

Nebenkosten verschlingen Profit – Betriebskosten für Ferienimmobilien und Monteurwohnungen richtig berechnen

Viele Vermieter lassen sich aufgrund hoher Konkurrenzlage dazu verleiten, Ferienimmobilien oder Monteurwohnungen zu billig anzubieten. Dabei rechnen sie nicht alle Nebenkosten mit in den Preis ein. Indessen ist es gerade wichtig, alle Neben- und Betriebskosten gut im Blick zu haben. Diese nehmen häufig unerwartet große Teile der Übernachtungspreise ein. Dazu gehören zum Beispiel Ausgaben für Heizung, Strom, Wasser, Müllentsorgung, Wartung, Versicherungen für Monteurzimmer und Personal. Auch indirekte Ausgaben wie Verwaltungskosten und Büroaufwand fließen in den Preis mit ein. Alle Leistungen, die Gäste ohne Wahlmöglichkeit in Anspruch nehmen, müssen zudem in dem Endpreis enthalten sein und dürfen nicht extra ausgewiesen werden. Nur wer über alle Ausgaben von vornherein einen genauen Gesamtüberblick hat, kann die Preise genau kalkulieren und mit Profit vermieten.

Betriebs- und Nebenkosten einer Ferienimmobilie richtig ausweisen



Betriebskosten sind laut Betriebskostenverordnung (siehe unten) klar definiert. Die Unterscheidung zwischen den Ausgabenarten spielt bei der vorübergehenden Vermietung von Ferienimmobilien und Monteurwohnungen im Gegensatz zur Dauervermietung eine untergeordnete Rolle. Alle Kosten, die der Gast ohne Wahlmöglichkeit mittragen muss, fließen grundsätzlich ohne gesonderte Aufschlüsselungen in den Komplettpreis mit ein. Allgemein sollten Sie alle Ausgaben, die in Zusammenhang mit der Vermietung Ihrer Ferienimmobilien beziehungsweise Monteurzimmer anfallen, in die Kalkulation Ihrer Preise mit einbeziehen, damit Sie einen Gewinn erzielen.

Betriebs- und Nebenkosten lassen sich in neun Hauptbereiche unterteilen:

- Verbrauchsabhängige Kosten
- Verbrauchsunabhängige Betriebsausgaben
- Versicherungen
- Berufsgenossenschaft und Verbandskosten
- Inventar und Verschleiß
- Verwaltungskosten und Steuern
- Rundfunkgebühren, GEMA, Internet und Telefon
- Personal
- Marketing

- Wahlleistungen

Die Neben- und Betriebskosten der ersten neun Hauptgruppen fließen in der Regel in den Komplettpreis für die Übernachtungen mit ein. Wahlleistungen sind Services / Serviceleistungen, welche die Gäste dazu buchen können. Dazu gehören zum Beispiel **Wäschereinigung, Verpflegung und Fahrdienste**.

Verbrauchsabhängige Kosten für die Monteurunterkunft und Ferienwohnung



Dieser Ratgeber definiert **verbrauchsabhängige Kosten** als Ausgaben, die aufgrund des messbaren Verbrauchs durch Feriengäste, Monteure, Handwerker und andere Berufsreisende zustande kommen. Dazu gehören zum Beispiel Auslagen für **Strom, Wasser, Gas, Heizung und Warmwasser**. Auch verbrauchsabhängige Kosten dürfen laut Preisangabenverordnung (siehe unten) nicht gesondert ausgewiesen sein, sondern müssen in dem Komplettpreis erscheinen. Ausnahmen bilden verbrauchsabhängige Abrechnungen, die durch Nachweise (Zähler für jeden Gast) und die damit verbundenen gesetzlich vorgeschriebenen Informationspflichten ausgewiesen sind. Da Ihre Ausgaben aber nicht nur den Verbrauch einschließen, müssen Sie alle zusätzlichen Kosten, welche Ihnen die Wasser- und Energieversorger Rechnung stellen, mit in Ihre Gesamtrechnung einfließen lassen. So erscheinen zum Beispiel in der Stromrechnung nicht nur die verbrauchten Stromeinheiten, sondern es fällt auch ein Grundtarif wie zum Beispiel die Bereitstellungsgebühr an, die nicht in den Strompreis verbrauchter Arbeitseinheiten einbezogen ist. Daher ist die Gesamtrechnung des Stroms in den Endpreis für die Übernachtung mit einzurechnen. Dazu teilen Sie den jährlichen Gesamtstrompreis auf Buchungstage und Gäste auf. Hinzu kommen Stromkosten, welche allgemein für die Immobilie anfallen zum Beispiel durch Beleuchtung der Außenanlage, Waschräume, elektrische Geräte, die für die Instandhaltung der Immobilie benötigt werden, und vieles mehr. Sind Sie selbst Mieter der Wohnung, die Sie als Feriendomizil oder Monteurwohnung weitervermieten, fließen jährliche Betriebskosten- und Verbrauchsrechnungen, die Sie erhalten, in den Übernachtungspreis mit ein.

Heizkosten und Warmwasser sind je nach Heizungsart miteinander gekoppelt. Dabei wird anteilig, in Abhängigkeit zum Verbrauch von Heizeinheiten, auch das Warmwasser abgerechnet. Für Sie ist wiederum die Gesamtabrechnung wichtig, die Sie inklusive aller Posten und Steuern in die Rechnung mit einfließen lassen. Hinzu kommen Gebühren für die Messgeräte und die Wartungskosten für Ihre Heizungsanlage, sofern Sie Eigentümer der Immobilie sind. Dasselbe gilt für Wasser und Warmwasser. Sollte das Warmwasser über einen Durchlauferhitzer oder Boiler laufen, finden sich die Kosten in der Stromrechnung wieder. Um Ausgaben für Warmwasser von vorneherein gering zu halten, sollten Durchlauferhitzer generell durch Warmwasserboiler ersetzt werden oder von energieeffizienteren und kostengünstigeren Systemen abgelöst werden.

Verbrauchsunabhängige Betriebsausgaben

Verbrauchsunabhängige Ausgaben umfassen auch alle Kosten, die in Zusammenhang mit der Vermietung der Immobilie entstehen. Dazu gehören zum Beispiel Ausgaben für **Abwasser, Betriebspflege, Sicherheit und Überwachung der Immobilie**. Hinzu kommen Aufwendungen für **Heizanlagen, Aufzüge, Gebäudereinigung, Straßenreinigung, Müllbeseitigung, Pflege der Grünanlage, Sach- sowie Haftpflichtversicherung** und vieles mehr. Bei einer Eigentumswohnung fällt zusätzlich Wohngeld an. Bei einer Mietwohnung, die weitervermietet wird, muss die Warmmiete in den Endpreis einfließen.

Versicherungen



Welche Versicherungen Sie für Ihre Monteurwohnung oder Ferienwohnung benötigen, hängt davon ab, ob Sie **privat oder gewerblich vermieten** und ob Sie Mieter oder Eigentümer der Immobilie sind.

Beispiele für empfohlene Versicherungen für die private Vermietung von Ferienwohnungen und Monteurzimmern:

- Hausratversicherung für die Absicherung des Inventars
- weitere Sachversicherungen für Elementarschäden (zum Beispiel zur Absicherung bei Überschwemmung, Hagel, Erdbeben)
- private Haftpflichtversicherung
- Rechtsschutzversicherung
- Wohngebäudeversicherung (nur für Eigentümer relevant)

Beispiele für empfohlene Versicherungen für die gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen und Monteurzimmern:

- Inhalts- und Inventarversicherungen
- Weitere Sachversicherungen bei Inventarschäden
- Betriebshaftpflichtversicherung
- Betriebsausfallversicherung
- Rechtsschutzversicherung
- Wohngebäudeversicherung (nur für Eigentümer relevant)

Viele Versicherer bieten Gesamtversicherungspakete, die speziell auf die Vermietung von Ferienwohnungen oder Monteurzimmern zugeschnitten sind. Eine Komplettlösung kann sich gegenüber Einzellösungen auszahlen. Dennoch ist es wichtig, alle Angebote auf Preis und Versicherungsleistungen zu prüfen und zu vergleichen.

Hausratversicherung nach Quadratmeterzahl und Inventarliste

Die Hausratversicherung sichert das Inventar Ihrer Immobilie in Schadensfällen ab, die zum Beispiel hervorgerufen sind durch: **Leitungswasserschaden, Blitzeinschlag, Vandalismus** und **Einbruchdiebstahl**. Allerdings müssen Sie darauf achten, welche Schadensfälle durch die Hausratversicherung abgedeckt sind und welche durch weitere Sachversicherungen abgesichert werden müssen. Ein Wasserschaden ist zum Beispiel nicht unbedingt ein Schadensfall für die Hausratversicherung. Wasserschaden, der zum Beispiel durch Austreten von Wasser aus einem defekten Rohr entsteht, kann durch die Hausratversicherung abgesichert sein. Ein Wasserschaden, der durch starke Regenfälle oder Übertreten von Flüssen entsteht, ist in der Regel nicht durch eine einfache Hausratversicherung abgesichert, sondern wird durch Elementarschadensversicherungen abgedeckt. Auch Schäden, die durch einen Blitzeinschlag verursacht werden, werden nicht alle über die Hausratversicherung ersetzt. Auch wenn die Hausratversicherung den Blitzschlag als Absicherungskriterium angibt, sind nur bestimmte Schadensarten abgedeckt. Verursacht der Blitzschlag einen direkten Schaden und zerstört Inventar durch einen Einschlag, dann ist dieser Schaden durch die Hausratversicherung abgedeckt. Verursacht der Blitzschlag einen indirekten Schaden, dann wird dieser nicht ersetzt. Ein indirekter Schaden durch Blitzschlag ist zum Beispiel ein Fernsehgerät, das durch Überspannung der Leitung beschädigt wurde. Glasschäden sind in der Regel nicht in den Standardleistungen der Hausratversicherung festgehalten. Sie werden über die Glasschutzversicherung abgedeckt. Für Schäden, die durch die Natur verursacht werden, müssen generell gesonderte Elementarschadenversicherungen abgeschlossen werden.

Je nach Inventar der Monteur- oder Ferienwohnung gibt es unterschiedliche Versicherungsmodelle. So kann das Inventar in Abhängigkeit zur Quadratmeterzahl der Wohnung oder als Inventar-beziehungsweise Inhaltsversicherung abgeschlossen werden. Die Versicherung nach Quadratmetern deckt pauschal das gesamte Inventar mit einer bestimmten Gesamtversicherungssumme ab. Dieses Modell empfiehlt sich hauptsächlich für Privatvermieter, die ein Standardinventar der Wohnung integriert haben. Die Inventar- beziehungsweise Inhaltsversicherung versichert das gesamte Inventar, das auf einer Inventar- oder Inhaltsliste aufgeführt ist. Sie macht Sinn, wenn sich besonders wertvolle Inventargegenstände wie zum Beispiel Sauna, Whirlpool, Antiquitäten und Kunstgegenstände in der Ferienwohnung befinden.

Haftpflichtversicherung, Betriebshaftpflichtversicherung und Gebäudeversicherung

Haftpflichtversicherungen für die Ferien- oder Monteurwohnung decken Schäden ab, die durch die Ferien- oder Monteurwohnung verursacht wurden, ab. So sind Sie zum Beispiel abgesichert, wenn Mieter durch defekte Fliesen verunfallen. Für Privatvermieter genügt häufig schon die private Haftpflichtversicherung. Allerdings müssen sie sich bei den jeweiligen Versicherern erkundigen, ob die Haftpflichtversicherung auch bei Vermietungen greift und welche Schäden in welcher Höhe abgedeckt werden. Gewerbliche Vermieter benötigen die Betriebshaftpflichtversicherung. Die Gebäudehaftpflichtversicherung kommt nur für Eigentümer des Gebäudes in Frage. Dabei werden Schäden abgedeckt, die durch das Gebäude verursacht werden wie zum Beispiel bei Unfällen vor der Haustür durch Blitzeis oder herabfallende Ziegel.

Rechtsschutzversicherung

Die Rechtsschutzversicherung macht für private und gewerbliche Vermieter Sinn. Rechtsschutzversicherungen haben meist die Option, Rechtsfälle, die aus einer Vermietung entstehen, mit abzusichern. Vermieter, die zugleich selbst Mieter sind, können bei einer Rechtsschutzversicherung beide Optionen, die für sie in Frage kommen, nämlich einen Rechtsschutz für Mieter und Vermieter, wählen.

Berufsgenossenschaft und Verbandskosten

Bei gewerblicher Vermietung kommen weitere Kosten und Beiträge zum Beispiel für die Berufsgenossenschaft hinzu. Die Berufsgenossenschaften gehören zu den gesetzlich vorgeschriebenen Unfallversicherungen. Hinzu kommen gegebenenfalls Verbandskosten für Touristikverbände. Für eine höhere Sichtbarkeit von Ferienwohnungen kommen unter Umständen Kosten für die DTV-Sterneklassifizierung hinzu. Dabei handelt es sich um eine freiwillige Klassifizierung, die von zwei bis fünf Sternen reicht.

Inventar und Verschleiß

Häufig übersehen Vermieter, Anschaffungskosten von Inventar und den Verschleiß von Möbeln mit in den Endpreis einzubeziehen. Dabei verursacht gerade die Neuanschaffung der Ausstattung nicht unerhebliche Kosten. Bei neuem Inventar lassen sich zum Beispiel die Neuanschaffungskosten über eine Abschreibung anteilig auf den Endpreis rechnen. Dabei nehmen Sie den Gesamtpreis und verteilen diesen auf die zu erwartenden Jahre, welche das Inventar halten soll. Ein Schlafzimmer zum Beispiel, das in der Neuanschaffung 10.000 Euro gekostet hat, könnte auf sieben Jahre oder weniger abgeschrieben werden, da auch der Verschleiß mit eingerechnet wird. Also fließen in diesem Beispiel anteilig 2.000 Euro jährlich in den Endpreis mit ein. Zubehör wie Bettwäsche, Handtücher, Hygieneartikel, Leuchtmittel, Vorhänge und Teppiche fließen sofort in den Endpreis ein. Ebenso gehören Tapeten und Böden und Renovierungsarbeiten in die Betriebskostenkalkulation. Auch die Pflege und Wartung von Mobiliar sowie Geräten ist Teil der Endrechnung.

Verwaltungskosten und Steuern

Zu den Verwaltungskosten zählen zum Beispiel Bürobedarf wie Buchungskalender, Bürobedarf und Betriebssoftware. Dazu gehört auch ein Steuerberater, Buchhaltungssoftware, Steuersoftware und alle Ausgaben, die mit der Steuer in Verbindung stehen wie zum Beispiel Kassenbücher, Drucker- und Fahrtkosten. Abgerechnet werden auch Internet-, Telefon- und Portokosten.

Zu den zu zahlenden Steuern zählen die Umsatzsteuer / Mehrwertsteuer, die Gewerbesteuer, die Einkommensteuer und die Kirchensteuer.

Rundfunkgebühren, GEMA, Internet und Telefon

Inzwischen gehören Fernsehangebote und Internet zu den Standardangeboten für Urlaubsgäste und Monteure sowie weitere Berufsreisende. Neben den Kosten für Internet und Telefon fallen weitere Gebühren an. Dazu zählen Rundfunk- und GEMA-Gebühren. Zusätzlich kommen gegebenenfalls Kabelgebühren oder Pay-TV-Gebühren (zum Beispiel bei DVB-T2) dazu. Internetanschlüsse müssen darauf ausgerichtet sein, dass Sie Ihren Gästen einerseits einen uneingeschränkten Internetzugang ermöglichen und andererseits nicht verantwortlich gemacht werden, falls Gäste Schäden verursachen, wie zum Beispiel illegal Filme aus dem Netz herunterladen oder strafrechtlich relevante Inhalte tauschen. Dafür erhalten die Gäste einen eigenen Zugang mit den notwendigen Zugangsdaten, sodass die Verantwortung ihres Handels bei ihnen bleibt. Es gibt zahlreiche Dienstleister, welche die technischen und bürokratischen Aufgaben für Sie übernehmen. Auch die Kosten für diese Serviceleistungen fließen in den Endpreis mit ein. Telefonanschlüsse, die auf die Vermietung an Gäste ausgerichtet sind, können höhere Kosten verursachen, die als Zusatzleistung angeboten werden können.

Personalkosten richtig berechnen



Es kommen sämtliche Personalkosten, die mit der Ferienwohnung in Verbindung stehen, in die Nebenkostenrechnung. Dazu gehören Bruttolöhne und Lohnnebenkosten wie zum Beispiel Rentenversicherung, und Krankenversicherung sowie weitere Aufwendungen, die durch einen Personalausfall zustande kommen.

Hinzu kommen Urlaubs- und Weihnachtsgeld sowie etwaige Sachleistungen. Wichtige Versicherungen wie Unfallversicherung und Berufsgenossenschaft kommen zu den Personalkosten dazu. Hinzu kommen alle Arbeitsmittel für das Personal wie zum Beispiel Büroausstattung, Putzgeräte und Mittel, Küchenausstattung und vieles mehr. Akribisch müssen alle Kosten in die Gesamtkalkulation einfließen und anteilig berechnet werden. Auch private Vermieter, die alle notwendigen Arbeiten selbst verrichten, sollten einen Stundenlohn für ihre geleistete Tätigkeit festlegen und in den Endpreis mit einfließen lassen.

Werbung und Marketingmaßnahmen

Werbung ist für die Sichtbarkeit Ihres Vermietungsobjekts unerlässlich und muss in die Preiskalkulation mit einfließen. Dazu gehören Werbeanzeigen, die Sie online und offline schalten. Auch die eigene Homepage ist ein wichtiges Werbemittel für die Unterkunft. Dabei müssen etwaige Kosten für die Erstellung, Gestaltung und Pflege mit einberechnet werden. Hinzu kommen Providerkosten und Kosten für Sicherheitssoftware sowie Content-Marketing. Zusätzlich ergeben sich Ausgaben für Werbemaßnahmen und Aktionen. Sie können die Werbemaßnahmen erheblich reduzieren, wenn Sie Ihr Objekt zielgruppengerecht auf der richtigen Plattform anbieten. Monteurunterkünfte zum Beispiel finden auf Deutschland-Monteurzimmer.de eine hohe Sichtbarkeit bei geringen Ausgaben. Zudem lässt sich dort die richtige Zielgruppe ansprechen.

Unterschied zwischen Wahlleistungen und nicht freigestellten Leistungen

Laut PSVG (Preisangabenverordnung) müssen Sie als Vermieter alle Leistungen in den Endpreis integrieren, welche festgelegt sind. Dazu gehören zum Beispiel Kosten für Strom, Wasser und Heizungen und alle weiteren verbrauchsabhängigen und verbrauchsunabhängigen Leistungen, welche der Gast nicht wählen oder abwählen kann. So müssen auch Heiz- und Stromkosten mit bestimmten Ausnahmen Bestandteil des Endpreises sein. Alles, was der Gast sich nicht selbst aussuchen kann, oder von einer Vermietung als integrierte Leistung vorausgesetzt wird, muss in dem Endpreis stehen. So kann zum Beispiel der Gast erwarten, dass er auf einem Bett auch eine Bettwäsche vorfindet. Dies ist bei der Vermietung von Ferienwohnungen und Monteurzimmern Usus und darf nicht gesondert berechnet werden, sondern muss im Endpreis integriert sein. Auch wenn die Versuchung groß ist, den Endpreis so gering wie möglich zu halten und zahlreiche Leistungen als zusätzlich buchbaren Service anzubieten, empfiehlt sich dieses Vorgehen nicht. Der Gesetzgeber hat solchem Vorgehen mit dem Preisangabengesetz einen Riegel vorgeschoben. Damit sollen Gäste die unterschiedlichen Preise direkt vergleichen können und nicht durch Zusatzkosten überrascht werden.

Wahlleistungen muss der Gast nicht in Anspruch nehmen. Sie haben mit der originären Vermietungen nichts zu tun, sondern stellen Extraservices dar. Zu Wahlleistungen gehören zum Beispiel Verpflegung, Wäsche- und Fahrservice.

Die gesamten Betriebskosten einfach umrechnen / Nebenkosten pro Gast und Übernachtung

Um zu erfahren, welche Nebenkosten / Betriebskosten ein Gast im Durchschnitt pro Übernachtung / Tag verbraucht, können Sie so berechnen:

Beispiel: Sie vermieten eine kleine Pension mit **10 Zimmern**, haben **1000,00€ monatliche Nebenkosten / Betriebskosten** und vermieten durchschnittlich **20 Übernachtungen im Monat pro Bett** - dann sieht Ihre Beispielrechnung für folgt aus:

Gesamtbetrag aller Nebenkosten pro Monat -geteilt durch- Durchschnittliche Übernachtungen pro Bett und Monat (i.d.R. ca. 20) -geteilt durch- gesamte Bettenanzahl -gleich- Nebenkosten / Betriebskosten pro Gast und Übernachtung

(d.h. 1000,00€ Nebenkosten : 20 Übernachtungen : 10 Betten = **5,00€ Nebenkosten pro Gast und Übernachtung**)

Nebenkosten durch die Einrichtung reduzieren



Bereits im Vorfeld lassen sich hohe Neben- und Betriebskosten vermeiden, sodass sich der Angebotspreis der Ferienwohnung oder des Monteurzimmers reduzieren lässt. Energiekosten tragen einen besonders hohen Anteil der Nebenkosten einer Immobilie.

Hohe Energiekosten bei der Einrichtung mit folgenden Tipps vermeiden

- **Mobile elektrische Heizungen vermeiden:** Heizstrahler oder Radiatoren sind meist nicht nur wahre Stromfresser und ineffizient, sondern auch störungsanfällig und gefährlich. Bei wechselnden Mietern kann man auch nicht immer davon ausgehen, dass sie die mobilen Heizer sachgemäß verwenden.
- **Heizkörper von Möbeln freihalten:** Geben Sie Heizkörpern einen großen Radius, um ihre Wärme entfalten zu können. Sind Möbel vor Heizkörper gestellt, so verpufft die Energie.
- **Heizkörper regelmäßig reinigen und warten:** Sind die Heizkörper frei von Gegenständen und Verunreinigung, so können sie die Wärme gleichmäßig verteilen.
- **Stromfresser wie zum Beispiel Strom-Durchlauferhitzer vermeiden:** Strom-Durchlauferhitzer stellen in der Regel die ungünstigste Form der Warmwasseraufbereitung dar.
- **Steckdosen mit gut erreichbarem Abschaltknopf verteilen:** Damit wird es den Gästen erleichtert, die Geräte komplett abzuschalten und nicht im Standby-Modus zu belassen.
- **Energieeffiziente Beleuchtung installieren:** LED-Lampen gehören zu den energieeffizientesten Leuchtmitteln. LED-Lampen gibt es inzwischen für alle herkömmlichen Fassungen. Sie sind zwar in der Anschaffung teurer, halten aber wesentlich länger als herkömmliche Glühbirnen und holen die erhöhten Kosten durch die Stromersparnis wieder herein.
- **Kühl- und Tiefkühlschrank mit Energieeffizienz A+++ wählen:** Der Unterschied zwischen A+++ und D wird auf circa 100 Euro pro Jahr pro Kühlschrank geschätzt.
- **Kühlschrank und Gefrierschrank vorschriftsgemäß regelmäßig abtauen und reinigen.**
- **Elektrische Gerät mit Abschaltautomatik wählen:** Es gibt zahlreiche Geräte, die eine Abschaltautomatik bieten. Zudem springen einige Geräte nach einer bestimmten Zeit von Standby um und schalten sich ganz ab.

- **Als Basiszubehör einen Wasserkocher anbieten:** So müssen die Gäste ihr Wasser nicht auf den energieintensiveren Kochplatten aufheizen.
- **Heizkosten lassen sich auch mit Sensortechnik und Temperaturanzeigen kontrollieren** und damit lassen sich erhebliche Kosten sparen.
- **Trockensysteme statt Wäschetrockner wählen:** Wäschetrockner sind nicht nur besondere Energiefresser, sondern können bei falscher Anwendung oder einem Defekt auch gefährlich sein und Brände verursachen. Ein Trockensystem, bestehend aus Aufhängevorrichtungen wie Wäschespinnen und Spezialbügeln und Klammern am richtigen Platz eignen sich ebenso gut, Wäsche schnell zu trocknen.

Putzaufwand verringern

Mit geringem Aufwand und klugem Einrichtungsplan lassen sich Putzarbeiten minimieren und damit Nebenkosten reduzieren.

- Putzmittel sichtbar und griffbereit für die Gäste platzieren.
- Ausreichend Abfalleimer für alle Zimmer bieten.
- Strapazierfähige Böden und/oder Teppiche wählen.
- Ergonomische Putzgeräte wählen, welche die Putzarbeit erleichtern.
- Für jeden Raum die richtige Wandfarbe wählen

Auch Wandfarben helfen, den Putzaufwand gering zu halten. In Küchen zum Beispiel haben sich Kunstharz-Dispersionsfarben bewährt. Dispersionsfarben mit künstlichen Harzen bieten einen sogenannten Lotuseffekt. Das heißt, dass Schmutz nicht in die Farbe eindringt, sondern sich ganz einfach abwischen lässt. Zudem lagern sich Kochdämpfe nicht in die Farbe ein, da diese Dispersionsfarben Feuchtigkeit und Nässe abperlen lassen.

Telefon- und Internetkosten reduzieren

Häufig lassen sich Telefon- und Internetkosten bei gleichbleibend qualitativer Leistung reduzieren. Bestimmte Leistungen werden von Jahr zu Jahr oder sogar innerhalb wesentlich kürzerer Zeiträume immer günstiger, da die Anbieter Kunden mit Angeboten binden wollen. So lohnt es sich, regelmäßig nach Angeboten zu sehen. Allerdings gibt es immer noch Regionen, besonders in ländlichen Gebieten, bei welchen noch nicht alle Netze ausgebaut sind. Das soll sich allerdings bald ändern. Auch innerhalb einer bestimmten Netzwahl (Telekom, O2/E-Plus und Vodafone, Kabel) gibt es zahlreiche Anbieter, die Aktionsangebote und besonderer Tarife bieten. Auch Serviceangebote, welche es ermöglichen, dass Gäste einen eigenen Internetzugang bekommen und personenbezogen telefonieren können, bieten bei kluger Wahl hohes Einsparpotential. Damit vermeiden Sie zusätzlich Kosten durch etwaige Abmahnungen wegen Störerhaftung und müssen sich nicht um horrenden Telefonkosten ängstigen.

Versicherungen und Beiträge reduzieren

Es gibt zahlreiche Versicherer, welche sich auf die Bedürfnisse von Vermietung von Ferienwohnungen und Monteurzimmer spezialisiert haben. Sie bieten umfassende und genau auf die Vermietung zugeschnittene Gesamtlösungen an. Je nach Anbieter und Angebot können sich die Gesamtlösungen gegenüber Einzelversicherungen günstig auf das Budget auswirken. Allerdings ist ein Vergleich zwischen den Angeboten und Anbietern sinnvoll.

Einrichtung – stabil, pflegeleicht und praktisch

Bei einem Vergleich der Einrichtungen zwischen Ferienwohnung und Monteurimmobilie unterscheidet sich das Inventar hauptsächlich im Design und Zweck der Vermietungsart. Von der Einrichtung in der Ferienwohnung erwarten die Gäste einen gewissen Stil und Luxus. Monteurwohnungen dagegen überzeugen durch Funktionalität und einfachen Stil. Beiden Vermietungsarten gemein ist, dass das Inventar nicht abgenutzt und billig wirken sollte. Wer von vornherein etwas mehr bei der Neuanschaffung investiert und auf stabiles sowie pflegeleichtes Inventar achtet, spart langfristig Nebenkosten ein.

Externe Informationsquellen zu diesem Thema:

- [Wikipedia / Nebenkosten](#)
- [Wikipedia / Betriebskosten \(Immobilie\)](#)
- [Wikipedia / Preisangabenverordnung](#)
- [Wikipedia / Betriebskostenverordnung](#)

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.