

Wie man ein Airbnb-Gastgeber wird: 14 Tipps für schnellen Erfolg

Warst du schon immer neugierig, wie man ein Airbnb-Gastgeber wird? Wie viel zusätzliches Einkommen könnten Sie verdienen, wenn Sie eine Immobilie von einer langfristigen auf eine kurzfristige Vermietung umstellen? Wir haben mehrere Airbnb-Experten ausfindig gemacht, um zu erklären, wie man mit minimalem Aufwand und maximalem Gewinn Gastgeber für Airbnb wird. Sie wiesen schnell darauf hin, dass die Verwaltung eines Kurzzeitvermietungs geschäfts nicht jedermanns Sache ist – oder für jede Immobilie – aber es kann äußerst profitabel sein. Von allgemeinen Strategien bis hin zu eher taktischen Tipps – hier sind 14 Tipps, wie man Airbnb-Gastgeber wird, während man Airbnb-Vermietungen als Vermieter ausprobiert! Wie man ein Airbnb-Gastgeber wird¹. Ich möchte mehr wissen über ... Immobilieninvestitionen und Immobilienverwaltung sind keine „Raketenoperation“, wie meine Ex-Freundin zu sagen pflegte. Aber wenn Sie recherchieren, wie Sie Gastgeber bei Airbnb werden können, stellen Sie schnell fest, dass Sie keine großen Gewinne erzielen, wenn Sie ein Inserat mit ein paar Fotos erstellen, die Sie mit Ihrem Smartphone aufgenommen haben.

Befolgen Sie diese Gastgeber-Tipps von den Experten und bereiten Sie sich darauf vor, auf dem Weg dorthin einige gute, altmodische harte Arbeit zu leisten. ferienwohnung agentur , der kluge Kopf hinter Afford Anything, nutzt Airbnb und kurzfristiges Hosting für einige ihrer Mietobjekte. „Nehmen wir an, Sie könnten eine Wohnung mit einem 12-Monats-Mietvertrag für 1.200 \$/Monat mieten. Im Vergleich dazu könnten Sie die gleiche Wohnung für 100 \$/Nacht über Airbnb buchen.“ Oberflächlich betrachtet klingen diese 100 \$ pro Nacht wie ein Kinderspiel. Bei Vollbelegung sind das 3000 Dollar pro Monat. Warum würdest du das nicht nehmen? Die Leerstandsquote ist jedoch bei weitem nicht Ihre einzige Ausgabe. Sie müssen für Gas, Strom, Wasser, Internet und Verbrauchsmaterialien wie Toilettenpapier und Seife bezahlen. Und vergessen Sie nicht die zusätzlichen Belegungssteuern, die auf Kurzzeitmieten erhoben werden! „Sobald Sie diese von den 1.800 \$/Monat brutto abziehen, werden Sie – in diesem Beispiel – feststellen, dass der langfristige 12-Monats-Mietvertrag Ihnen tatsächlich mehr Geld einbringt. „Das heißt nicht, dass alle Langzeitmieten besser sind, noch heißt es, dass alle Kurzzeitmieten besser sind.

Es bedeutet einfach, dass Sie Annahmen nicht nur auf der Grundlage des Bruttoeinkommens treffen sollten. Al Williamson, wohl der beste Experte für Airbnb-Vermietungen im Land, drängt auf einen kontraintuitiven Ansatz bei der Preisgestaltung. "Ihre Airbnb-Preise sollten nichts damit zu tun haben, was Sie für eine Langzeitmiete verlangen könnten. Richten Sie Ihre Übernachtungspreise nicht einmal nach anderen Airbnbs in der Nähe aus! Ihre Konkurrenz besteht aus Hotels in der Nähe. Als ich Al nach Einheiten mit mehreren Schlafzimmern fragte, sagte er, dass das gleiche Prinzip gilt. „Eine sechsköpfige Familie könnte entweder drei Zimmer bei der nahe gelegenen Hotelkette buchen ... Möchten Sie eine komplette Online-Lektion von Al darüber, wie man als Kurzzeitvermieter erfolgreich ist? Mieteinnahmen Die Hotellerie ist kein Schwächling. Mit Milliarden von Dollar, die auf dem Spiel stehen, legen sich Hotels nicht einfach hin und geben den Verlust an Marktanteilen auf. Und ihre Schreie – und Lobby-Dollars und Wahlkampfspenden – stoßen in der Regel auf wohlwollende Ohren in den lokalen

Gesetzgebern.

Schließlich erheben viele Kommunen spezielle Hotelsteuern. Das bedeutet, dass viele lokale Regierungen Airbnb und andere kurzfristige Ferienvermietungsdienste verboten oder stark eingeschränkt haben. Zum Beispiel erlaubt San Francisco nur Personen, Airbnb-Wohneinheiten aufzulisten, wenn sie selbst mindestens 275 Tage pro Jahr in der Immobilie leben. Recherchieren Sie die besten Städte für Ferienwohnungen, einschließlich Rückgaben und gesetzliche Bestimmungen. Machen Sie sich immer mit Ihren örtlichen Gesetzen vertraut und stellen Sie sicher, dass Sie diese einhalten können, bevor Sie bei Airbnb inserieren! Ein Vermieter zu sein, ist weitgehend freihändig, mit gelegentlichen Anstrengungsschüben. Das ist es, was die meisten Vermieter überhaupt anzieht – das Versprechen eines passiven Einkommens! Kurzzeitmieten können starke Einnahmen bringen, sind aber weit weniger passiv. Und sie erfordern einen ganzheitlicheren Ansatz, um profitabel zu arbeiten. „So viele Leute, die Airbnb ausprobieren, werfen einfach das Inserat hoch und lehnen sich dann zurück und warten“, beklagt Al Williamson. „Sie betreiben kein Marketing außerhalb von Airbnb oder VRBO.“

