

A modern bedroom interior featuring a bed with a light blue quilted coverlet and olive green pillows. A wooden cabinet with a black metal frame stands against the wall, topped with a large black TV. A grey chair is visible on the left, and a black pendant light hangs from the ceiling. The room has light wood flooring and a white wall.

VORSTELLUNG KURZZEITVERMIETUNG

KINZEL HOME

Von Hannah Spreitzenbarth & Niklas Kinzel



WER WIR SIND UND WAS WIR VORHABEN

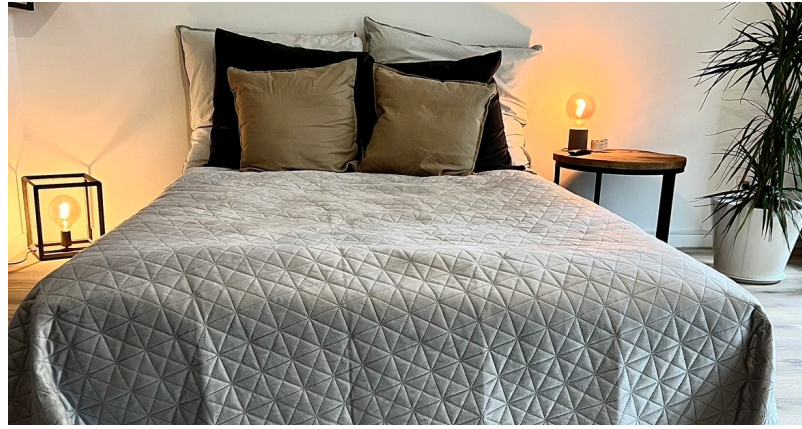
Wir sind Hannah und Niklas, Stuntman und Stuntfrau aus Berlin. Beruflich arbeiten wir hauptsächlich in den Babelsberger Filmstudios für internationale Filme und sind nun auch im Rahmen der Kurzzeitvermietung tätig.

Seit 2021 habe ich meine Leidenschaft für Immobilien entdeckt, die erste Eigentumswohnung in Berlin gekauft und im Rahmen der Immocation-Masterclass eine zertifizierte Ausbildung zur Immobilien-Investorin absolviert.

Momentan absolviere ich eine Ausbildung zur Kurzzeitvermietung bei BNB Pro Hosting und betreibe bereits erfolgreich die erste Ferienwohnung in Schöneberg. Die Unterbringung von Filmschaffenden, die ihren Lebensmittelpunkt kurzfristig nach Berlin verlegen hat sich als lukrativ erwiesen, daher möchten wir dieses Modell nun im Rahmen der Kurzzeitvermietung erweitern.

Unsere Zielgruppe sind dabei Schauspieler / Filmschaffende, die für einen Filmdreh nach Berlin / Potsdam reisen und für einige Zeit ein Zuhause suchen. Da wir selbst in den Babelsberger Studios arbeiten, ist uns die hohe Nachfrage nach möblierten Wohnungen im Rahmen der Kurzzeitvermietung aufgefallen und somit wollen wir weitere Apartments für diesen Zweck zur Verfügung stellen. Daher sind wir auf der Suche nach Gewerbe-Immobilien, die in eine Ferienwohnung umgewandelt werden können.





DIE ERSTE FERIENWOHNUNG



ZERTIFIZIERUNG

- Abgeschlossene Ausbildung zum Immobilien-Investor via Immocation-Masterclass
- Ausbildung im Rahmen der Kurzzeitvermietung via Bnb Pro-Hosting
- **SPEZIALISIERT:**
 - Ankauf von Immobilien
 - Vermietung von Immobilien
 - Aufwertung von Immobilien
 - Fix&Flip
 - Finanzierung
 - Arbitrage und Kurzzeitvermietung



immocation



HÄUFIGE FRAGEN

- **An welche Gäste wird die Wohnung vermietet?** Ein essentieller Bestandteil unseres Geschäftes ist die zuverlässige und sorgfältige Auswahl der Gäste. Entsprechend sind unsere Anforderungen hier sehr hoch und wir lehnen auch Anfragen ab, wenn wir Zweifel daran haben, dass die Gäste zur Wohnung passen. Neben klar definierten Hausregeln, die zu akzeptieren sind, muss jeder Gast bei Airbnb seinen Ausweis verifizieren.
- **Was passiert bei einem Schadensfall?** Ernste Schäden oder Zwischenfälle mit Gästen passieren glücklicherweise nur äußerst selten. Kleinschäden, wie beispielsweise ein heruntergefallenes Glas, passieren hingegen öfter einmal und werden sehr häufig auch direkt vom Gast gemeldet. Airbnb bietet einen Versicherungsschutz (Airbnb Gastgeber Garantie) für etwaige Schäden in der Wohnung und wir kümmern uns als Hauptmieter der Wohnung um die Schadensmeldung und die Abwicklung mit Airbnb. Weitere Informationen: www.airbnb.de/guarantee
- **Verschlechtert sich der Zustand der Wohnung?** Nein. Im Gegensatz zu Langzeitvermietungen werden die Wohnungen bei Kurzzeitvermietungen (z.B. über Airbnb) weniger abgewohnt. Die Gäste gehen mit der Wohnung deutlich sorgsamer um und halten sich zudem kaum in der Wohnung auf, da sie zumeist Touristen oder Geschäftsreisende sind. Zudem wird die Wohnung nach jeder Gästeabreise professionell gereinigt um der Erwartungshaltung der neuen Gäste (=Hotelzimmerstandard) gerecht zu werden. Eine derart häufige und professionelle Reinigung der Wohnung ist bei einer Langzeitvermietung nicht üblich und zahlt zudem auf die geringere Abnutzung der Wohnung bei Kurzzeitvermietungen ein.

MIETERDATEN

Für Anmietung des Objektes

Name: Hannah Spreitzenbarth
Anschrift: Gallwitzallee 73B 12249 Berlin
Beruf: Stuntwoman
Einkommen: 100.000,00 € Jahresbrutto
Mail: hannah.spreitzenbarth@gmx.de
Phone: 017684276480
Homepage: TBC

Name: Niklas Kinzel
Anschrift: Gallwitzallee 73B 12249 Berlin
Beruf: Stuntman / Stuntrigger
Einkommen: 100.000,00 € Jahresbrutto
Mail: nkinzel@mailbox.org
Phone: 017684276480
Homepage: TBC

- Über die Räumung meiner Wohnräume war/ist in den letzten 5 Jahren kein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Gegen mich läuft kein Mietforderungsverfahren
- Ich habe weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch ist ein solches Verfahren anhängig
- Alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen leisten zu können, insbesondere die Zahlung von Kautions-, Miet- und Betriebskosten
- Ich versichere mit meiner Unterschrift alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß beantwortet zu haben. Falsche Angaben stellen
- einen Vertrauensbruch dar und berechtigen den Vermieter, den Mietvertrag anzufechten und ggf. sofort fristlos zu kündigen

Ort, Datum

Unterschrift