

## **Merkblatt Vermietung Ferienwohnung**

### **Allgemein:**

Sobald eine Wohnung (Zweitwohnung) oder ein Ferienhaus wochenweise vermietet wird muss dies der Tourismus Savognin Bivio Albula AG und der Gemeindeverwaltung Surses gemeldet werden. Pro Vermietets Objekt wird von der Gemeinde Surses eine Bettenpauschale von CHF 30.00 pro Bett/Jahr erhoben. Das Objekt muss im elektronischen Meldewesensystem erfasst werden, damit die Gäste vom Gastgeber für die Gästetaxen angemeldet werden können. Über dieses System werden auch vom Gastgeber die Gästekarten ausgestellt.

### **Meldewesen/Gästetaxe/Gästekarten:**

Mit dem elektronischen Meldesystem können Sie Ihre Gäste für die Gästetaxe eintragen. Bei einer vollständigen Meldung (inkl. E-Mailadresse) kann der Gast die Gästekarte automatisch über die digitale Urlaubsbegleiterin JULIA abrufen. Sie können dem Gast die Gästekarten auch per E-Mail zusenden oder auf ein A4-Blatt ausdrucken. Wenn Sie Ihre Unterkunft über die Gästeinformation Savognin oder die Infostelle Bivio vermieten, wird als Dienstleistung der Eintrag der Gästemeldung im System und das Ausstellen der Gästekarte übernommen. Die abgeschlossenen Meldescheine kommen in das Verrechnungssystem der Gemeinde Surses.

Die Gästetaxe bezahlt der Gast in der Regel bereits im Voraus. Aufgrund der eingereichten Meldescheine wird dem Vermieter jeweils 2x im Jahr nach der Winter- resp. Sommersaison eine Rechnung für die Gästetaxe verschickt. Sollte die Gästetaxe bereits am Schalter der Gästeinformation Savognin oder bei der Infostelle Bivio bezahlt worden sein, wird dies auf der Rechnung vermerkt (offener Betrag = CHF 0.00).

### **Aufnahme Buchungssystem:**

Sie haben die Möglichkeit, Ihre Zweitwohnung oder Ihr Ferienhaus bei uns im Buchungssystem Deskline/Feratel einzutragen. So erscheint Ihr Objekt im Internet auf verschiedenen Vertriebskanälen und in der Unterkunftsliste.

Bei Anfragen, die an uns gelangen, versenden wir direkt aus dem System eine Offerte an den Gast.

### **Die Kosten für die Aufnahme sind wie folgt:**

Ferienwohnung ist online buchbar: Aufnahme im 1. Jahr CHF 100.- / jedes weitere Jahr CHF 80.-  
Ferienwohnung ist nicht online buchbar: Aufnahme im 1. Jahr CHF 120.- / jedes weitere Jahr CHF 100.-

Die Rechnungen für den Eintrag im System werden jeweils im Winter verschickt.

**Tourismus Savognin Bivio Albula AG**  
Stradung 42  
CH-7460 Savognin  
MWST-Nr. CHE-474.406.348

Tel. +41 (0)81 659 16 16  
Fax +41 (0)81 659 16 17  
ferien@valsurses.ch  
www.valsurses.ch

#### Mögliche Vertragsvarianten:

- **Ferienwohnung ist direkt online buchbar. Direktreservationsvertrag (DIRES):**  
Das Objekt ist auf der Website [www.valsurses.ch](http://www.valsurses.ch) und anderen Vertriebskanälen buchbar. Bei jeder Buchung erhalten Sie eine Bestätigung per Mail. Die Kommission beträgt entweder **8%** pro Buchung (Vertriebskanäle: Callcenter, [valsurses.ch](http://valsurses.ch), [myswitzerland.com](http://myswitzerland.com)) oder **15%** pro Buchung (Vertriebskanäle: Callcenter, [valsurses.ch](http://valsurses.ch), [myswitzerland.com](http://myswitzerland.com), [graubuenden.ch](http://graubuenden.ch), e-domizil, HomeToGo, HRS Group, [booking.com](http://booking.com))

Das Inkasso der Miete läuft bei einer Buchung über die TSBA AG. Die einkassierte Miete wird dem Vermieter jeweils nach Abreise der Gäste abzüglich der Kommission weitergeleitet.

- **Ferienwohnung ist nicht online buchbar:**  
Das Objekt ist auf der Website [www.valsurses.ch](http://www.valsurses.ch) ersichtlich. Anfragen gelangen dann direkt an den Vermieter und der Mietvertrag läuft auch über den Vermieter.  
*Hinweis: Unterkünfte die nur auf Anfrage buchbar sind, werden von Gästen weniger berücksichtigt als Unterkünfte die direkt online buchbar sind.*

#### Pflichten Vermieter:

Der Vermieter ist bei beiden Vertragsvarianten für das Objekt und die Übergabe vor Ort verantwortlich. Die Tourismus Savognin Bivio Albula AG übernimmt lediglich eine Vermittlerfunktion.

Bei dem **Direktreservationsvertrag (DIRES)** wird zweimal im Jahr an den Vermieter eine Frei-/Besetztmelde-Liste versendet, in welchem die Tagespreise und Verfügbarkeiten eingetragen werden müssen. Damit nur verfügbare Objekte offeriert werden und bei der Direktreservation keine Doppelbuchungen entstehen, ist der Vermieter verantwortlich bei jeder eigenen Vermietung unverzüglich bei der Gästeeinformation Savognin oder bei der Infostelle Bivio das entsprechende Datum als besetzt zu melden.

#### Eigener Zugang zum Buchungssystem:

**Bei den Ferienwohnungen, welche nicht online buchbar** sind, erhalten Vermieter einen eigenen Zugang zum Buchungssystem (WebClient) in welchem man selber die Preise und Verfügbarkeiten pflegen kann. Der WebClient ist sehr benutzerfreundlich und übersichtlich gestaltet.

#### Klassifikation:

Bei einer Ferienwohnung im Direktreservationsystem (DIRES), ist eine Klassifikation Pflicht. Die Kosten betragen CHF 50.- exkl. Mehrwertsteuer. Gültigkeitsdauer 4 Jahre. Sobald die Ferienwohnung in unserem Buchungssystem erfasst ist, erhalten Sie den Link per Mail für die Eingabe der Daten.

#### **Handling vor Ort:**

Wichtig ist, dass Sie vor Ort jemanden haben, der die Schlüsselübergabe und die Reinigung der Wohnung übernimmt. Der Vermieter leitet die vom Gast bereits im Voraus bezahlten Nebenkosten (exkl. Gästetaxen) an die Schlüsselhalterin weiter.

**Tourismus Savognin Bivio Albula AG**  
Stradung 42  
CH-7460 Savognin  
MWST-Nr. CHE-474.406.348

Tel. +41 (0)81 659 16 16  
Fax +41 (0)81 659 16 17  
ferien@valsurses.ch  
www.valsurses.ch

**Weiteres Vorgehen:**

Wenn Sie Ihr Objekt definitiv über unser Buchungssystem Deskline/Feratel vermieten möchten und Sie einen Schlüsselhalter/in haben, bitten wir Sie, die untenstehenden Formulare direkt online auszufüllen.

Selbstverständlich können Sie die Formulare auch ausdrucken und per Post zusenden oder persönlich bei uns abgeben. Folgendes muss ausgefüllt werden:

- Stammdatenblatt für den Eintrag im System FL\_3\_02
- Vertrag FL\_3\_03
- Mietpreise/Verfügbarkeitsliste FL\_3\_04 (**nur bei Direktreservationssystem (DIRES)**)
- Formular für elektronischen Webclient und Gästekartenproduktion FL\_3\_05

Zusätzlich zu den ausgefüllten Formularen benötigen wir qualitativ hochwertige Bilder von der Wohnung in folgender Auflösung: JPG Format, mindestens 800 x 600 Pixel (Aussenansicht, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, etc.), vorzugsweise im Querformat.

Sobald wir alle ausgefüllten Formulare von Ihnen erhalten haben, nehmen wir die Wohnung oder das Haus in unserem Buchungssystem auf.

Bei weiteren Fragen kontaktieren Sie bitte unsere Gästeinformation unter Tel. +41 81 659 16 16 oder [ferien@valsurses.ch](mailto:ferien@valsurses.ch).