, ob Sie jedem Monteur ein eigenes Bad bereitstellen oder ob es ein Gemeinschaftsbadezimmer gibt. Generell gilt: Die Sauberkeit und Hygiene ist das A und O!

Je nach Personenanzahl innerhalb der Unterkunft muss ein Gemeinschaftsbad auf jeden Fall groß genug sein. Ihren Mietern ist es wichtig, sich morgens und abends in Ruhe waschen und umziehen zu können, ohne lange warten zu müssen. Zusätzlich sollten Gemeinschaftsbadezimmer mindestens einmal pro Tag gereinigt werden, bei höherer Frequentierung sogar zwei- bis dreimal pro Tag.

Ein gut ausgestattetes Badezimmer sollte folgende Dinge beinhalten:

- Dusche oder Badewanne mit Duschvorhang
- Toilette (mit Toilettenpapier und Klobürste)
- Waschbecken
- Kleiner Schrank für Utensilien
- Spiegel oder Spiegelschrank
- Handtuchhalter

Für einen besonders positiven Eindruck bei den Mietern sorgen Sie mit zusätzlichen Extras, wie beispielsweise kleinen Packungen Shampoo und Duschgel oder einem Fön. TIPP: Klären Sie Ihre Mieter vorab über die Regeln der Reinigung im Badezimmer auf: Sind sie selbst für die Reinigung zuständig oder kümmern Sie sich als Vermieter darum (beispielsweise über eine Reinigungs-Firma)?

3. Was beinhaltet die allgemeine Ausstattung für meine Monteurunterkunft?

Die komplette Ausstattung für eine Monteurunterkunft sollte sich in einem qualitativ guten Zustand befinden. Alte, kaputte Gegenstände, die eigentlich längst auf den Müll gehören, haben dort absolut nichts zu suchen.

In der Anschaffung sollten Sie als Vermieter abwägen, ob Sie sich für sehr günstige Gegenstände entscheiden, die häufig um so schneller kaputt gehen und erneuert werden müssen, oder ob Sie von Beginn an etwas teurere Dinge kaufen, die dafür aber in der Regel länger halten.

Zu der allgemeinen Ausstattung einer Monteurunterkunft gehören folgende Dinge:

- Einzel-Betten (ausreichend für alle Personen)
- Sitzmöglichkeiten (ausreichend für alle Personen)
- Couch
- Esstisch
- Couchtisch
- Kleiderschrank
- Radiowecker
- Nachttisch
- Nachttisch-Lampen

TIPP: Alles was darüber hinausgeht, bietet für Ihre Mieter einen positiven Mehrwert und kann dazu führen, dass Sie mehr Anfragen oder Buchungen als andere Vermieter erhalten.

4. Wie sollte die Dekoration in einer Monteurunterkunft aussehen?

Die Dekoration in einem Monteurzimmer oder einer Monteurwohnung spielt für die meisten Monteure keine große Rolle. Da diese den größten Teil des Tages arbeiten und sich nur wenige Stunden in der Unterkunft aufhalten, ist die Dekoration für die meisten von ihnen Nebensache.

Halten Sie die Dekoration daher eher schlicht und vermeiden Sie viel „Schnick-Schnack“. Unnötige Dekoration dient nur als Staubfänger und kostet Sie als Vermieter unnötig viel Geld bei der Einrichtung.

TIPP: Achten Sie allerdings darauf, dass die Unterkunft nicht zu kahl wirkt, sondern gemütlich und einladend, beispielsweise durch bunte Bilder an den Wänden oder Pflanzen (besser Kunstpflanzen bzgl. der Pflege), die etwas Farbe in die Räume bringen.

5. Muss ich meinen Mietern einen Parkplatz zur Verfügung stellen?

Monteure, Arbeiter, Berufsreisende oder Vertreter sind immer mit einem Fahrzeug unterwegs, um von der Unterkunft zur Baustelle gelangen zu können oder von Termin A zu Termin B. Neben einem normalen PKW handelt es sich bei ihrem Fahrzeug sogar häufig um einen Transporter oder ähnliches, der ausreichend Platz zum Parken benötigt.

Daher ist es für die Mieter von sehr großem Vorteil, wenn Sie als Vermieter einen Stellplatz direkt an der Unterkunft zur Verfügung stellen. So sparen sich die Mieter die Suche nach einer Parkmöglichkeit und die teilweise langen Strecken zu Fuß von der Unterkunft zum Fahrzeug und zurück.

Haben Sie absolut keine Möglichkeit Ihren Mietern einen Stellplatz zur Verfügung zu stellen, sollte immerhin ein öffentlicher Parkplatz (möglichst kostenlos) ganz in der Nähe Ihrer Unterkunft sein. Informieren Sie Ihre Mieter am besten direkt im Vorfeld darüber, damit sie auch schon bei der Anreise Bescheid wissen, wo sie parken können.

6. Müssen Bettwäsche und Handtücher in der Monteurunterkunft vorhanden sein?

In jeder Unterkunft für Monteure oder Arbeiter sollten Bettwäsche und mehrere Handtücher für die Mieter bereitgestellt werden. Pro Person rechnet man ein Set Bettwäsche und zwei bis drei Handtücher.

Es gehört zu den Aufgaben des Vermieters, die Bettwäsche und Handtücher regelmäßig zu wechseln, so dass dem Mieter immer saubere Wäsche zur Verfügung steht.

Bettwäsche sollte mindestens alle zwei Wochen gewechselt werden, die Handtücher müssen mindestens einmal pro Woche gegen frische ausgewechselt werden.

7. Muss ich meinen Mietern ein Telefon oder einen Internetanschluss zur Verfügung stellen?

Ein Telefon muss in der heutigen Zeit nicht mehr in einer Monteurunterkunft vorhanden sein. Mittlerweile besitzen so gut wie alle Monteure, Arbeiter, Vertreter und Berufsreisende ein eigenes Mobil-Telefon oder oftmals auch ein Firmen-Handy, mit dem sie jederzeit telefonieren können.

Ein Internetanschluss in der Unterkunft ist dagegen um so wichtiger für die Mieter geworden. Hier haben Sie als Vermieter die Möglichkeit Ihren eigenen Internetanschluss für die Mieter zur Mitbenutzung freizugeben – dazu benötigen Sie lediglich W-LAN. Nähere Informationen zu diesem Thema erhalten Sie bei Ihrem jeweiligen Telefon-/Internetanbieter.

8. Muss ich meinen Mietern ein TV-Gerät bereitstellen?

Ein TV-Gerät ist für fast alle Monteure ganz besonders wichtig, um nach einem anstrengenden Arbeitstag abschalten zu können und den Feierabend zu genießen. Daher sollten Vermieter auf jeden Fall dafür sorgen, dass in der Unterkunft ein Fernseher für die Mieter zur Verfügung steht.

Haben Sie eine Unterkunft für sehr viele Monteure (zum Beispiel ein Wohnheim) und können nicht in jedem einzelnen Zimmer einen Fernseher bereitstellen? - Hier ist ein gemeinschaftlicher TV-Raum für alle Monteure die optimale Lösung. Dort sollten Sie allerdings darauf achten, dass der Fernseher groß genug ist, damit auch alle etwas vom TV-Bild erkennen können.

9. Darf ich bestimmen, ob in meiner Monteurunterkunft geraucht werden darf?

Selbstverständlich dürfen Sie als Vermieter darüber entscheiden, ob Ihre Mieter während dem Aufenthalt in Ihrer Wohnung oder Ihrem Zimmer rauchen dürfen oder nicht. Um dies festzulegen, eignet sich besonders gut die geltende Haus-Ordnung, in der Sie bestimmen können, ob es ein Rauchverbot gibt.

Verbieten Sie Ihren Mietern innerhalb der Unterkunft das Rauchen, sind die Mieter dazu verpflichtet, sich daran zu halten. Tun sie dies nicht und widersetzen sich dem Rauchverbot, ist dies ein fristloser Kündigungsgrund für Sie als Vermieter.

Als gute Alternative können Sie Ihren Mietern außerhalb der Unterkunft eine Möglichkeit zum Rauchen zur Verfügung stellen, wie zum Beispiel eine Terrasse vor dem Haus, ein Balkon oder ein Gemeinschaftsraum im Haus.

TIPP: Wenn Sie Ihre Wohnung oder Ihr Zimmer bei uns inserieren, sollten Sie in der ausführlichen Beschreibung der Unterkunft auf die Icons achten: Dort können Sie im Vorfeld angeben, ob es sich bei Ihnen um eine Raucher- oder Nichtraucher-Unterkunft handelt.

10. Dürfen die Mieter Haustiere mit in die Monteurunterkunft bringen?

Ob Ihre Mieter ein Haustier in Ihre Monteurwohnung oder Ihr Monteurzimmer mitnehmen dürfen oder nicht, können Sie auch in Ihrer Haus-Ordnung festlegen. Sicherlich kommt es vielen Vermietern auch auf die jeweilige Art bzw. Größe des Tieres an.

Sie können sich auch dazu bereit erklären, dass Ihre Mieter gegen eine geringe Gebühr oder gratis ein Haustier im Zimmer oder der Wohnung unterbringen. Betonen Sie in diesem Fall allerdings am besten, dass Sie sich als Vermieter aber in keiner Weise an der Pflege des Tieres beteiligen, wenn die Mieter tagsüber arbeiten und das Tier allein ist.

TIPP: Vorab können Sie auch schon bei der ausführlichen Beschreibung Ihres Unterkunfts-Inserates mit den Icons angeben, ob „Haustiere auf Anfrage erlaubt“ sind oder nicht.

11. Wie sehen ein vernünftiger Mietvertrag und die dazugehörigen AGB aus?

Das Thema „Vermieten von Monteurunterkünften“ ist für Sie noch vollkommenes Neuland und Sie wissen nicht, wie ein guter Mietvertrag aufgestellt sein sollen? Sie fragen sich, welche AGB Sie festlegen sollen?

Kein Problem: Unseren lizenzfreien und kostenlosen Muster-Mietvertrag können Sie sich hier kostenlos herunterladen: http://www.deutschland-monteurzimmer.de/Mustermietvertrag-Deutschland-Monteurzimmer_de.pdf

Die dazugehörige Vorlage für Ihre AGB (Auszug aus der deutschen Hotelordnung der DeHoGa) erhalten Sie hier: <http://www.deutschland-monteurzimmer.de/agbs.pdf>

TIPP: Um PDF-Dateien zu öffnen, müssen Sie den Adobe Acrobat Reader installiert haben. Wenn Sie diese kostenlose Software noch nicht besitzen, können Sie sie unter folgendem Link downloaden: <http://get.adobe.com/de/reader/>

12. Was sollte ich in einer Haus-Ordnung festhalten?

Jeder Vermieter kann für seine zu vermietende Unterkunft eine Haus-Ordnung festlegen und seinen Mietern damit gewisse Regeln aufzeigen, an die sie sich während ihres Aufenthaltes zu halten haben.

Im Einzelnen wird diese ganz individuell vom jeweiligen Vermieter zusammen gestellt und variiert daher von Unterkunft zu Unterkunft. Inhaltlich geht es in der Haus-Ordnung zum Beispiel um die Punkte Hygiene in Küche / Badezimmer, Wohnbereich, Rauchen, Haustiere, Müll, Beschädigung, Sorgfaltspflicht und Schlüssel.

Ein fester Bestandteil ist allerdings stets der Punkt „Ruhezeiten / Nachtruhe“. Hier können Sie festlegen, dass sich alle Mieter in einem bestimmten Zeitraum (zum Beispiel von 22 Uhr abends bis 7 Uhr morgens) ruhig verhalten müssen, um beispielsweise andere Mieter nicht in ihrem Schlaf zu stören.

13. Wie gestalte ich am besten die Preise für meine Monteurunterkunft?

Generell muss jeder Vermieter für sich selbst festlegen, für welchen Preis er seine Monteurunterkunft vermieten möchte – als Faustregel, um sich selbst „zu schützen“, sollte lediglich dienen: Die laufenden Kosten müssen mit dem Preis mindestens gedeckt werden können.

Bei der Preisgestaltung für Ihre Monteurwohnung oder Ihr Monteurzimmer ist es wichtig, sich an den durchschnittlichen Preisen Ihrer Konkurrenz im direkten Umfeld zu orientieren. So sorgen Sie zusätzlich für einen fairen Wettbewerb.

In der Regel haben die meisten Monteure ein Budget von rund 20,00 Euro pro Person und pro Übernachtung zur Verfügung, da ein weiterer Teil pro Tag zusätzlich für die Verpflegung mit eingeplant werden muss. Alles was deutlich darüber hinaus geht, gilt für viele Monteure bereits als zu teuer, so dass Sie kaum Anfragen oder Buchungen erhalten würden.

TIPP: Sind Ihre Preise allerdings zu niedrig, kann bei vielen Monteuren der Eindruck entstehen, Ihre Unterkunft sei „zu billig“ bzw. nicht gut gepflegt. Demzufolge werden die Monteure kein Interesse an Ihrer Unterkunft haben - aus Angst sie könnten in einer „Absteige“ landen.

14. Was mache ich, wenn ein Mieter seine feste Buchung stornieren möchte?

Was mache ich, wenn ein Mieter seine feste Buchung stornieren möchte? Ab und zu kann es durch eine zeitliche Verlegung der Montage oder andere unvorhergesehene Umstände passieren, dass Monteure ihre bereits feste Buchung stornieren möchten. In diesem Fall sollten Sie Verständnis zeigen und am besten direkt

mit dem jeweiligen Mieter sprechen und versuchen gemeinsam eine Lösung zu finden, mit der beide Seiten zufrieden sind.

TIPP: Als Vermieter berechnen Sie Ihrem Mieter fairerweise maximal 80% des Übernachtungs-Preises, da in der Zeit der Abwesenheit keine Nebenkosten verbraucht werden. Außerdem dürfen Sie diese Ausfall-/ Stornierungskosten nur in Rechnung stellen, wenn Sie für den stornierten Zeitraum keinen neuen Mieter gefunden haben. Finden Sie einen neuen Mieter für den stornierten Zeitraum, dürfen Sie die Kosten nicht doppelt berechnen.

15. Wann und wie rechne ich mit meinen Mietern am besten ab?

Den Zeitpunkt und die Zahlungsart für die Abrechnung kann jeder Vermieter für sich selbst und seine Mieter individuell festlegen. Am besten Sie informieren Ihre Mieter bereits vorab über die gewünschte Zahlungsform und den Zeitpunkt für die Abrechnung, damit sich diese darauf einstellen können und vorbereitet sind.

Die meisten Vermieter kassieren immer wöchentlich in bar für eine Woche im Voraus – so gehen Sie immer auf Nummer sicher. Ob Sie sich auf Verhandlungen oder Rabatte einlassen, ist Ihnen selbst überlassen (zum Beispiel: Je länger der Buchungs-Zeitraum oder je größer die Personen-Anzahl, um so günstiger die Preise).

Zusätzlich zu den normalen Übernachtungs-Preisen haben Sie die Möglichkeit vorab eine Kautions von Ihren Mietern einzufordern, für den Fall, dass während dem Aufenthalt etwas zu Schaden kommt. Sollten Sie das tun, müssen Sie Ihre Mieter auch darüber vorher informieren.

16. Welche Tricks von Montage-Firmen gilt es zu beachten?

Leider sind manche Vermieter von Monteurunterkünften davon betroffen, von Montage-Firmen ausgetrickst zu werden. Lassen Sie sich am besten niemals auf Verhandlungen ein, die Ihnen merkwürdig vorkommen und machen Sie keine „Ausnahmen“, sondern bestehen Sie stets auf Ihre festgelegten Regeln.

Die bekannteste Masche: Die Montage-Firma gibt bei der Buchung längere Zeiträume oder höhere Personen-Anzahlen an, als sie wirklich braucht. So ist sie in der Lage einen möglichst günstigen Übernachtungspreis auszuhandeln, da viele Vermieter Rabatte und vergünstigte Preise anbieten, je länger der Buchungszeitraum ist oder die Personen-Anzahl.

Verlangen Sie daher am besten für jede Buchung eine schriftliche Bestätigung, beispielsweise per Fax oder E-Mail. So gehen Sie auch hier auf Nummer sicher, dass Sie Ihrem Geld später nicht hinterherlaufen müssen oder im schlimmsten Fall, aufgrund der fehlenden schriftlichen Bestätigung, erst gar keine Möglichkeit haben, das Geld bzw. den Ausfall einzufordern.

Finden Sie die Informationen hilfreich oder vermissen Sie ein Thema? Schreiben sie uns einfach Ihr Feedback!

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert, sind jedoch ohne Gewähr!