



## Ausstattung der Unterkunft

Die Ausstattung der Unterkunft richtet sich nach den Bedürfnissen Ihrer Zielgruppe. Grundsätzlich gilt: Die Unterkunft ist sauber, gebrauchsfähig und geräumig. Achten Sie auf folgendes:

- Die Möbel müssen zueinander passen
- Kochgelegenheit, Kühlschrank und Spüle mit warmen Wasser
- Ausreichend Geschirr und Kochutensilien
- Essgelegenheit mit ausreichenden Sitzmöglichkeiten
- Gute Beleuchtung und Steckdosen
- Reinigungsutensilien
- Gute Matratzen und ausreichend Bettzeug

Der Gast erwartet zusätzlich auch folgendes:

- modernen Fernseher , Radio, CD-Spieler
- Internetanschluss
- Spiele
- Bücher
- Info-Mappe mit Materialien zur Region und wichtigen Telefonnummern
- Wanderkarte
- Flyer und Visitenkarten
- Wanderstöcke – Werkzeug für Fahrräder
- Möglichkeit zum Wäschetrocknen

Wichtig: Seien Sie erreichbar

- Telefon und Anrufbeantworter: nach dem 3. klingeln abheben, zeitnah zurückrufen
- E-Mail: noch am Anfragetag antworten
- Internet: 63 % der Gäste buchen online, 39 % direkt beim Eigentümer
- Eintrag im Unterkunftsverzeichnis der Gemeinde Burbach und der Region Siegerland-Wittgenstein

## Weitergehende Informationen

Folgende Verbände und Institutionen bieten auf ihren Internetseiten weitergehende Informationen an:

- Deutscher Tourismusverband Berlin  
[www.deutschertourismusverband.de](http://www.deutschertourismusverband.de)
- NRW-Tourismus  
[www.nrw-tourismus.de](http://www.nrw-tourismus.de)
- Kreis Siegen-Wittgenstein  
[www.siegen-wittgenstein.de](http://www.siegen-wittgenstein.de)
- Touristikverband Siegerland-Wittgenstein  
[www.siegerland-wittgenstein-tourismus.de](http://www.siegerland-wittgenstein-tourismus.de)

## Quellen

- Dr. Theresia Jacobi
- Deutscher Tourismusverband
- Gemeinde Burbach
- Fotonachweis: Gemeinde Burbach,  
[www.pixelio.de](http://www.pixelio.de), Gottfried Bräuer

## Kontakt

Gemeinde Burbach  
Tourist Information  
Eicher Weg 13  
57299 Burbach



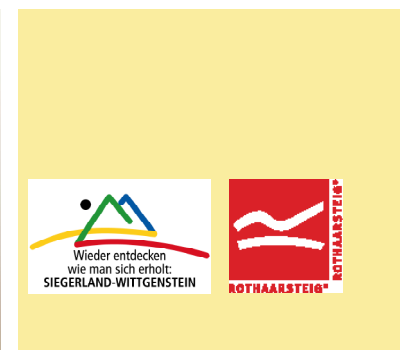
Telefon 02736 45-22  
Fax 02736 45-9922  
E-Mail [touristinfo@burbach-siegerland.de](mailto:touristinfo@burbach-siegerland.de)  
[www.burbach-siegerland.de](http://www.burbach-siegerland.de)  
[www.facebook.com/GemeindeBurbach](https://www.facebook.com/GemeindeBurbach)



Gut Betten in  
*Burbach*

Tipps und Hinweise für  
Privatvermieter

**BURBACH**  
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR





## Rechtliches

Sie haben Interesse, eine Ferienwohnung, ein Ferienhaus oder ein Privatzimmer für Feriengäste zu vermieten? Bevor Sie Ihre Idee in die Tat umsetzen, sollten Sie sich vorher über die rechtlichen Gegebenheiten informieren. Wir haben Ihnen hier zusammengestellt, was es zu beachten gilt. Grundsätzlich wird empfohlen, sich im konkreten Einzelfall mit der Gemeinde Burbach in Verbindung zu setzen.

### Mindestzimmergröße

Einige Bundesländer haben spezielle Regelungen zur Größe von Zimmern erlassen. Grundsätzlich gilt, dass ein Einzelzimmer mehr als 8 m<sup>2</sup>, ein Doppelzimmer mehr als 12 m<sup>2</sup> groß sein soll. Nicht berücksichtigt wird dabei das Bad und die Toilette

### Baugenehmigung

Wie beim Neubau kann auch beim Umbau einer Wohnung eine Baugenehmigung erforderlich sein. Hierzu bedarf es jedoch konkret der Einzelfallprüfung. Nehmen Sie hierzu Kontakt mit dem Bauamt der Gemeinde Burbach oder der Bauaufsicht des Kreises Siegen-Wittgenstein auf.

### Gewerbeanmeldung

Sobald Sie eine Unterkunft an Gäste vermieten, werden Sie Gewerbetreibender. Daher ist eine Anzeige beim Ordnungsamt der Gemeinde Burbach erforderlich. Die Anzeige dient zur Information und wird ohne weitere Voraussetzungsprüfungen erteilt. Die Gewerbeanmeldung wird an weitere Behörden, wie dem Finanzamt, zugeleitet.

### Gaststättenrechtliche Erlaubnis

Eine gaststättenrechtliche Erlaubnis ist für Ferienwohnungen/-häuser und Privatzimmer nicht mehr erforderlich.

### Abgabe von Frühstück und ähnlichem

Sofern Sie mit der Zubereitung von Speisen, wie Frühstück, betraut sind, müssen Sie die wichtigsten Regeln für den Umgang mit Lebensmitteln kennen. Dafür reicht in aller Regel eine Teilnahme an einer Belehrung beim Fachservice Gesundheit des Kreises Siegen-Wittgenstein aus. Infos erhalten Sie unter der Rufnummer 0271/333-2800.

### Finanzamt

Bei der Vermietung von Gästeunterkünften sind die Einnahmen zu versteuern. Ob darüber hinaus Umsatzsteuer- oder Gewerbesteuer abzuführen sind, hängt von der Höhe der Einnahmen ab. Eine Umsatzsteuerpflicht des Vermieters besteht erst ab einer Überschreitung einer Freigrenze von derzeit 17.500 € Einnahmen pro Jahr; eine Gewerbesteuerpflicht bei einem GEWINN von derzeit mehr als 24.500 €.

### Versicherungsschutz

Nehmen Sie bitte vor Aufnahme der Vermietung Kontakt zu Ihrer Versicherung auf und überprüfen Sie, ob Ihre private Haftpflichtversicherung ausreicht, um die gesetzliche Haftung für Schäden von Gästen abzudecken. Ggf. ist der Abschluss einer Betriebs-, Haus- oder Grundbesitzerhaftpflicht notwendig.

### Preisangaben

Beachten Sie bitte, dass an gut sichtbarer Stelle ein Aushang über die gültigen Preise anzubringen oder auszulegen ist, woraus die Kosten für die im wesentlichen angebotenen Zimmer und ggf. die Kosten für das Frühstück erkennbar sein müssen. Die aufgeführten Preise müssen alle Zuschläge enthalten, d.h. alle pauschalen und in jedem Fall zu zahlenden Nebenkosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung sind in den Preis einzubeziehen. Sofern Bettwäsche und Endreinigung nicht durch den Gast mitgebracht bzw. selbst erledigt werden kann, sind die Kosten ebenfalls in den Endpreis einzurechnen.

## Was ist ein guter Vermieter?

Damit Sie erfolgreich starten, sind neben den harten Fakten auch eigene persönliche Voraussetzungen zu erfüllen. Dazu gehören neben dem ansprechenden Angebot:

- Geduld und Freude am Umgang mit Menschen
- gepflegtes Erscheinungsbild
- Selbstbewusstsein
- Kontaktfähigkeit
- Gesprächsbereitschaft
- fachliche Eignung und kaufmännisches Denken

Machen Sie sich bewusst, dass Gastgebersein eine Dienstleistungstätigkeit ist, bei der die Kunden und Gäste ganz unterschiedlich sind.

Stellen Sie sich folgende Fragen:

- Warum möchte ich vermieten?
- Was ist meine Zielgruppe?
- Was ist das Besondere an meinem Angebot? Unterscheiden Sie sich von Ihren Mitbewerbern.

Überprüfen Sie auch die finanziellen Ressourcen. Neben der Ausstattung der Zimmer/Wohnung sollten Sie auf jeden Fall auch Gelder für das Marketing und der Angebotsentwicklung zur Verfügung haben.

Zur Mindestinvestition ins Marketing gehören:

- Eintrag ins Gastgeberverzeichnis
- Internetauftritt
- Flyer mit kurzen Infos zur Unterkunft
- gute Fotos
- ggf. Visitenkarten und Briefpapier