

„Möglichkeiten für Wohnrechtverkauf & -vermietung“

Michael Reuhl

Vorstand AMCD „Internet & Technik“
Verwaltung Timeshare-Markt.de

Scheuergärten 1
63755 Alzenau i. UFr.

Telefon: +49 6023 / 4089365

Fax: +49 6023 / 310562

E-Mail: mreuhl@anfi-club.de

Internet: www.anfi-club.de

www.timeshare-markt.de

Agenda

- Was ist der Timeshare-Markt.de?
- Zahlen & Fakten
- Wie läuft eine Vermietung ab?
- Wie läuft ein Verkauf ab?
- Wie stehen meine Chancen?
- Was ich empfehlen!
- Klärung offener Fragen

Was ist der Timeshare-Markt.de?

- Anzeigenmarkt über den Wohnrechte von Privat an Privat
 - verkauft oder
 - vermietet werden können.
- Er wird durch den Anfi Mitglieder Club Deutschland e.V. unterstützt, ist jedoch unabhängig.

Zahlen & Fakten

Wochenanzahlen

Vermietung:	35 Wochen (2007, 23; 2008, 11; 2009, 1)
Verkauf Anfi del Mar:	158 Wochen (Beach, 71; Puerto, 44; Monte, 26; Gran, 17)
Verkauf Mondi Holiday:	21 Wochen
Verkauf Sonstige Anlagen:	15 Wochen
Verkauf Gesamt:	194 Wochen
Anmietung:	7 Wochen
Ankauf:	2 Wochen
Gesamt:	238 Wochen

Besucherzahlen

2005: 11.560 Besucher

2006: 12.820 Besucher

2007: 19.540 Besucher (hochgerechnet, bisher: 14.400 Besucher)

Werbung über Google

Seit 14.08.07

ca. 115.000 Werbeanzeigen in Deutschland

ca. 3.600 Besucher

Wie läuft eine Vermietung ab?

Bei einer Vermietung sind nach unserer Erfahrung folgende Schritte nötig:

1. Vermieter und Mieter finden sich und einigen sich auf einen **Preis**.
2. Der Vermieter **teilt Anfi del Mar die Informationen über den Mieter mit**
bei festen Wochen:
es reicht eine formlose E-Mail, ein Fax oder ein Brief.
bei flexiblen oder floating-Wochen:
Sie benötigen wahrscheinlich ein Gastzertifikat. Dieses Gastzertifikat können Sie bei Anfi del Mar für eine Gebühr bestellen.
3. Sie schicken dem **Mieter dieses Schreiben als Kopie** zu.
4. Zusätzlich schicken Sie dem Mieter einen **Nachweis über die Bezahlung der Instandhaltungskosten**, z.B. Kopie des Kontoauszugs.
5. Der Mieter **meldet sich an der Rezeption** mit seinem Namen. Der Rezeption ist die andere Nutzung bekannt, zur Sicherheit hat er die Kopie des Schreibens dabei.
6. Nach Satzung müssen **Vermietungserlöse an Anfi del Mar** überwiesen werden, diese ziehen ggf. entstehende Steuern ab und überweisen den Betrag zurück auf Ihr Konto.

Bitte beachten Sie immer die Regelungen in der Satzung. Für Fragen zum Ablauf steht Ihnen jederzeit der Anfi-Kundenservice zur Verfügung.

Wie läuft ein Verkauf ab?

Bezüglich des privaten Wiederverkaufs sind nach unserem Wissen folgende Schritte notwendig:

1. Die **Rückseite des Original-Mitgliedzertifikats** muss mit Ihren Daten und den Käuferdaten ausgefüllt werden. Die Unterschrift beider Parteien ist notwendig.
2. Das Original-Zertifikat muss **an den Kundenservice der Anfi Group geschickt werden**. Die Umschreibung findet direkt in Anfi statt, das Formular muss nicht nach Irland geschickt werden.
3. Anfi del Mar schickt eine **Verkaufsbestätigung an den Verkäufer und den Käufer**. Beide Verkaufsbestätigungen müssen mit **notariell beglaubigter Unterschrift** zurück geschickt werden.
4. Wenn alle Dokumente dem Anfi-Kundenservice vorliegen, wird der **bisherige Vertrag aufgelöst** und das **neue Mitgliedszertifikat** direkt an den Käufer gesendet.
5. Der Verkäufer muss an Anfi del Mar 160,00 € pro Woche für den **Verwaltungsaufwand** bezahlen.
6. Die **Bezahlung findet zwischen den beiden Parteien direkt statt**.

Beachten Sie immer die Regelungen in der Satzung. Bei einem Verkauf sollten Sie immer Rücksprache mit dem Anfi-Kundenservice halten.

Wie stehen meine Chancen?

Die Chancen für einen Verkauf:

- Angebot ist groß
- Nachfrage ist gering
- es finden Verkäufe statt
 - bezahlten Preise sind gering

Die Chancen für eine Vermietung:

- Angebot ist mittelmäßig
- Nachfrage ist groß
 - viele Anmietungsanfragen können NICHT erfüllt werden
- Preise liegen mit ca. 600,00 €-700,00 € je Woche (1 SZ-Appartement)
 - über den Instandhaltungskosten
- rechtzeitige Anzeigenschaltung erhöht die Chancen deutlich

Was ich empfehlen!

Schalten Sie eine Verkaufsanzeige und parallel eine Vermietungsanzeige.

Ihre Vorteile:

- Möglichkeit zum Verkauf gegeben
 - Verkaufsanzeigen bleiben 18 Monate geschaltet
- Wochenausnutzung durch Vermietung mit großer Wahrscheinlichkeit gesichert
- Instandhaltungskosten sind gedeckt
 - Kein Einzug des Wohnrechts
- kleiner Gewinn ist vorhanden

Bei Fragen zum Thema Verkauf und Vermietung innerhalb des Vorstand bitte immer an mich wenden.

1. Vorsitzender & Finanzen

Reinhard Reuhl

2. Vorsitzende

Gabriele Mäder

Schriftführerin

Ingrid Köhler

Internationale Kontakte

Mike Corrigan

Internet & Technik

Michael Reuhl - Scheuergärten 1 - 63755 Alzenau i. UFr.

Fon (0 60 23) 4 08 93 65 - Fax (0 60 23) 31 05 62

E-Mail mreuhl@anfi-club.de

Fragen?

Michael Reuhl

Vorstand AMCD „Internet & Technik“
Verwaltung Timeshare-Markt.de

Scheuergärten 1
63755 Alzenau i. UFr.

Telefon: +49 6023 / 4089365

Fax: +49 6023 / 310562

E-Mail: mreuhl@anfi-club.de

Internet: www.anfi-club.de

www.timeshare-markt.de

www.timeshare-markt.de

Möglichkeiten für Wohnrechtverkauf & -vermietung

Michael Reuhl, AMCD & Timeshare-Markt.de

Timeshare-Markt.de

unabhängig · weltweit · seriös

