



ZEIT FÜR
GENUSS.

VERMIETUNGSINFORMATIONEN

Sie möchten Ihre Ferienunterkunft vermieten? Dann ist Roompot Parks der perfekte und professionelle Partner für Sie! Mit mehr als 50 Jahren Erfahrung in der Urlaubsbranche kümmert sich ein engagiertes Team von Spezialisten um die optimale Vermietung und fachkundige Verwaltung Ihrer Ferienunterkunft. In dieser Informationsbroschüre erhalten Sie einen kleinen Einblick in unsere Dienstleistungen.

Wer ist Roompot?

Seit der Gründung als Campingplatz 1965 entwickelt sich Roompot Parks stetig weiter. Heute ist Roompot Parks nationaler Marktführer in den Niederlanden mit einem internationalen Urlaubsangebot in Deutschland, Belgien, Frankreich und Dänemark. Derzeit befinden sich mehr als 150 Parks und Campingplätze im Vermietungsbestand im In- und Ausland. Den Gästen von Roompot Parks steht eine riesige Auswahl an unterschiedlichen Ferienunterkünften zur Verfügung. Dazu gehören luxuriöse Villen, Mobilheime, Chalets, White Camp Cottages, Familienvillen, Beach Houses, Lodges, Campingplätze, Ferienzelte, Appartements und Hotelzimmer. Immer an absoluten Top-Standorten an der Küste oder inmitten schöner Naturgebiete in den Niederlanden, Belgien und Deutschland. Neben der Tätigkeit als Urlaubsanbieter ist Roompot Parks auch ein interessanter Partner für Anleger. Unsere Expertise liegt nämlich in der Kombination aus Urlaubsangebot und Anlagemöglichkeit. Die Investition in eine Ferienunterkunft, die im Anschluss von

Roompot Parks an Dritte vermietet wird hat sich als wahres Erfolgsrezept herausgestellt. Eine komfortable Ferienunterkunft an einem Top-Standort, die von einem derart erfahrenen Urlaubsanbieter vermietet und verwaltet wird, ist daher eine rentable Investition.

Buchungsprozess

Die Hauptverwaltung von Roompot Parks befindet sich in Kamperland (Zeeland). Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen als Vermieter sowie unseren Gästen per E-Mail, Telefon, Chat und Social Media jederzeit gern zur Verfügung. Pro Jahr verarbeiten wir ca. 500.000 Buchungen. Davon werden 85% direkt über unsere Internetseite getätigt. Mithilfe der übersichtlichen Suchen & Buchen Funktion der Seite kann der Gast eine Ferienunterkunft ganz nach seinen Wünschen auswählen und buchen – und auf diese Weise natürlich auch Ihre Ferienunterkunft. Darüber hinaus wurden wir auch in diesem Jahr wieder für den "Website des Jahres" Award nominiert. Werfen Sie einen Blick auf roompot.de!

Marketing

Das Sales- und Marketingteam von Roompot Parks ist ständig auf der Suche nach effektiven und innovativen Ideen, um potentielle Gäste für Roompot zu begeistern. Das Hauptaugenmerk wird dabei immer mehr auf Erlebnis und Interaktion gelegt. Dafür bieten wir schon jetzt diverse Online-Möglichkeiten, wie unsere Websites, E-Mail-Marketing und Social Media. Das E-Commerce Team von Roompot Parks ist im Bereich Digitales Marketing ein echter Vorreiter. Durch diese Werbemaßnahmen wird die Anzahl der Buchungen noch weiter erhöht. Roompot Parks hat auf Jahresbasis mehr als 32 Millionen Online-Besucher. Um (potentielle) Gäste die über Suchmaschinen wie Google nach einem bestimmten Urlaub, Park oder besonderen Einrichtungen suchen, bestmöglich zu informieren werden immer neue spezielle Internetseiten entwickelt. Auch im Bereich der traditionellen Kommunikationsmittel bleiben wir aktiv. Neben diversen Radio- und TV-Kampagnen auf nationalen und regionalen Sendern, geben wir regelmäßig unseren hochwertigen Urlaubskatalog heraus und versenden aktionsabhängige Info-Post. Darüber hinaus wird unser Angebot bei ca. 3500 Reiseveranstaltern und Reisebüros in den Niederlanden und Deutschland angeboten.

Vermietung

Wenn Sie Ihre Ferienunterkunft vermieten möchten, schließen wir mit Ihnen eine Vermietungsvereinbarung ab. Ein dauerhafter Wohnsitz ist in den Ferienparks ausgeschlossen. Roompot kümmert sich um die Vermietung der Ferienunterkunft und um folgende Tätigkeiten:

- Aktivitäten für Promotionzwecke;
- Abschluss der Mietverträge mit den Gästen;

- Verwaltungsarbeiten bzgl. der Vermietungsvereinbarungen;
- den Einzug von Mieten und Nebenkosten;
- die regelmäßige Abrechnung der Netto-Mieterträge;
- die Abwicklung bei An- und Abreise des Gastes;
- Ausführung kleiner technischer Wartungsarbeiten bis zu einem bestimmten Höchstbetrag auf Jahresbasis. Besondere Reparaturen oberhalb eines bestimmten Betrags werden dem Eigentümer in Rechnung gestellt;
- Einforderung eventueller Kosten für Schäden die durch den Mieter entstanden sind, beim Mieter selbst.

Korrekte Verteilung der Mieterträge

Mithilfe des Buchungssystems von Roompot Parks werden die Brutto-Mieterträge aller Ferienunterkünfte des gleichen Typs und innerhalb eines Parks bestmöglich und hinsichtlich der Verfügbarkeit für die Vermietung verteilt, sodass die Ferienunterkünfte möglichst gleich hohe Mieterträge generieren. Dabei wird jedoch auch auf eventuelle Sonderwunsch-Buchungen für bestimmte Unterkünfte geachtet.

Werbung von Gästen

Der Eigentümer hat die Möglichkeit auch selbst Gäste für seine Ferienunterkunft anzuwerben. Auf der Eigentümerwebsite gibt es einen Link, der z. B. an Familie, Freunde oder Bekannte pro E-mail weitergegeben werden kann und so zusätzliche Buchungen generiert werden können. Wenn über diese Link eine Buchung erfolgt, erhalten Sie als Eigentümer 10% mehr Ertrag.





Änderungen/Verlängerung der Vermietungsvereinbarung

Die Vermietungsvereinbarung wird generell für ein Kalenderjahr abgeschlossen und verlängert sich automatisch, sofern keine Änderungen oder große (steuerliche) Veränderungen eine neue Vereinbarung notwendig machen. Sie haben jährlich die Möglichkeit, die Variante der Vermietungsvereinbarung zu wechseln. Die Änderungswünsche müssen bis spätestens 1. Juni des Vorjahres des neuen Vermietungsjahres schriftlich bei der Vermietungsverwaltung von Roompot Parks eingereicht werden.

Inventar

Im Falle der Vermietung sind Sie verpflichtet das Standard-Vermietungsinventar bei einem von Roompot Parks ausgewählten Anbieter abzunehmen. Dieses Inventar wurde mit größter Sorgfalt und auf Basis jahrelanger Erfahrung zusammengestellt. Die Gestaltung passt sich dem Flair und Ambiente des Ferienparks an. Selbstverständlich spiegelt sich auch der hohe Qualitätsanspruch von Roompot Parks als Vermietungsorganisation in dem ausgewählten Inventar wider. Roompot Parks bittet alle Eigentümer, auf persönliches Inventar sowie für die Vermietung unnötiges Inventar in der Ferienunterkunft zu verzichten.

Die Bedingungen, ausführliche Vermietungsinformationen und die verschiedenen Varianten der Vermietungsvereinbarung werden pro Park ausführlich beschrieben unter roompot.de/eigentuermer

Verwaltung, Wartung & Services

In Bezug auf die Verwaltung Ihrer Ferienunterkunft können wir Ihnen sämtliche Arbeiten abnehmen. Für einen optimal gepflegten Park und damit einhergehend Ihre Investition wird mit jedem einzelnen Eigentümer eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen. Außerdem haben Sie die Wahl aus verschiedenen Dienstleistungen für Wartungsarbeiten, die jährlich von Roompot Parks angeboten werden.

Wartungsservice

Wenn Sie die vollständigen Wartungsarbeiten von Roompot durchführen lassen, können Sie sicher sein, dass Ihre Ferienunterkunft stets sauber gehalten, der Garten gepflegt und die Fenster geputzt werden. Roompot informiert Sie jährlich über das Angebot an Dienstleistungen sowie die entsprechenden Preise dafür auf Ihrer persönlichen Eigentümerwebsite. Sie können uns Ihre Wünsche direkt über diese Seite digital zukommen lassen. Sollten Sie keine oder nur einige der Wartungsarbeiten von Roompot ausführen lassen, gehen wir davon aus, dass Sie sich um die Erledigung der übrigen Arbeiten selbst kümmern. Einige Wartungsarbeiten sind zwingend erforderlich, um die Qualitätsansprüche und Absprachen einhalten zu können.

Jährlicher Inspektionsbericht

Um Ihre Ferienunterkunft, das Inventar und das Grundstück stets in einem guten Zustand zu halten, wird die Unterkunft einmal pro Jahr durch den



hauswirtschaftlichen Dienst kontrolliert. Das geschieht anhand eines (technischen) Berichts, aus dem sowohl für Sie als auch für Roompot Parks deutlich hervorgeht, in welchem Zustand sich Ihre Ferienunterkunft befindet. Sie erhalten auf diese Weise einen jährlichen Bericht mit allen notwendigen Ausbesserungs- und Wartungsarbeiten für die weitere Vermietung. All dies geschieht, damit die Qualität Ihrer Ferienunterkunft den Ansprüchen unserer Gäste gerecht wird.

Steuern

Beim Kauf einer Ferienunterkunft, die durch den Käufer später für die Vermietung zu Verfügung gestellt wird gibt es ein paar wichtige steuerrechtliche Aspekte. Denken Sie dabei auch an Konsequenzen hinsichtlich Mehrwertsteuer und Einkommenssteuer bei Eigennutzung der Unterkunft sowie die Pflichtangabe der Mehrwertsteuer für Kleinunternehmer. Wir empfehlen Ihnen, hinsichtlich Klärung dieser Fragen Kontakt mit Ihrem Steuerberater aufzunehmen.

Persönliche Eigentümerwebsite

Auf der Website roompot.de/eigentuemer haben Sie folgende Optionen:

1. Abhängig von der Art Ihrer Vermietungsvereinbarung können Sie die Besetzung Ihrer Unterkunft einsehen.
2. Sie können eine Buchung für Ihre Unterkunft tätigen und eventuelle Extras hinzubuchen.
3. Sie finden allerlei relevante Informationen, wie Neuigkeiten über Roompot Parks, Parkinformationen und Neues aus der Abteilung Eigentümerservice.
4. Anhand einer erstellten Auswahl können Sie zusätzliche Merkmale für Ihre Unterkunft

angeben. Auf diese Weise können wir Ihre Ferienunterkunft noch genauer beschreiben und eventuell zusätzliche Buchungen generiert bzw. Missverständnisse vermieden werden. Der Gast hat die Möglichkeit, bestimmte Sonderwünsche für eine Ferienunterkunft anzugeben.

5. Ihre (jährliche) Rechnung einsehen und per IDEAL oder Kreditkarte bezahlen.
6. Jährliche Wartungsarbeiten anmelden/bestellen.

Kosten, die Sie als Eigentümer tragen:

- Strom-, Gas- und Wasserverbrauch;
- Kosten für CAI-Antennenanschluss und Videma Rechte;
- Kanalgebühren Gemeinde;
- Immobiliensteuer;
- Internet;
- Hausrat-, Gebäude- und Haftpflichtversicherung;
- Wartungsservice (wie große Reinigung, Gartenpflege, Fensterputzservice);
- Wartung der Ferienunterkunft und sonstige Kosten, die aus dem Besitz einer Ferienunterkunft resultieren;
- Parkbeitrag/Gebühren.

Roompot Vakanties
afdeling Eigenarenservice
Postbus 315, 4330 AM Middelburg
T. +31 (0)88-1450450
eigenarenservice@roompot.nl

Alle Angaben ohne Gewähr.