



Gastgeber- Checkliste

Die 7 teuersten Absicherungsfehler – **und wie du sie vermeidest.**

90 % aller Ferienwohnungen sind falsch oder unzureichend abgesichert.
Für Eigentümer und Rent2Rent – mit Risiko-Checkliste, 18 Fragen und
Ampel-Auswertung.



ERSTELLT VON

Mustafa Nemat Ali

Geprüfter Fachwirt für Versicherungen und Finanzen (IHK)
Selbst Inhaber von 16 Ferienunterkünften

BGH 28.01.2026 · EU-VO 2024/1028

www.fewokonzept.de



BEVOR WIR STARTEN

Kurz zu mir.

Mein Name ist Mustafa Nemat Ali. Ich bin Versicherungsexperte mit über 10 Jahren Erfahrung in der Finanzdienstleistung – und selbst Gastgeber mit 16 eigenen Ferienunterkünften. Ich kenne die Herausforderungen, die du jeden Tag meisterst.

Als ich mit meinen ersten Apartments begann, gab es keine Absicherung, die auf Kurzzeitvermietung zugeschnitten war. Also habe ich sie selbst entwickelt – das Fewo Konzept. Heute vertrauen über 2.000 Gastgeber darauf, empfohlen von Fewo-Coaches, spezialisierten Anwälten, Steuerberatern und Fewo Netzwerken.

16

eigene
Ferienunterkünfte

2.000+

betreute Gastgeber

10+

Jahre Erfahrung

WAS DICH ERWARTET

- S. 3** Die 7 teuersten Fehler bei der Absicherung – mit Beispielen aus der Praxis und konkreten Zahlen
- S. 10** Deine Risiko-Checkliste mit 18 Fragen – in 5 Minuten weißt du, wo du stehst
- S. 11** Bundesländer-Übersicht zur Registrierungspflicht (EU-VO 2024/1028 seit 20.05.2026)
- S. 12** Ab der dritten Einheit: Was sich ändert, wenn aus Vermietung ein Betrieb wird
- S. 13** Fertige Gästebuch-Vorlage für den Schadensfall – sofort einsetzbar
- S. 17** Option auf 15-Min-Experten-Gespräch – wir prüfen deine Police kostenlos auf Lücken

Dieser Leitfaden ist für dich – egal, ob du dein erstes Apartment einrichtest oder 20 Unterkünfte betreibst. Ob privat oder gewerblich. Ob Eigentum oder Rent2Rent. **Lass uns starten – mit dem Fehler, der am häufigsten vorkommt.**

Du verlässt dich auf deine Hausrat- oder Wohngebäudeversicherung

Der häufigste Irrtum unter Gastgebern: „Ich bin doch versichert – ich habe eine Hausrat- und Wohngebäudeversicherung.“ Sobald du deine Wohnung gewerblich oder regelmäßig an Kurzzeitgäste vermietest, greift deine private Versicherung in den meisten Fällen nicht mehr. Du zahlst jahrelang Beiträge – und im Schadensfall heißt es: „Nicht abgedeckt.“

BEISPIEL AUS DER PRAXIS: BRAND IM GEBÄUDE

Dein Gast vergisst eine brennende Kerze. Die Wohnung steht in Flammen – der Brand greift auf das gesamte Gebäude über. Du wirst als Betreiber haftbar gemacht. Deine Wohngebäudeversicherung lehnt ab, denn Kurzzeitvermietung war nicht mitversichert.

SCHADENSHÖHE

2.400.000 €

+ Regressforderungen

WAS DIE MEISTEN FALSCH MACHEN

Sie gehen davon aus, dass ihre bestehenden Policen automatisch auch die Kurzzeitvermietung abdecken. In Wirklichkeit schließen die meisten Hausrat- und Wohngebäudeversicherungen gewerbliche Nutzung oder Vermietung an wechselnde Gäste explizit aus.

DIE LÖSUNG

Eine Absicherung, die speziell auf das Geschäftsmodell der Kurzzeitvermietung zugeschnitten ist – eine, die dein Versicherer kennt, akzeptiert und im Schadensfall auch wirklich leistet.

STANDARD-VERSICHERUNG	FEWO-KONZEPT
- Gewerbliche Vermietung explizit ausgeschlossen	✓ Speziell für Kurzzeitvermietung zugelassen
- Keine Deckung für Schäden durch Gäste	✓ Gäste-Schäden vollumfänglich inklusive
- Regressforderungen Dritter nicht abgedeckt	✓ Regress- und Folgeschäden bis 5 Mio. €

Du hast keine Haftpflicht, die speziell Gastgeber absichert

Als Gastgeber haftest du nach § 823 BGB persönlich für alles, was deinen Gästen und Dritten in oder durch deine Unterkunft passiert. Eine private Haftpflichtversicherung deckt das nicht ab – denn du agierst als Unternehmer, nicht als Privatperson.

BEISPIEL AUS DER PRAXIS: GAST STÜRZT SCHWER

Ein Gast rutscht auf einer nassen Treppe aus, verletzt sich schwer am Rücken und verklagt dich auf Schmerzensgeld und Schadensersatz. Ohne spezielle Gastgeber-Haftpflicht haftest du mit deinem Privatvermögen.

SCHADENSHÖHE

281.000 €

+ Prozesskosten

WAS DIE MEISTEN FALSCH MACHEN

Sie denken, ihre private Haftpflicht reicht aus. Auch Schlüsselverlust durch Gäste, Wasserschäden bei Nachbarn oder Schäden durch Haustiere deiner Gäste können zur Haftungsfall werden.

DIE LÖSUNG

Eine spezielle Gastgeber-Haftpflicht mit ausreichender Deckungssumme (ab 3 Mio. €) schützt dich, deine Mitarbeiter und dein Privatvermögen – bei Personen-, Sach- und Vermögensschäden.

STANDARD-VERSICHERUNG	FEWO-KONZEPT
- Nur als Privatperson, nicht als gewerblicher Vermieter	✓ Gastgeber-Haftpflicht ab 3 Mio. € Deckung
- Deckung meist max. 1 Mio. €	✓ Personen-, Sach- und Vermögensschäden
- Kein Schlüsselverlust, keine Gäste-Haustiere	✓ Inkl. Schlüsselverlust + Gäste-Haustiere

Dein Inventar ist ungeschützt – und nach einem Schaden stehst du ohne Einnahmen da

Dein Inventar – Möbel, Technik, Ausstattung – ist das Herzstück deines Geschäfts. Wird es durch Brand, Leitungswasser, Sturm oder Einbruch zerstört, steht nicht nur die Neuanschaffung an: Solange deine Unterkunft nicht nutzbar ist, verdienst du keinen Cent. Miete, Strom und Plattformgebühren laufen weiter.

BEISPIEL AUS DER PRAXIS: WASSERSCHADEN + 8 WOCHEN STILLSTAND

Ein Rohrbruch überflutet deine Ferienwohnung. Boden, Küche, Betten, Technik sind zerstört. Die Sanierung dauert 8 Wochen: null Einnahmen, aber die Miete von 1.200 € im Monat läuft weiter. Die Neueinrichtung kostet 12.000 €.

SCHADENSHÖHE

20.800 €

12.000 € Inventar + 2.400 € Miete + 6.400 € entgangene Einnahmen

WAS DIE MEISTEN FALSCH MACHEN

Sie versichern – wenn überhaupt – nur ihr Inventar. Dass nach einem Schaden wochenlang keine Buchungen möglich sind und die Fixkosten weiterlaufen, wird übersehen. Genau dieser Ertragsausfall ist für viele existenzbedrohend.

DIE LÖSUNG

Inventarversicherung plus Ertragsausfallversicherung – Wiederherstellung der Einrichtung UND Ersatz entgangener Gewinne und laufender Kosten.

STANDARD-VERSICHERUNG	FEWO-KONZEPT
- Inventar nur eingeschränkt versichert	✓ Vollwertige Inventarversicherung
- Keine Ertragsausfall-Klausel	✓ Ertragsausfall + entgangene Buchungen
- Miete + Plattform-Gebühren laufen unbezahlt weiter	✓ Laufende Kosten 4–12 Wochen abgedeckt

Du hast keinen Rechtsschutz – und stehst bei Streitigkeiten allein da

Streitigkeiten gehören zum Alltag: Gäste fordern Geld zurück, Nachbarn beschweren sich, Behörden stellen Fragen, Dienstleister liefern nicht. Ohne Rechtsschutz heißt es bei jedem Konflikt: nachgeben oder tausende Euro für Anwälte ausgeben.

BEISPIEL AUS DER PRAXIS: GAST VERKLAGT DICH WEGEN ANGBLICHER MÄNGEL

Ein Gast fordert nach seinem Aufenthalt die volle Rückerstattung und verklagt dich auf Schadensersatz – obwohl du alles dokumentiert hattest. Ohne Rechtsschutz zahlst du Anwalt und Gericht selbst.

SCHADENSHÖHE

4.200 €

+ Anwaltskosten + Nerven

WAS DIE MEISTEN FALSCH MACHEN

Kein Rechtsschutz oder nur eine private Police, die gewerbliche Streitigkeiten ausschließt. Selbst kleine Konflikte eskalieren schnell – besonders bei Ermittlungen oder behördlichen Auflagen.

DIE LÖSUNG

Ein auf Kurzzeitvermietung spezialisierter Rechtsschutz mit 24/7-Zugang zu Experten der Branche. Er deckt Anwalts- und Gerichtskosten und unterstützt bei Strafverfahren.

STANDARD-VERSICHERUNG	FEWO-KONZEPT
- Privat-Rechtsschutz schließt gewerbliche Streits aus	✓ Rechtsschutz speziell für gewerbliche KZV
- Kein Zugang zu KZV-spezialisierten Anwälten	✓ 24/7 Zugang zu Branchen-Anwälten
- Strafverfahren nicht mitversichert	✓ Inkl. Strafverfahren bei Personenschäden

Du arbeitest mit einem Wohnraummietvertrag – und riskierst die Kündigung

Der Bundesgerichtshof hat am 28. Januar 2026 (VIII ZR 228/23) entschieden, dass Untervermietung kein Instrument der Gewinnerzielung sein darf. Wer Wohnungen anmietet und ohne Gewerbemietvertrag gewerblich an Kurzzeitgäste weitervermietet, gibt seinem Vermieter einen klaren Kündigungsgrund – auch außerordentlich.

BEISPIEL AUS DER PRAXIS: AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNG DURCH DEN VERMIETER

Du betreibst 3 Ferienwohnungen im Rent2Rent-Modell mit klassischen Wohnraummietverträgen. Dein Vermieter erfährt vom BGH-Urteil und kündigt dir außerordentlich. Du verlierst nicht nur die Wohnungen, sondern dein komplettes Setup: Möbel, Buchungen, Gäste.

SCHADENSHÖHE

**Gesamter
Geschäftsverlust**

+ bestehende
Verbindlichkeiten

WAS DIE MEISTEN FALSCH MACHEN

Die meisten Gastgeber im Rent2Rent-Modell arbeiten noch mit normalen Wohnraummietverträgen. Vielen ist nicht bewusst, dass das BGH-Urteil ihrem Vermieter einen konkreten Hebel gibt, fristlos zu kündigen.

DIE LÖSUNG

Erstens offen mit dem Vermieter über das Geschäftsmodell sprechen. Zweitens auf einen Gewerbemietvertrag bestehen, der die gewerbliche Untervermietung ausdrücklich erlaubt. Drittens den bestehenden Vertrag prüfen lassen, bevor es teuer wird.

STANDARD-VERSICHERUNG	FEWO-KONZEPT
- Wohnraummietvertrag ohne KZV-Klausel	✓ Gewerbemietvertrags-Vorlage mit KZV-Klausel
- Kein BGH-Check nach 28.01.2026	✓ BGH-Konformitäts-Check
- Vermieter unklar → außerordentliches Kündigungsrisiko	✓ Kommunikations-Leitfaden für deinen Vermieter

Du ignorierst die EU-Verordnung und die Registrierungspflicht deiner Stadt

Seit dem 20. Mai 2026 gilt die EU-Verordnung (EU) 2024/1028 unmittelbar in ganz Deutschland – umgesetzt durch das KVDG. Plattformen wie Airbnb, Booking.com und Vrbo melden deine Daten direkt an Behörden. Hat deine Stadt ein Registrierungsverfahren, muss jedes Inserat eine gültige Registrierungsnummer tragen. Fehlt sie, kann die Plattform deine Wohnung kommentarlos vom Netz nehmen. Bußgelder bis 500.000 € sind je nach Bundesland möglich.

BEISPIEL AUS DER PRAXIS: PLATTFORM-SPERRE + BUSSGELD

Du betreibst 4 Ferienwohnungen in Berlin auf Airbnb. Seit dem 20.05.2026 läuft die automatische Datenabfrage zwischen Plattform und Bezirksamt. Bei zwei Wohnungen fehlt die Registriernummer. Airbnb deaktiviert die Inserate, das Bezirksamt schickt einen Bescheid wegen Zweckentfremdung und Verstoß gegen die Registrierungspflicht.

SCHADENSHÖHE

bis 750.000 €

250.000 € fehlende Nummer (Berlin) + 500.000 € Zweckentfremdung + 4–8 Wochen entgangene Buchungen

WAS DIE MEISTEN FALSCH MACHEN

Sie denken, die EU-Verordnung betreffe nur die großen Plattformen. Tatsächlich liegt die Haftung beim Gastgeber: Registriernummer nie beantragt, auf der Plattform nicht eingetragen oder abgelaufen, weil viele Kommunen Befristungen eingeführt haben.

DIE LÖSUNG

Erstens für jede Adresse einzeln prüfen, ob die Kommune ein Registrierungsverfahren hat (Übersicht Seite 11). Zweitens die Registriernummer sofort beantragen, falls noch nicht geschehen. Drittens die Nummer auf allen Plattformen pflegen.

STANDARD-VERSICHERUNG	FEWO-KONZEPT
- Keine systematische Prüfung pro Adresse	✓ Pre-Check pro Adresse (Stadt + Bundesland)
- Registriernummer wird „irgendwann“ beantragt	✓ Begleitung bei Antragstellung
- Risiko: Plattform-Sperre + bis 500.000 € Bußgeld	✓ Tracking von Befristungen + Erneuerungen

Du erfüllst die Brandschutz-Auflagen nicht – und dein Versicherer kürzt im Schadensfall

Rauchmelder, Notbeleuchtung, Fluchtwege, Brandschutzklasse der Polstermöbel – was in der Privatwohnung lax behandelt wird, ist bei einer Ferienunterkunft versicherungsrelevant. In allen 16 Bundesländern gilt Rauchmelderpflicht. Versicherer prüfen im Schadensfall, ob die Pflicht erfüllt wurde, und kürzen bei grober Fahrlässigkeit die Leistung um bis zu 100 %.

BEISPIEL AUS DER PRAXIS: BRAND MIT DEFEKTEM RAUCHMELDER

Nachts bricht ein Brand aus. Der Rauchmelder im Flur ist seit 2 Jahren überfällig in der Wartung und löst nicht aus. Die Gäste retten sich, Sachschaden 180.000 €. Der Sachverständige findet den defekten Melder. Leistungskürzung: 75 %. Wären Personen verletzt worden, käme ein Ermittlungsverfahren wegen fahrlässiger Brandstiftung (§ 306d StGB) dazu.

SCHADENSHÖHE

135.000 €

bleiben an dir hängen +
potenzielles Strafverfahren

WAS DIE MEISTEN FALSCH MACHEN

Rauchmelder einmal installiert, Wartung vergessen (Pflicht: 1× jährlich, Tausch nach max. 10 Jahren). Kein dokumentierter Fluchtweg/Notfallplan (in NRW, Bayern, Baden-Württemberg bei gewerblicher KZV teilweise vorgeschrieben). Polstermöbel ohne Brandschutz-Zertifikat (B1/B2).

DIE LÖSUNG

Wartungsnachweis je Wohnung dokumentieren (Foto + Datum, jährlich). Notfallplan + Fluchtweg-Skizze sichtbar in der Wohnung (passt zur Gästebuch-Vorlage Seite 13). Bei Neuanschaffung nur Möbel mit B1/B2-Zertifikat.

STANDARD-VERSICHERUNG	FEWO-KONZEPT
- Rauchmelder-Wartung undokumentiert	✓ Brandschutz-Check + Dokumentations-Vorlage
- Kein Notfallplan in der Wohnung	✓ Notfallplan-Template für die Wohnung
- Versicherer kürzt im Schadensfall bis 100 %	✓ Versicherer-Anforderungen vorab geklärt

Deine Risiko-Checkliste

Beantworte jede Frage ehrlich.
Zähle am Ende deine Ja-Antworten.

A Versicherungsschutz

- ☐ JA ☐ 01 Hast du eine Versicherung, die speziell auf Kurzzeitvermietung ausgelegt ist (nicht nur Hausrat/Wohngebäude)?
- ☐ JA ☐ 02 Ist dein Versicherer darüber informiert, dass du gewerblich an wechselnde Gäste vermietest?
- ☐ JA ☐ 03 Hast du eine Haftpflichtversicherung, die dich als Gastgeber absichert – mit mindestens 3 Mio. € Deckungssumme?

C Rechtliche Absicherung

- ☐ JA ☐ 07 Hast du einen Rechtsschutz, der gewerbliche Streitigkeiten rund um deine Kurzzeitvermietung abdeckt?
- ☐ JA ☐ 08 Hast du Zugang zu Rechtsanwälten, die sich auf Kurzzeitvermietung spezialisiert haben?
- ☐ JA ☐ 09 Sind unternehmerische Vollmachten vorhanden, damit dein Geschäft auch ohne dich rechtlich sauber weiterläuft?

E Regulatorik & Plattform-Compliance

- ☐ JA ☐ 13 Hast du für jede deiner Adressen geprüft, ob deine Kommune eine Registrierungspflicht hat (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt u. a.)?
- ☐ JA ☐ 14 Sind deine gültigen Registriernummern auf allen Buchungsplattformen (Airbnb, Booking, Vrbo) hinterlegt und nicht abgelaufen?
- ☐ JA ☐ 15 Bist du auf die automatische Datenmeldung der Plattformen ans Finanzamt (DAC7) und an Behörden (EU-VO seit 20.05.2026) vorbereitet?

B Inventar & Ertragsausfall

- ☐ JA ☐ 04 Ist dein gesamtes Inventar (Möbel, Technik, Ausstattung) gegen Brand, Wasser, Sturm und Einbruch versichert?
- ☐ JA ☐ 05 Ist grobe Fahrlässigkeit in deiner Inventarversicherung mitversichert?
- ☐ JA ☐ 06 Hast du eine Ertragsausfallversicherung, die entgangene Einnahmen und laufende Kosten deckt?

D Mietvertrag & Geschäftsmodell

- ☐ JA ☐ 10 Arbeitest du (bei Rent2Rent) mit einem Gewerbemietvertrag, der die gewerbliche Untervermietung ausdrücklich erlaubt?
- ☐ JA ☐ 11 Hat dein Vermieter schriftlich zugestimmt, dass du die Wohnung an Kurzzeitgäste weitervermietest?
- ☐ JA ☐ 12 Wurde dein Mietvertrag seit dem BGH-Urteil vom 28.01.2026 von einem Experten geprüft?

F Brandschutz, Sicherheit & Auftreten

- ☐ JA ☐ 16 Sind Rauchmelder in jeder Wohnung installiert, in den letzten 12 Monaten gewartet und jünger als 10 Jahre – und kannst du das im Schadensfall nachweisen?
- ☐ JA ☐ 17 Hängt in jeder Wohnung sichtbar ein Notfallplan mit Fluchtweg, Gastgeber-Kontakt und 110/112-Übersicht?
- ☐ JA ☐ 18 Hast du eine Versicherungsbestätigung, die du zukünftigen Vermietern vorlegen kannst?

DEINE AUSWERTUNG

_____ / 18

Anzahl Ja-Antworten

0–4	● Lücken-Alarm	Existenz-Risiko ist real. Termin diese Woche.
5–9	● Handlungsbedarf	Mehrere blinde Flecken. Termin in 14 Tagen.
10–14	● Gute Basis	Solide, aber prüfe die offenen Punkte.
15–18	● Profi-Level	Selten. Trotzdem Police-Details checken.

Wo musst du dich registrieren?

Seit dem 20.05.2026 gilt die EU-Verordnung in ganz Deutschland – die Registrierungspflicht hängt aber von deiner Stadt ab. Diese Übersicht ist ein Schnell-Check, kein Rechtsrat. 9 Städte mit Registrierungspflicht oder Zweckentfremdungssatzung:

STADT / BUNDESLAND	STATUS 2026	BUSSGELD MAX.
Berlin	Registriernummer Pflicht, Zweckentfremdungsverbot streng, Bezirksamter prüfen	bis 500.000 € + 250.000 € fehlende Nummer
Hamburg	Wohnraumschutzgesetz, ab 01/2027 max. 8 Wochen genehmigungsfrei	bis 500.000 €
München (Bayern)	Registrierungspflicht beim Sozialreferat eingeführt 2026	bis 500.000 €
Köln (NRW)	Zweckentfremdung gilt, kommunale Genehmigung nötig	bis 500.000 €
Frankfurt (Hessen)	Zweckentfremdungssatzung aktiv, Registrierungsverfahren	bis 500.000 €
Düsseldorf (NRW)	Zweckentfremdung gilt	bis 500.000 €
Stuttgart (BaWü)	Zweckentfremdung möglich, kommunal geregelt	bis 100.000 €
Leipzig / Dresden (Sachsen)	Sächsische Regelung, kommunal	bis 50.000 €
Übrige Bundesländer	Kommunale Satzungen prüfen, Tendenz: Zunahme	variiert
Bundesweit seit 20.05.2026	EU-VO (EU) 2024/1028 + KVDG: Plattform-Datenmeldung an BNetzA	-

Diese Übersicht ersetzt keine Rechtsberatung. **Stand: Oktober 2026.** Im 15-Min-Gespräch prüfen wir gemeinsam, welche Regeln für deine konkreten Adressen gelten.

Übersicht zu Fehler 06

Ab der dritten Einheit: Wenn aus Vermietung ein Betrieb wird

Die sieben Fehler gelten für jeden Gastgeber. Ab etwa drei Einheiten kommen vier Punkte dazu, die beim Einzelobjekt keine Rolle spielen – und im Schadenfall über deutlich größere Summen entscheiden.

01

Betriebshaftpflicht statt privater Haftpflicht

Bei mehreren Einheiten ist die Vermietung praktisch immer gewerblich, die private Haftpflicht ist damit raus. Verletzt sich ein Gast in der Wohnung, ist das ein anderer Haftungstatbestand als ein Sturz auf dem Grundstück.

Prüfen: Steht in der Police ausdrücklich „Kurzzeitvermietung“?

02

Einzeln versichern oder bündeln

Ab der dritten Einheit lohnt das Rechnen: Eine Pauschallösung führt bei unterschiedlichen Objekten fast immer zu Über- und Unterversicherung.

Prüfen: Hat jedes Objekt eine eigene Versicherungssumme?

03

Jede neue Einheit ist eine Meldung

Die vierte Wohnung läuft an, aber niemand hat sie dem Versicherer gemeldet – dann ist sie nicht versichert.

Prüfen: Stimmt die Objektliste im Vertrag mit dem, was du heute vermietest?

04

Ertragsausfall rechnet sich anders

Fallen mehrere Einheiten im selben Gebäude gleichzeitig aus, trifft es die Fixkosten voll.

Prüfen: Wie viele Monate Haftzeit sind vereinbart?

KURZ-CHECK FÜR MEHRFACH-BETREIBER

- | | |
|---|--|
| ☐ Betriebshaftpflicht mit ausdrücklicher Kurzzeitvermietung vorhanden? | ☐ Jedes Objekt einzeln erfasst und bewertet? |
| ☐ Jede neue Einheit dem Versicherer gemeldet? | ☐ Gleichzeitiger Ausfall mehrerer Einheiten im Ertragsausfall berücksichtigt? |

Warum ich das weiß: Ich betreibe selbst 16 Einheiten und habe jeden dieser vier Punkte einmal auf die harte Tour gelernt.

Deine Gästebuch-Vorlage für den Schadensfall

Diese Vorlage kannst du direkt in dein Gästebuch, deine Hausordnung oder deine digitale Gästemappe übernehmen. Sie sorgt dafür, dass deine Gäste im Schadensfall richtig handeln – und du alle Informationen für die Schadensmeldung hast. Eine unvollständige oder verspätete Schadensmeldung kann dazu führen, dass deine Versicherung die Leistung kürzt oder ablehnt. Ersetze die Platzhalter [IN KLAMMERN] durch deine eigenen Daten.

Notfall & Schadensfall – wichtige Informationen für unsere Gäste

Adresse der Unterkunft:

[Straße und Hausnummer], [PLZ und Stadt]

Dein Gastgeber:

[Name / Firmenname] • Tel. [Telefonnummer] • [E-Mail-Adresse]

- Schritt 1 Dokumentieren:** Schaden sofort in Fotos/Videos festhalten – Bereich, Ursache, Ausmaß.
- Schritt 1b Rauchmelder & Sicherheit:** Ausgelösten Rauchmelder nicht abschalten. Bei Brand sofort verlassen, nicht selbst löschen.
- Schritt 2 Informationen sichern:** Namen aller Beteiligten und Zeugen, Adressen, Telefonnummern, Ort und Datum, Hergang, Art des Schadens.
- Schritt 3 Notruf bei Einbruch oder Personenschäden:** Polizei 110, Notruf 112.
- Schritt 4 Schaden melden:** unverzüglich per E-Mail an [DEINE E-MAIL-ADRESSE].

NOTRUF
112

POLIZEI
110

GASTGEBER
[Deine Nr.]

Tipp: Drucke diese Seite aus und lege sie gut sichtbar in deine Gästemappe.

Der Inserats-Check

Verdient dein Inserat, was es verdienen könnte? Die Risiko-Checkliste sorgt dafür, dass dir niemand nimmt, was du aufgebaut hast. Dieser Teil sorgt dafür, dass überhaupt genug reinkommt. Fünf Kriterien, je 0 bis 2 Punkte. Bewerte, was ein Fremder sieht.

KRITERIUM	2 PUNKTE	1 PUNKT	0 PUNKTE	HÄUFIGSTER FEHLER
1 Titelbild	Heller Hauptwohnraum, weitwinklig, Tageslicht, aufgeräumt	Sauber, zeigt aber Detail, Deko oder Außenansicht	Dunkel, schief, verrauscht, Personen/Wasserzeichen	Das schönste Detail statt des größten Raums
2 Titelzeile	Nutzen plus Alleinstellung: „Altstadt-Loft mit Sauna – 5 Minuten zum Hafen“	Korrekt, aber austauschbar	Nur Ort ohne Nutzen, Großbuchstaben, Emoji-Kette	Wohnung beschreiben statt Buchungsgrund nennen
3 Fotostrecke	Reihenfolge als Rundgang, jeder Raum, gleiche Bildsprache	Alle Räume, Reihenfolge zufällig	Räume fehlen, wenige Fotos, alt und neu gemischt	Kein Foto vom Bad
4 Erste drei Zeilen	„Für wen – und warum lohnt es sich?“ konkret benannt	Ausstattungsliste statt Versprechen	Begrüßungsfloskel, Hausordnung, Selbstlob	Zeilen an sich selbst statt an den Gast
5 Preis-Logik	Ausstattung rechtfertigt Preis, Gebühren moderat	Gebühren treiben den Endpreis	Teurer als vergleichbar ohne Grund	Am Nachtpreis feilschen, Endreinigung ignorieren

Dein Score – und dein nächster Schritt

DEIN SCORE

____ / 10

Summe aus 5 Kriterien

0-4	● Übersehen	Erst am Titelbild drehen, dann am Preis.
5-6	● Austauschbar	Titelzeile und erste drei Zeilen schärfen.
7-8	● Stark	Fotoreihenfolge, Bad, Endpreis prüfen.
9-10	● Profi-Inserat	Engpass liegt dahinter: Absicherung, Rechtsform, Skalierung.

DER ZUSAMMENHANG

Ein starkes Inserat erhöht deinen Umsatz, die Risiko-Checkliste sorgt dafür, dass du ihn behältst. Je besser dein Inserat läuft, desto größer der Schaden, wenn eine Lücke zuschlägt.

Welche dieser Lücken sind bei dir offen?

Das klären wir in 15 Minuten im **kostenlosen Erstgespräch**, Termin auf der letzten Seite.

Mustafa Nemat Ali
Versicherungsexperte & Gastgeber von 16 eigenen
Unterkünften

Das sagen Gastgeber, die bereits abgesichert sind

★★★★★

„Als ich neben meinem Beruf als Polizeibeamter mit der Kurzzeitvermietung begann, suchte ich lange nach einer professionellen Absicherungslösung. Dank Mustafa habe ich jetzt rechtlichen Schutz, Haftungsabsicherung und Ertragsausfallschutz. Heute führe ich mehrere Ferienwohnungen in meiner Kapitalgesellschaft.“

Sinan Schmeiser
Geschäftsführer SMS-Homes GmbH

★★★★★

„Nach langer Suche nach der perfekten Versicherungslösung für meine 12 Ferienwohnungen wurde ich endlich fündig.“

Martin Jarosz
Inhaber Uhlpartment

★★★★★

„Dank Mustafas Absicherungskonzept fühle ich mich endlich sicher. Jetzt kann ich mich voll auf meinen Hauptjob und meine Gäste konzentrieren.“

Sandra Wilke
Unterkunft für Hundebesitzer

★★★★★

„Super Versicherungsangebote, speziell zugeschnitten auf das Kurzzeitvermietungsgeschäft.“

Niklas & Falk
Fewo Butler

2.000+

betreute Gastgeber

400+

5-Sterne-Bewertungen

10+

Jahre Erfahrung

DEINE EXTRAS

Steuerberater-Folge (16 Min)

Worauf Gastgeber bei der Steuer achten sollten, erklärt von einem Steuerberater.

Folge ansehen →

Gewerbemietvertrag-Vorlage (7 Seiten)

Mit Versicherungsklausel und Übergabeprotokoll, besonders wichtig bei Rent2Rent. Die Vorlage ersetzt keine Rechtsberatung.

Vorlage herunterladen →

DEIN NÄCHSTER SCHRITT

Du hast es bis hierhin geschafft. Das zeigt, dass dir dein Fewo-Business wichtig ist.

In einem kostenlosen 15-Minuten-Gespräch prüfen wir gemeinsam, ob deine aktuelle Absicherung wirklich ausreicht – oder ob es Lücken gibt, die dich im Ernstfall teuer zu stehen kommen.

- ✓ Keine Verpflichtung
- ✓ Du entscheidest danach in Ruhe
- ✓ Nur Klarheit, ob Handlungsbedarf besteht

Jetzt kostenloses Erstgespräch buchen

www.fewokonzept.de
Termin in 60 Sekunden

SO LÄUFT DEIN 15-MIN-GESPRÄCH AB

1

Termin buchen

60 Sekunden, Tag und Uhrzeit wählen.

2

15-Min-Police-Check

Wir gehen deine Absicherung Punkt für Punkt durch.

3

Dein Police-Report

Schriftlich, was Lücken sind und was sie kosten könnten – du entscheidest.



Mustafa Nemat Ali · Gründer von Fewo Konzept · Selbst Inhaber
von 16 Ferienunterkünften
kontakt@nematali.de · www.fewokonzept.de

Stand: Oktober 2026 – berücksichtigt das BGH-Urteil vom 28.01.2026 und die EU-Verordnung (EU) 2024/1028, die seit dem 20.05.2026 gilt.