

herrliches Arosa GmbH

Immobilienagentur

unser

**Dienstleistungsangebot**

für

Besitzer von Erst- und  
Ferienwohnungen



## Dienstleistungsangebot für Besitzer von Ferienwohnungen

**h**errliches Arosa GmbH ist eine Immobilienagentur spezialisiert auf Vermietung, Vermarktung, Verwaltung und Verkauf von Immobilien. Für die Suche nach einer Ferienwohnung oder den Erwerb einer Zweitwohnung sind wir die richtige Adresse, denn wir sind auf Arosa spezialisiert kennen Arosa und das Schanfigg in- und auswendig. Unsere qualifizierten und kompetenten Fachkräfte sind nicht nur einfache Vermittler, sondern echte Ansprechpartner, die Ihnen Tür und Tor öffnen.

Einerseits ist herrlichesarosa.ch die ideale und preiswerte Plattform um Ihre Wohnung in Text und Bild im Internet zu präsentieren, andererseits bietet Ihnen herrliches Arosa GmbH die Dienstleistungen an, die Sie zur Vermietung Ihrer Ferienwohnung benötigen.

Die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative verlangt nach einer professionellen Vermarktung der Ferienwohnungen. Nur professionell verwaltete Ferienwohnungen gelten als warme Betten. Wir bieten Ihnen die massgeschneiderte Dienstleistung an.

### Kommerzielle Vermarktung der Ferienwohnung

**h**errliches Arosa GmbH bietet Ihnen eine preiswerte und für Suchmaschinen optimierte Plattform mit integriertem Reservationssystem an.

#### Internetauftritt mit Reservationssystem

Jährliche Aufschaltgebühr Preis pro Wohnung und Jahr	CHF	150.00
Einmalige Einrichtungs- und Erstellungskosten (nach Vorlage in Deutsch)	CHF	250.00
Pro zusätzliche Sprache (Französisch, Englisch)	CHF	100.00
Änderungen der Internetseite (pro Auftrag)	CHF	50.00
Erstellen von Fotografien		nach Aufwand

#### Ihre Vorteile

- ☞ Verlinkung mit Partner Homepages
- ☞ Beste Positionierung bei Google, Search Engine Optimization
- ☞ Online Reservationssystem
- ☞ Sprachkompetenz in Deutsch, Französisch und Englisch



## Sterne-Klassifikation für Ferienwohnungen und Gästezimmer

**h**errliches Arosa GmbH wurde vom Schweizer Tourismus-Verband als offizielle Klassifikationsstelle für Arosa und das Schanfigg gewählt. Damit ist herrliches Arosa GmbH der offizielle Partner des Schweizer Tourismus-Verbandes für die Vergabe der Sterne-Klassifikation für Ferienwohnungen und Gästezimmer.

Die Klassifikation mit einem bis fünf Sterne (und der zusätzlichen Superior-Kategorien\*) macht Ferienwohnungen für die Kundinnen und Kunden einschätzbar. Gäste können die zahlreichen Objekte bezüglich Ausstattung und Dienstleistung vergleichen. Gleichzeitig garantieren ihnen die Sterne eine Mindestqualität.

Qualität spielt im Tourismus eine entscheidende Wettbewerbsrolle. Qualität muss für den Gast spürbar sein. Labels geben der Qualität ein Gesicht und signalisieren, welche Dienstleistungen die Gäste erwarten dürfen.

Die Klassifikationsstellen sind die direkten Ansprechpartner der Besitzer resp. der Vermieterinnen, die ihre Ferienwohnung oder Gästezimmer klassieren lassen wollen.

Im Schweizer Tourismus sind Ferienwohnungen und Gästezimmer (Parahotellerie) eine attraktive Ergänzung zur Hotellerie. Rund 22'000 Objekte sind durch das Ferienwohnungs-Label klassiert und tragen einen bis maximal fünf Sterne.



**APARTMENT**  
Holiday Comfort



### Sterne-Klassifikation für Ferienwohnungen und Gästezimmer

Klassifikation gültig 4 Jahre, Selbstdeklaration (inkl. Urkunde)	CHF	235.00
Klassifikation Zusatzbetrag für Deklaration als Dienstleistung	CHF	50.00
Gästezimmer Zusatzbetrag ab 2 vermieteten Zimmern	CHF	50.00

Wünschen Sie eine Klassifikation Ihrer Wohnung? Senden Sie eine E-Mail an:  
[info@herrlichesarosa.ch](mailto:info@herrlichesarosa.ch). Wir nehmen umgehend mit Ihnen Kontakt auf.

Auf unserer Homepage [www.herrlichesarosa.ch](http://www.herrlichesarosa.ch) in der Rubrik Dienstleistungen finden Sie weitere Informationen sowie den Erhebungsbogen.



## Verwaltung der Ferienwohnung

**h**errliches Arosa GmbH übernimmt die anfallenden Verwaltungsaufgaben der Ferienwohnung im Auftrag der Eigentümer sowie der Administration.

Die Verwaltung Ihrer Ferienwohnungen ist bei uns in guten Händen. Wir legen besonderen Wert auf den positiven Kontakt und die Kommunikation zwischen Hausbesitzer, Hauswart, Mieter und Verwaltung. Nur mit Seriosität und Kompetenz können wir die bestimmten Marktkriterien (Markttauglichkeit, Vermietungsdauer, kein aufgestauter Gebäudeunterhalt, keine Bauschäden) erreichen. Denn Zufriedenheit aller Parteien garantiert letztendlich die Performance und die Werterhaltung der Immobilien.

Im Vordergrund unserer Verwaltungsarbeit stehen die Werterhaltung und die Wirtschaftlichkeit an den uns anvertrauten Objekten. Unser diesbezügliches Dienstleistungsangebot beinhaltet die technische und finanzielle Liegenschaftsverwaltung. Gerne stellen wir mit Ihnen ein Ihren Bedürfnissen entsprechendes individuelles Service Paket zusammen. Diese Dienstleistungen stehen Ihnen bei kleinen wie auch grösseren Objekten aber auch bei Teilbereichen zur Verfügung.

Für die Verwaltung einer Ferienwohnung verrechnen wir ein Honorar von **15 % der erzielten Mieteinnahmen**, jedoch mindestens die folgenden jährlichen Beträge pro Mietobjekt:

Studio, Zimmer	CHF	400.00
2 Zimmer	CHF	470.00
3 Zimmer	CHF	540.00
4 Zimmer	CHF	580.00
5 Zimmer und mehr	CHF	650.00
Freistehendes Chalet (eine Wohneinheit)	CHF	860.00

- ☞ Vertretung der Eigentümer vor Ort
- ☞ Fakturierung bis Inkasso der Debitoren-Guthaben
- ☞ Führung der Konten
- ☞ Klassierung und Archivierung der Rechnungen
- ☞ Erstellen der Jahresrechnung





- ☞ Überwachung der Unterkunft , wie folgt:
  - Einschalten der Heizung bei der ersten Kälte
  - Kontrolle der Heizungen
  - Ausschaltung der Heizung im Frühling, sobald kein Frostrisiko mehr vorhanden ist.
  - Vorschlag nützlicher Arbeiten zur Werterhaltung der Immobilie
  - Besondere Aufmerksamkeit bei unüblichen Ereignissen
  
- ☞ Allgemeine Organisation der mit dem Besitzer besprochenen Unterhaltungsarbeiten.
- ☞ Schlüsselherausgabe an die verschiedenen Kontrollstellen, wie Elektrizität, Heizung, Lift, Kaminfeger, Löscheräte, Wasser, Feuerwehr usw...
- ☞ Erteilung von Auskünften und Beratung der Eigentümer zur Sicherstellung des Besitzstandes und Vereinfachung im Umgang mit Behörden

## Verkauf von Immobilien

**h**aben Sie eine Immobilie zu verkaufen? Wir vermarkten Ihre Immobilie professionell und schnell zum besten Marktpreis! Wir bieten den kompletten Service für den Verkauf Ihrer Immobilie an.

Der Kauf und Verkauf von Immobilien ist Vertrauenssache - egal ob beim Eigenheim oder Anlageobjekt. Mit fundiertem Fachwissen, hervorragenden Marktkenntnissen, einem grossen Beziehungsnetz und zeitgemässen Kommunikationsmitteln erfüllen wir Ihren Auftrag.

### Verkauf einer Immobilie (Maklertätigkeit)

Die Maklerprovision ist ein Erfolgshonorar und nur im Verkaufsfall einer Immobilie geschuldet. Der Anspruch auf die Maklerprovision entsteht in demjenigen Zeitpunkt, in welchem der Hauptvertrag zustande kommt. Die Maklerprovision beträgt **3 % des Verkaufspreises**, jedoch mindestens CHF 10'000.

Das leisten wir:

- ☞ Eine professionelle Schätzung
- ☞ Überprüfung der aktuellen Verkaufsmöglichkeit und Festsetzung des marktgerechten Preises
- ☞ Fotografie der Immobilie
- ☞ Erstellen von Verkaufsunterlagen mit detailliertem Lage- und Objektbescrieb
- ☞ Eine professionelle Internetwerbung auf drei verschiedenen Plattformen
- ☞ Umfassende Beratung der Interessenten auch in Bezug auf Finanzierungsmöglichkeiten, Innenausbau, etc.



- ☞ Objektbesichtigungen und Begleitung der Kaufinteressenten
- ☞ Entwurf und Ausarbeitung von Kaufverträgen in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Notariat und den Vertragsparteien
- ☞ Organisation der notariellen Beurkundung, Eigentumsübertragung mit Begleitung der Parteien
- ☞ Beratung bei der Erstellung der Grundstückgewinnerklärung

### **Vermittlung eines Käufers oder einer Immobilie**

Die Vertragsverhandlungen mit den Interessenten und der eigentliche Abschluss bleibt Sache des Auftraggebers und nicht des Maklers.

Die Vermittlungsgebühr beträgt **1.5 % des Verkaufspreises**. Sie fällt nur an, wenn für das Objekt mit Hilfe von herrliches Arosa GmbH ein Abnehmer gefunden wurde.

## **Käuferbetreuung**

**h**errliches Arosa GmbH ist auch nach dem Verkauf einer Immobilie für Sie da. Wenn die Wohnung verkauft worden ist, kommt für den Kunden und zukünftigen Besitzer eines Eigenheims ein ganz wichtiger Moment. Er muss sich mit der Realisierung seiner Wünsche bezüglich Innenausbau auseinandersetzen.

Das Angebot heute ist unglaublich gross und der Kunde meistens dementsprechend verunsichert. Somit sehen wir es als eine ganz wichtige Aufgabe an, dem Käufer in dieser Phase mit unserer Beratung kompetente Unterstützung zu bieten. Wir begleiten unsere Käufer bei allen wichtigen Terminen und nehmen - zusammen mit den jeweiligen Sachbearbeitern, die Wünsche zur Kenntnis und lassen diese an die dafür zuständigen Stellen einfließen. Wir sorgen auch in dieser Phase für Kostenwahrheit.

Es bringt unglaublich viel Freude zu sehen, wie jede Wohnung ein ganz persönliches Gesicht bekommt. Wir sind sicher, dass eine gute Zusammenarbeit im Innenausbau während der Bauzeit und bei der Eigentumsübertragung enorm dazu beiträgt, das Wohngefühl als Wohlfühlgefühl zu erleben.



## Weitere Dienstleistungen

**h**errliches Arosa GmbH bietet auf Wunsch und Anfrage weitere Dienstleistungen im Zusammenhang von Immobilien an:

- ☞ Vermietungsgerechtes Einrichten Ihrer Ferienwohnung
- ☞ Fotoaufnahmen zur Präsentation in Internetplattformen und Broschüren
- ☞ Suche einer Ihren Vorstellungen entsprechenden Zweitwohnung
- ☞ Ausschreibungen auf spezialisierten Homepages, über Arosa Tourismus und weiteren Internet-Seiten
- ☞ Erstellung von Inventarlisten zusammengefasst in einem Ordner mit Wohnungsinformationen
  
- ☞ Sämtliche Korrespondenz in D, F, E in Zusammenhang mit Ihrem Objekt
  
- ☞ Empfang und Verabschiedung der Gäste mit Schlüsselübergabe und Wohnungsabnahme, bei Bedarf oder auf Wunsch auch Zwischenkontrollen
  
- ☞ Reinigung der Wohnung und der Wäsche
  
- ☞ Bei einem Verkauf Ihrer Ferienwohnung: Ermöglichen des Probemietens sowie anschliessend Abwicklung der Verkaufsformalitäten



