Checkliste: Ferienwohnung vermieten

Unterkunft: [Name der Unterkunft, Adresse]

Geplanter Start: [Datum des ersten Inserats]

Haken Sie ab, was erledigt ist. Notieren Sie daneben, mit wem Sie gesprochen haben und wann – das hilft, wenn später jemand nachfragt.

1. Darf ich hier vermieten?

☐ Stadt oder Gemeinde gefragt: Gibt es ein Zweckentfremdungsverbot oder eine Registrierungspflicht? – [Ansprechpartner, Datum]

☐ Registrierungsnummer oder Genehmigung beantragt: [Nummer]

☐ Bauamt gefragt: Brauche ich eine Genehmigung für die Nutzung als Ferienwohnung? – [Antwort, Datum]

☐ Mietwohnung: schriftliche Erlaubnis des Vermieters für die Vermietung an Feriengäste – [Datum]

☐ Eigentumswohnung: Teilungserklärung und Hausordnung gelesen, Hausverwaltung informiert – [Datum]

2. Finanzamt und Gewerbeamt

☐ Gewerbeamt gefragt: Muss ich ein Gewerbe anmelden? – [Antwort, Datum]

☐ Einnahmen und Ausgaben von Anfang an notiert: [Tabelle, App, Ordner]

☐ Umsatzsteuer geklärt: Kleinunternehmer (bis 25 000 € Umsatz im Vorjahr) oder 7 % auf die Übernachtung

☐ Steuernummer im Konto bei [Airbnb / Booking] hinterlegt

☐ Kurtaxe oder Übernachtungsteuer: Satz [… € / … %], Abrechnung bei [Gemeinde, Rhythmus]

☐ Rundfunkbeitrag: erste Ferienwohnung beitragsfrei, jede weitere angemeldet

3. Versicherung und Sicherheit

☐ Haftpflichtversicherung: Deckung für Feriengäste schriftlich bestätigt – [Versicherer, Datum]

☐ Hausrat- und Gebäudeversicherung über die Vermietung informiert – [Datum]

☐ Rauchwarnmelder in Schlafräumen und Fluren, Batterien geprüft

☐ Feuerlöscher oder Löschdecke in der Küche, Verbandskasten

☐ Ersatzschlüssel bei [Nachbarn, Reinigungskraft]

4. Inserat

☐ Registrierungsnummer im Inserat: [Nummer]

☐ Endpreis klar: Reinigung, Kurtaxe und Extras genannt

☐ Hausregeln im Inserat: Personenzahl, Ruhezeiten, Rauchen, Haustiere

☐ Fotos aktuell, Kalender gepflegt

☐ Mindestaufenthalt festgelegt: [2 Nächte]; Preis auch für die Nebensaison gerechnet

5. Wenn Gäste kommen

☐ Meldeschein für ausländische Gäste liegt bereit; Aufbewahrung ein Jahr ab Abreise

☐ Inventarliste geschrieben und jeden Raum fotografiert – vor dem ersten Gast

☐ Schlüsselübergabe geklärt: [Schlüsselbox / Codeschloss / persönlich]; Weg zur Wohnung als Video

☐ Rechnungsvorlage bereit, falls eine Firma bucht

□ Reinigung und Wäsche organisiert: [Name, Telefonnummer]

□ Handwerker für Notfälle: [Name, Telefonnummer]

6. Gästemappe

□ WLAN: Netzwerk [Name] – Passwort [Passwort]

□ Anreise, Hausordnung, Mülltrennung, Abreise beschrieben

□ Notfallnummern: 112, 110, 116117 und [Ihre Nummer]

□ Mindestens auf Deutsch und Englisch

Diese Checkliste ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Was in Ihrer Gemeinde gilt, sagen Ihnen Stadt, Bauamt, Gewerbeamt und Finanzamt.

Kostenlose Checkliste von GuestQR – www.getguestqr.com