

Fewo-Verwalter

Fewo-Verwalter für Buchungsportale vorbereiten

Erstellt von Xsigns GmbH & Co. KG

HomeToGo



Texte, Bilder, Preise, Belegungspläne,
Buchungen etc.

Google



Texte, Bilder, Preise, Belegungspläne,
Anfragen etc.

VRBO



Texte, Bilder, Preise, Belegungspläne,
Buchungen etc.

booking.com



Texte, Bilder, Preise, Belegungspläne,
Buchungen etc.

airbnb



Texte, Bilder, Preise, Belegungspläne,
Buchungen etc.

holidu



Texte, Bilder, Preise, Belegungspläne,
Buchungen etc.

Inhalt

1.	FEONDI CHANNEL-MANAGER VERTRAG	3
1.1	FEONDI AKTIVIEREN	5
2.	MAPPING FÜR FEONDI CHANNEL-MANAGER.....	6
2.2	OBJEKTARTEN MAPPEN	6
2.2.1	Objektarten zuweisen	7
2.3	OBJEKTAUSSTATTUNG MAPPEN.....	8
2.3.1	Ausstattungsmerkmal dem Objekt zuweisen	8
2.3.1.1	Variante 1 – Jedes einzelne Objekt einzeln ausstatten.....	8
2.3.1.2	Variante 2 – mehreren Objekten das gleiche Ausstattungsmerkmal zuweisen	9
2.3.1.3	Besonderheiten zu Ausstattungen in Buchungsportalen	9
2.3.1.3.1	Haustiere / Hund erlaubt – das Haustier / der Hund darf kostenlos mit	9
2.3.1.3.2	Parkplatz –kostenlose oder kostenpflichtige Leistung	9
2.3.1.3.3	Ecobadge – Nachhaltige Objekte	10
2.3.1.3.4	Objekt als kinderfreundlich ausweisen	10
2.4	ZIMMERKONFIGURATION.....	11
2.5	LEISTUNGEN MAPPEN	13
2.5.1	Besonderheiten bei Leistungen	13
2.5.1.1	Haustiere / Hunde erlaubt - kostenpflichtige Leistung.....	13
2.5.1.2	Parkplatz – kostenlose oder kostenpflichtige Leistung.....	13
2.5.2	Leistungen dem Objekt zuweisen	14
2.5.2.1	Feste Leistungen.....	14
2.5.2.2	Buchbare Leistungen	14
2.6	ENTFERNUNGEN PFLEGEN – WAS IST IN DER NÄHE / UMGEBUNG	15
2.6.1	Entfernungen dem Objekt zuweisen	15
2.6.1	Welche Portale unterstützen Entfernungen?	16
3.	FREMDBUCHUNG	17
3.1	FREMDBUCHUNGSSART ERSTELLEN.....	17
3.1.1	Text - Bezeichnung der Fremdbuchung nach Portalname und Provisionshöhe	17
3.1.2	Farben der Fremdbuchung in der Belegungsübersicht	18
3.1.3	Höhe der Portalprovision (Prozent Provision)	19
3.1.4	Wie soll die Portalprovision in der Eigentümerabrechnung behandelt werden	20
3.1.5	Zahlungen vom Portal über Konto mit Namen	21
3.1.6	Fibu-Konto für Erlös dieser Fremdprovision	22
3.2	FREMDBUCHUNGSART DEM BUCHUNGSKANAL ZUWEISEN	23
4.	OBJEKTTEXTE	24
5.	MIET- UND STORNOBEDINGUNGEN	25
5.1	MIETBEDINGUNGEN	25
5.2	STORNIERUNGSBEDINGUNGEN	25
6.	REGISTRIERNUMMER	26
7.	OBJEKTSTANDORT (LÄNGEN- UND BREITENGRADE ERZEUGEN)	27
8.	SCHNITTSTELLEN EINRICHTEN.....	28
9.	PORTALZAHLUNGEN VERBUCHEN	29
10.	WELCHES BUCHUNGSPORTAL ÜBERTRÄGT WELCHE DATEN AUS DEM FEWO-VERWALTER?	30
11.	OBJEKT ABBINDEN.....	31

1. Feondi Channel-Manager Vertrag

Zuerst einmal benötigen Sie den Vertrag zur Nutzung des Channel-Managers Feondi. Für welches Portal Sie welche Vertragsvariante benötigen sehen Sie hier in der Tabelle. ***Wenn Sie einen Vertrag für Feondi B Portale haben, können Sie automatisch auch Feondi A Portale nutzen.** Um den Feondi Modulvertrag abzuschließen, melden Sie sich einfach bei uns unter info@xsigns.de

Portalname	Anbindung über ICS Kalender	Feondi A	Feondi B*	Feondi C	Travel Vertrag
4Pforten-Urlaub			Feondi B		
9flats	ICS Kalender	Feondi A			
Airbnb Volle Schnittstelle oder nur Preise und Verfügbarkeiten			Feondi B		
amrum.de	ICS Kalender	Feondi A			
atraveo	ICS Kalender	Feondi A			
BALTRUM direkt	ICS Kalender	Feondi A			
Bauernhofurlaub		Feondi A			
bayregio	ICS Kalender	Feondi A			
booking.com			Feondi B		
Casamundo			Feondi B		
domy-letniskowe (Ferienhausmiete)			Feondi B		
e-domizil			Feondi B		
exklusiv-usedom		Feondi A			
Fehmarn Ferienwohnungen			Feondi B		
Fehmarn Gastgeberverzeichnis			Feondi B		
Feondi Travel			Feondi B		
feratel		Feondi A			
ferienhausmiete			Feondi B		
ferienwohnung-cuxhaven.eu			Feondi B		
ferienwohnungen.de		Feondi A			
fewo-direkt alle Homeaway-Portale Volle Schnittstelle oder nur ICS Kalender möglich	ICS Kalender		Feondi B		
Fewo-Line	ICS Kalender	Feondi A			
flipkey	ICS Kalender	Feondi A			
FRISONAUT			Feondi B		
google			Feondi B		Travel Vertrag
groemitz.de	ICS Kalender	Feondi A			
holidu			Feondi B		

Portalname	<u>Anbindung über</u> <u>ICS Kalender</u>	Feondi A	Feondi B*	Feondi C	Travel Vertrag
HomeToGo			Feondi B		
Housetrip	ICS Kalender	Feondi A			
hundurlaub.de	ICS Kalender	Feondi A			
ICS Kalender Export		Feondi A			
ICS Kalender Import				Feondi C	
INSEL direkt	ICS Kalender	Feondi A			
INTER Domizil	ICS Kalender	Feondi A			
Land Reise	ICS Kalender	Feondi A			
LAND SICHTEN	ICS Kalender	Feondi A			
lohospo	ICS Kalender	Feondi A			
meinefewo		Feondi A			
myhome-norderney	ICS Kalender	Feondi A			
Nordseeinseln-Unterkunft			Feondi B		
optimale-praesentation			Feondi B		
OSTSEE FERIEN LAND	ICS Kalender	Feondi A			
ostsee-und-nordsee		Feondi A			
ostseeferienwohnungen		Feondi A			
ostseeklar			Feondi B		
ostseereisen		Feondi A			
Reisecenter Fehmarn			Feondi B		
resido			Feondi B		
stayz		Feondi A			
TOMAS® my.IRS		Feondi A			
Top-Hundurlaub			Feondi B		
traum-ferienwohnungen					
tripadvisor	ICS Kalender	Feondi A			
Vakantiehuisnu (Ferienhausmiete)		Feondi A			
vrbo			Feondi B		
WIMDU			Feondi B		
yoholida			Feondi B		

2. Mapping für Feondi Channel-Manager

2.2 Objektarten mappen

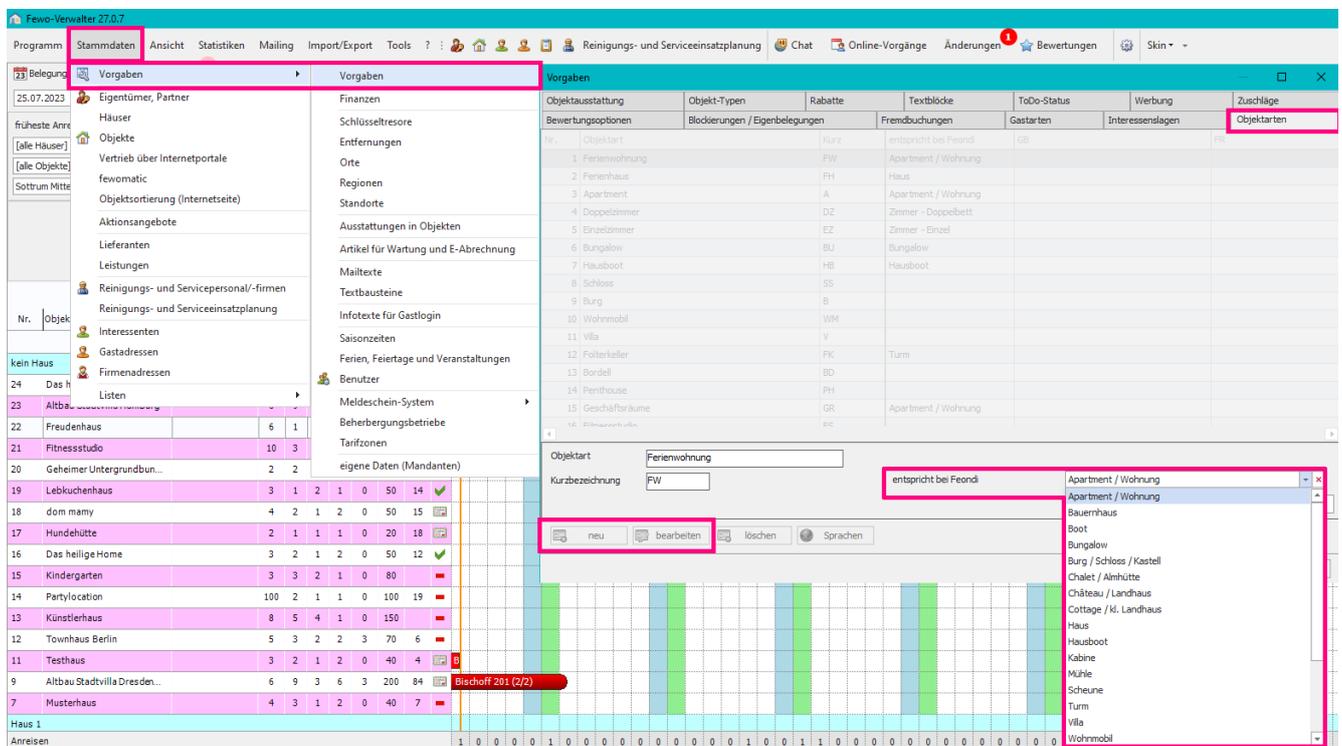
Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Objektarten > Objektart auswählen > bearbeiten > Entspricht bei Feondi

Warum ist das notwendig?

Angenommen, Sie haben ein imposantes Anwesen in Ihrem Portfolio. Einige könnten es als Villa bezeichnen, andere als Schloss, wieder andere als Kastell und manche vielleicht als Landhaus. Die Buchungsportale können nicht jede individuelle Bezeichnung übernehmen, die ein Vermieter oder Eigentümer für eine Immobilienart verwenden würde. Stattdessen müssen sie einen gemeinsamen Nenner für verschiedene Immobilienarten finden.

Als Channel-Manager muss Feondi die unterschiedlichen Bezeichnungen für Immobilienarten von verschiedenen Buchungsportalen koordinieren

In Ihrem Fewo-Verwalter können Sie die Objektart Herrenhaus nennen. Bei der Übertragung an die Portale müssen Sie jedoch wählen, ob das Objekt als *Château / Landhaus*, *Cottage / kl. Landhaus* oder *Burg / Schloss / Kastell* übertragen werden soll. Sie wählen also die Bezeichnung aus, die am besten zur jeweiligen Immobilie passt.



Unter *entspricht bei Feondi* stehen zur Verfügung:

- Apartment / Wohnung*
- Bauernhaus*
- Boot*
- Bungalow*
- Burg / Schloss / Kastell*
- Chalet / Almhütte*
- Château / Landhaus*
- Cottage / kl. Landhaus*
- Haus*
- Hausboot*
- Kabine*
- Mühle*

2.3 Objektausstattung mappen

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Objektausstattung > Ausstattungsmerkmal auswählen > bearbeiten > Entspricht bei Feondi und/oder entspricht bei Traum-Ferienwohnungen

Warum ist das notwendig?

Am einfachsten ist das wohl anhand des Beispiel Kaffeemaschine erklärt. Das eine Objekt hat eine normale Filterkaffeemaschine, das nächste einen Kapsel Automat, das andere einen Kaffeevollautomat, aber Ende sind das alles Kaffeemaschinen. Wenn Sie Fotos der Küche hochladen, ist ohnehin meist ersichtlich um welches Gerät es sich genau handelt.

Als Channel-Manager muss Feondi die unterschiedlichen Bezeichnungen für Kaffeemaschinen von verschiedenen Buchungsportalen koordinieren.

2.3.1 Ausstattungsmerkmal dem Objekt zuweisen

2.3.1.1 Variante 1 – Jedes einzelne Objekt einzeln ausstatten

Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Objekt bearbeiten > Ausstattung

Unter diesem Punkt haken Sie alle Ausstattungen an, welche in dem Objekt zur Verfügung stehen.

In der Spalte **Wert** kann eine Anzahl angegeben werden, falls diese Ausstattung (z.B. Fernseher) mehrfach im Objekt vorhanden ist. **Wenn Sie keinen Wert eintragen, ist der Wert automatisch 1.**

2.3.1.2 Variante 2 – mehreren Objekten das gleiche Ausstattungsmerkmal zuweisen

Stammdaten > Vorgaben > Ausstattung in Objekten

Sie wählen ein Ausstattungsmerkmal und bekommen die Liste aller Ihrer Objekte. In der Spalte *zuordnen?* Setzen Sie dann den Haken, wenn dieses Objekt dieses Ausstattungsmerkmal hat. **Einen Speichern Button gibt es nicht. Die Zuordnung wird automatisch gespeichert.**

2.3.1.3 Besonderheiten zu Ausstattungen in Buchungsportalen

2.3.1.3.1 Haustiere / Hund erlaubt – das Haustier / der Hund darf kostenlos mit

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Objektausstattung

Haustiere/Hunde erlaubt weder als Ausstattungsmerkmal angelegt noch als buchbare oder feste Leistung = keine Haustiere / Hunde erlaubt

Haustiere /Hunde erlaubt nur als Ausstattungsmerkmal gesetzt = das Haustier / der Hund darf kostenlos mitgebracht werden.

WICHTIG!

Sie haben die Wahl, ob Sie Haustiere im Allgemeinen erlauben oder nur Hunde. Wenn Sie "Haustiere erlauben" auswählen, können auch Gäste mit Katzen anreisen. Wenn Sie jedoch keine Katzen zulassen möchten, um allergische Reaktionen zu vermeiden und mögliche Beschwerden zu verhindern, sollten Sie die Option "Hunde erlaubt" wählen.

2.3.1.3.2 Parkplatz –kostenlose oder kostenpflichtige Leistung

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Objektausstattung

Sie haben vier verschiedene Möglichkeiten, Ihre Parkplätze auszuweisen.

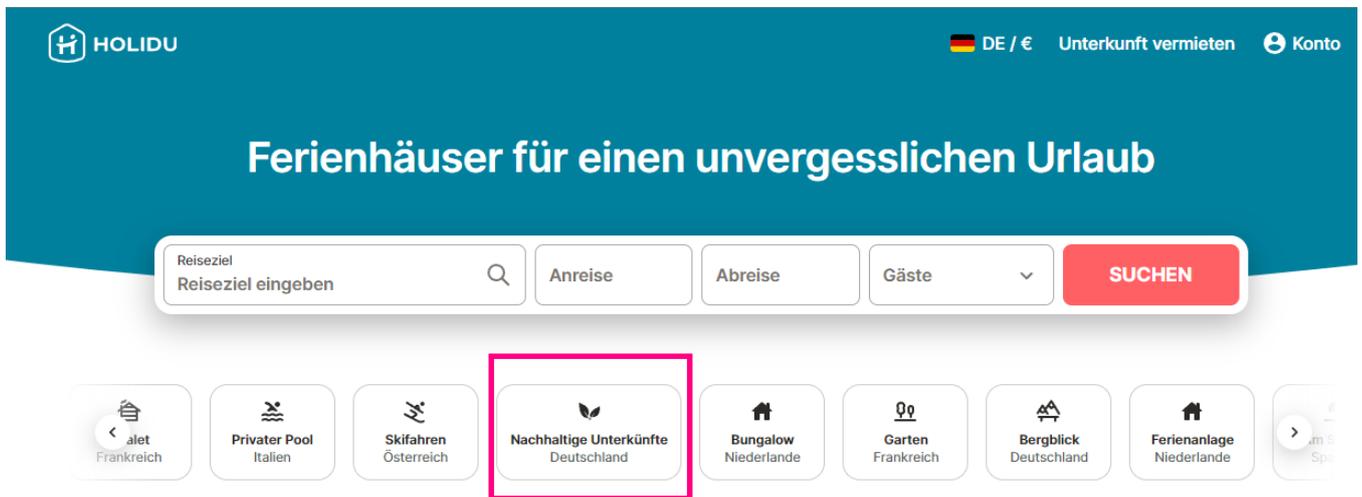
- Privater Parkplatz an der Unterkunft
- Privater Parkplatz in der Nähe der Unterkunft
- Öffentlicher Parkplatz an der Unterkunft
- Öffentlicher Parkplatz in der Nähe der Unterkunft

Kein Parkplatz als Ausstattungsmerkmal ausgewiesen = es gibt keinen Parkplatz für einen Gast, auch keinen buchbaren. Parkplatz nur als Ausstattungsmerkmal gesetzt = der Parkplatz ist für den Gast kostenlos.

2.3.1.3.3 Ecobadge – Nachhaltige Objekte

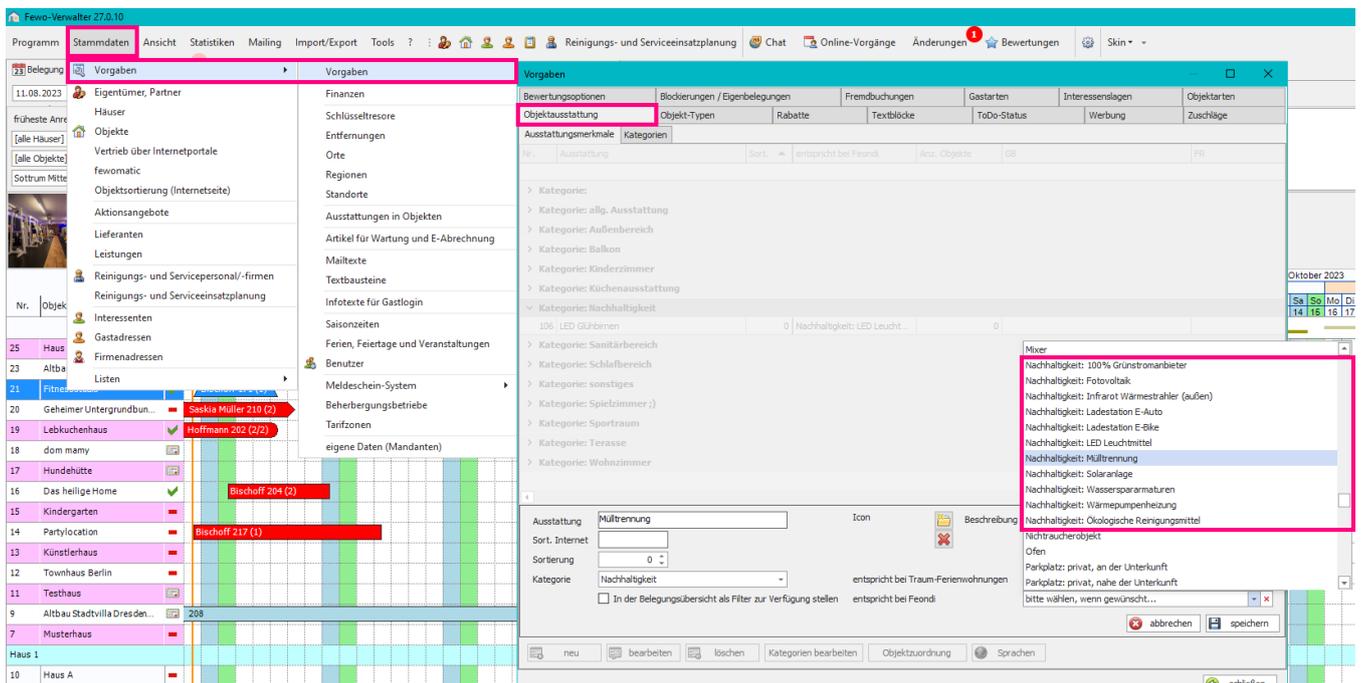
Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Objektausstattung > bearbeiten > Ausstattungsmerkmal wählen > entspricht bei Feondi > Nachhaltigkeit: ...

Portale wie [Holidu](#) listen Objekte in der Kategorie **Nachhaltige Unterkünfte**, wenn Ihr Objekt mit Ausstattungsmerkmalen ausgestattet ist, die als nachhaltig gewertet werden.



Die besten Angebote für Ferienhäuser

Achten Sie daher darauf Ihr Objekt mit den Ausstattungsmerkmalen die mit **Nachhaltigkeit**: beginnen auszustatten, wenn diese in der Unterkunft vorhanden sind.



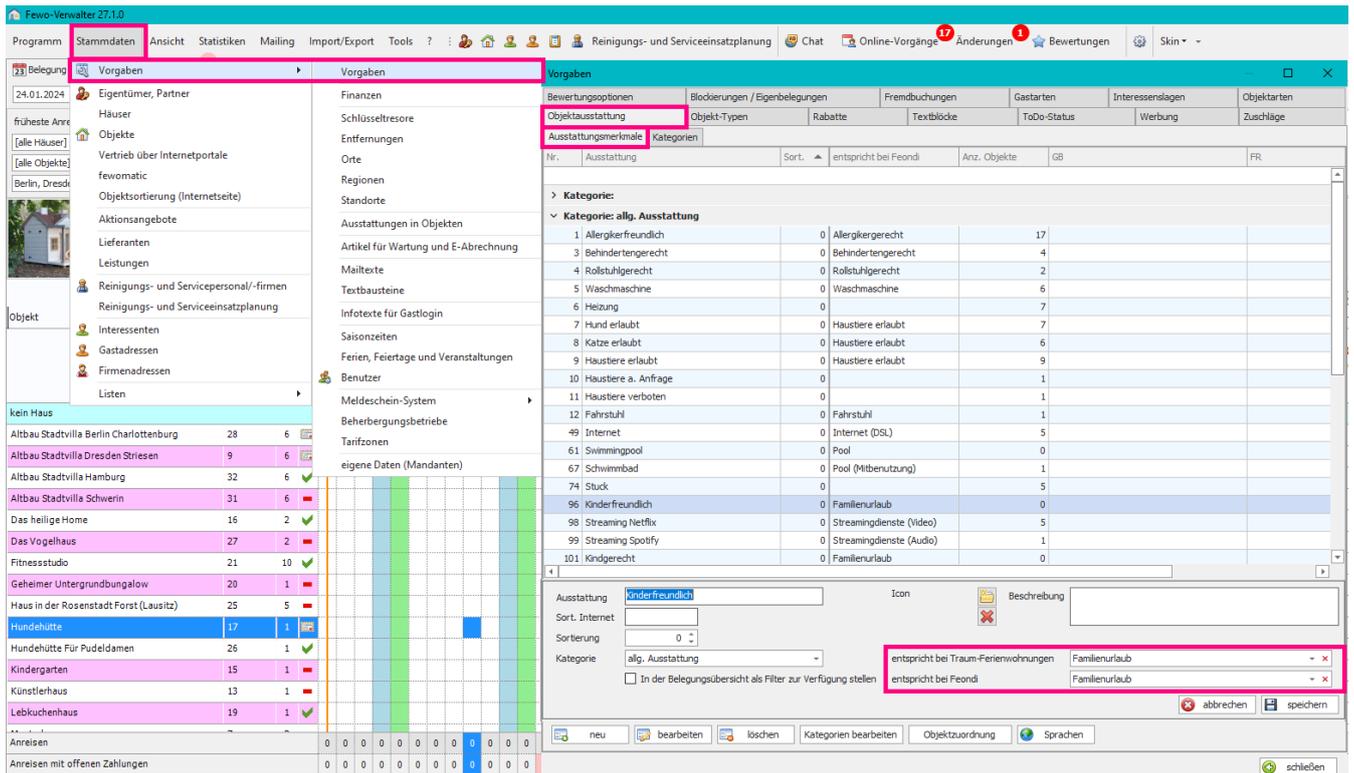
Siehe dazu auch unseren Blog auf www.Fewo-Verwalter.de unter [über uns > Blog](#)

2.3.1.3.4 Objekt als kinderfreundlich ausweisen

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Objektausstattung > bearbeiten > Ausstattungsmerkmal wählen > entspricht bei Feondi > Familienurlaub

Wenn Sie ein Ausstattungsmerkmal bei *entspricht bei Feondi* auf *Familienurlaub* mappen, wird das Objekt in den meisten

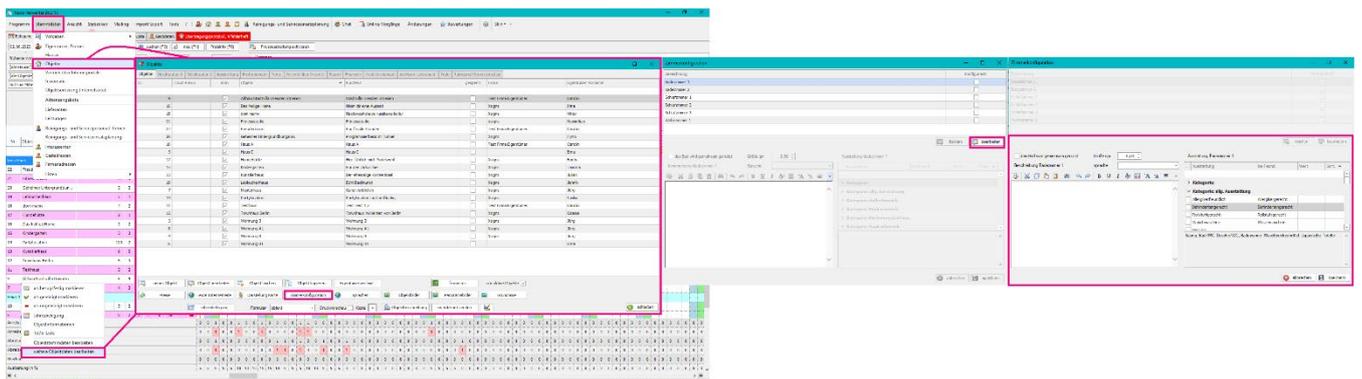
Portalen als Kinderfreundlich ausgewiesen bzw. sollte es ein Suchfilter für Kinderfreundlich, für Kinder geeignet, etc. geben, dann wird dieses Objekt darunter gelistet. **Setzen Sie dieses Ausstattungsmerkmal nicht, kann es sein, dass das Objekt dann als „Nicht für Kinder geeignet“ ausgewiesen wird.**



2.4 Zimmerkonfiguration

Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Zimmerkonfiguration

Die Räume: Schlafzimmer, Badezimmer und Wohnzimmer können ausgestattet werden. Allerdings unterstützt nicht jedes Portal jede Ausstattung jedes Zimmers.



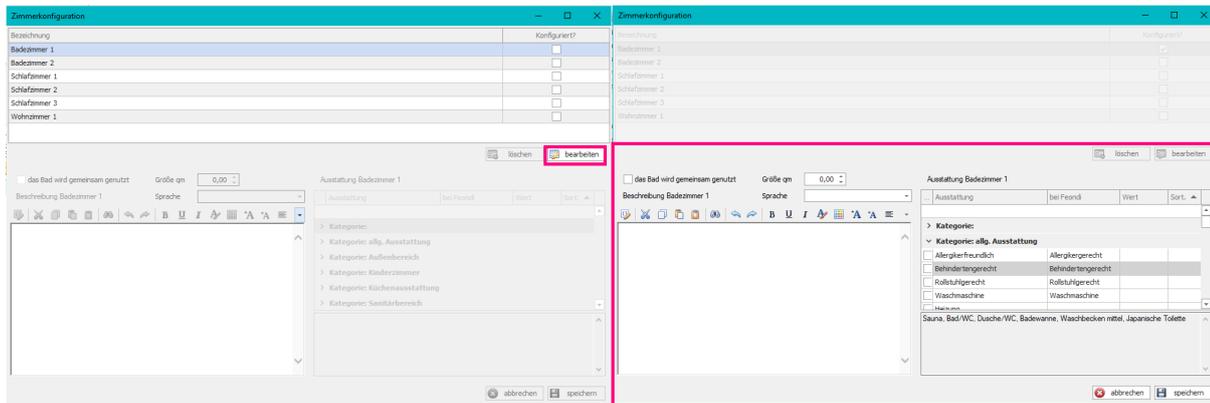
Die Zimmerkonfiguration (seit Version 22 verfügbar) lässt Sie für das ausgewählte Objekt Bade-, Schlaf- und Wohnzimmer ausstatten. **Die hier angezeigte Anzahl von Bade- und Schlafzimmern wird über die eingegebene Anzahl der Zimmer unter Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Objekt bearbeiten > Objektdaten 1 vorgegeben.**

Wählen Sie unter **Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Zimmerkonfiguration** ein Zimmer aus und klicken auf **bearbeiten**. Der zuvor unten ausgegraute Bereich kann nun ausgefüllt werden.

Direkter Zugang zum Bad hier wählen Sie aus, ob ein **Schlafzimmer** direkten Zugang zum Bad hat oder nicht.

das Bad wird gemeinsam genutzt hier wählen Sie aus, ob ein **Badezimmer** gemeinsam genutzt werden muss.

Größe qm hier tragen Sie die qm ein, wie groß der ausgewählte Raum ist



[airbnb](#)

Schlafzimmer: kann nur mit Betten ausgestattet werden (Größe und Menge)

Badezimmer: Wird gar nicht übertragen.

Wohnzimmer: kann als Raum gesendet aber nicht ausgestattet werden

[Booking.com](#)

Schlafzimmer: kann nur mit Betten ausgestattet werden (Größe und Menge)

Badezimmer: kann als Raum gesendet aber nicht ausgestattet werden

Wohnzimmer: kann als Raum gesendet aber nicht ausgestattet werden

[FeWo-direkt / HomeAway / VRBO](#)

Schlafzimmer: kann nur mit Betten und Schlafgelegenheiten (Schlafsofa) ausgestattet werden

Badezimmer: kann gesendet und ausgestattet werden.

[Google](#)

Nur die Anzahl an Zimmern und die Anzahl der darin befindlicher Betten wird angezeigt

[Traum-Ferienwohnungen](#)

Schlafzimmer: wird ausgewiesen aber nicht ausgestattet

Badezimmer: wird ausgewiesen aber nicht ausgestattet

Folge Portale unterstützen diese Funktion nicht:

- Holidu
- Reisecenter-Fehmarn

2.5 Leistungen mappen

Stammdaten > Leistungen > Leistung auswählen > entspricht bei Feondi und/oder entspricht bei Traum-Ferienwohnungen

The screenshot shows the 'Leistungen' (Services) management interface in the FeWo-Verwalter 27.0.7 software. The main table lists services with columns for 'Nr.', 'Leistung', 'Lieferant', 'entspricht bei TPW', 'entspricht bei Feondi', 'EK-Preis', 'VK-Preis', 'aktiv', and 'GB'. The configuration panel on the right includes fields for 'Leistung', 'Zusatz', 'Beschreibung', 'Lieferant', 'EK-Preis (brutto)', 'VK-Preis', 'MwSt', 'Provision %', 'Berechnung des zu verprovisionierenden Preises', 'Fibu', 'Erlöskonto', 'Interimsbuchung', and 'Erlösbuchung'. There are also checkboxes for 'Personenpreis', 'Tagespreis', 'Anzahl wählbar', 'Eigentümerleistung', 'Objektpreis enthält diese Leistung', and 'wenn dies eine buchbare Leistung ist'. Two dropdown menus are highlighted with red boxes, showing 'entspricht bei Traum-Ferienwohnungen' and 'entspricht bei Feondi' both set to 'Endreinigung'. At the bottom, there are buttons for 'neu', 'bearbeiten', 'löschen', 'Druckvorschau', 'Kopie', 'drucken', and 'schließen'.

Nicht jedes Portal unterstützt jede Leistung. Fragen Sie ggf. beim gewünschten Portal nach, welche Leistungen unterstützt werden. Wir bemühen uns ebenfalls diese Angaben einzuholen, aber nicht immer haben wir diese.

2.5.1 Besonderheiten bei Leistungen

2.5.1.1 Haustiere / Hunde erlaubt - kostenpflichtige Leistung

Stammdaten > Leistungen

Haustiere / Hunde erlaubt als Ausstattungsmerkmal UND Leistung (Ausstattungsmerkmal, buchbare oder feste Leistung) gesetzt, dass das Haustier / der Hund mitkommt, ist kostenpflichtig.

WICHTIG!

- 1. Wenn Sie eine Haustier / Hunde bezogene Leistung anlegen wollen, muss Haustier / Hund erlaubt als Ausstattungsmerkmal gesetzt sein.**
- 2. Sie haben die Wahl, ob Sie Haustiere im Allgemeinen erlauben oder nur Hunde. Wenn Sie "Haustiere erlauben" auswählen, können auch Gäste mit Katzen anreisen. Wenn Sie jedoch keine Katzen zulassen möchten, um allergische Reaktionen zu vermeiden und mögliche Beschwerden zu verhindern, sollten Sie die Option "Hunde erlaubt" wählen.**

2.5.1.2 Parkplatz – kostenlose oder kostenpflichtige Leistung

Stammdaten > Leistungen

Parkplätze - kostenpflichtige Leistung

Sie haben vier verschiedene Möglichkeiten, Ihre Parkplätze auszuweisen.

- *Privater Parkplatz an der Unterkunft*
- *Privater Parkplatz in der Nähe der Unterkunft*
- *Öffentlicher Parkplatz an der Unterkunft*
- *Öffentlicher Parkplatz in der Nähe der Unterkunft*

Parkplatz als Ausstattungsmerkmal UND Leistung (buchbare oder feste Leistung) - der Parkplatz muss bei Nutzungswunsch bezahlt werden

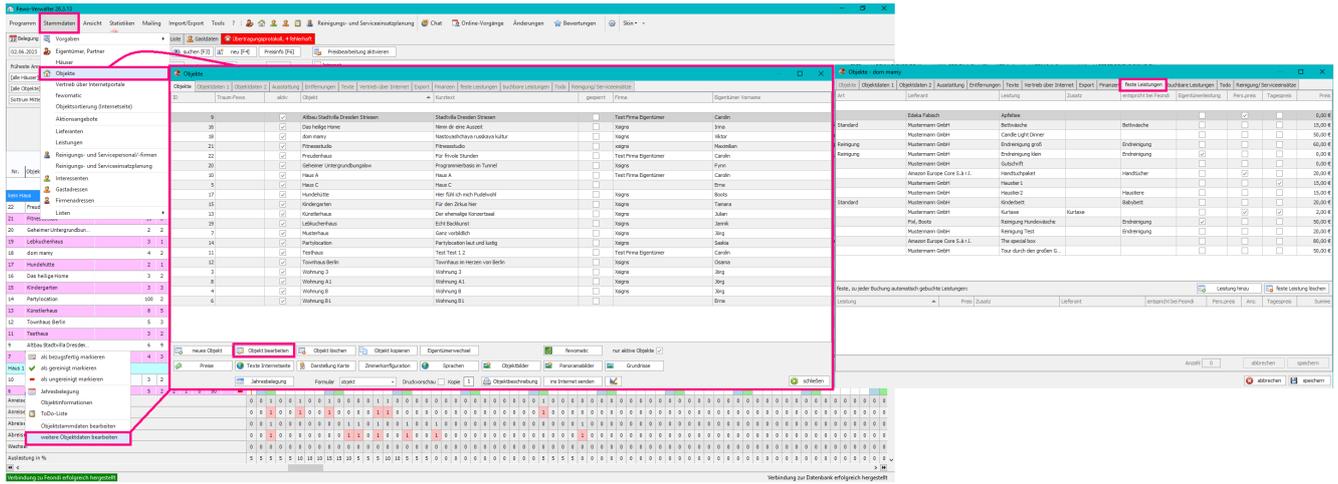
Wurde das Objekt nicht zuvor mit einem Parkplatz ausgestattet, kann natürlich auch keiner dazu gebucht werden.

Falls eine begrenzte Anzahl an Parkplätzen vorhanden ist können Sie den Parkplatz auch für 0,00 € als buchbare Leistung anbieten. Bei Gästen, die mit dem öffentlichen Nahverkehr anreisen oder als Reisegruppe mit Bus, entfällt die Notwendigkeit eines Parkplatzes. Dieser kann dann an Gäste vergeben werden, die mit Auto anreisen.

2.5.2 Leistungen dem Objekt zuweisen

2.5.2.1 Feste Leistungen

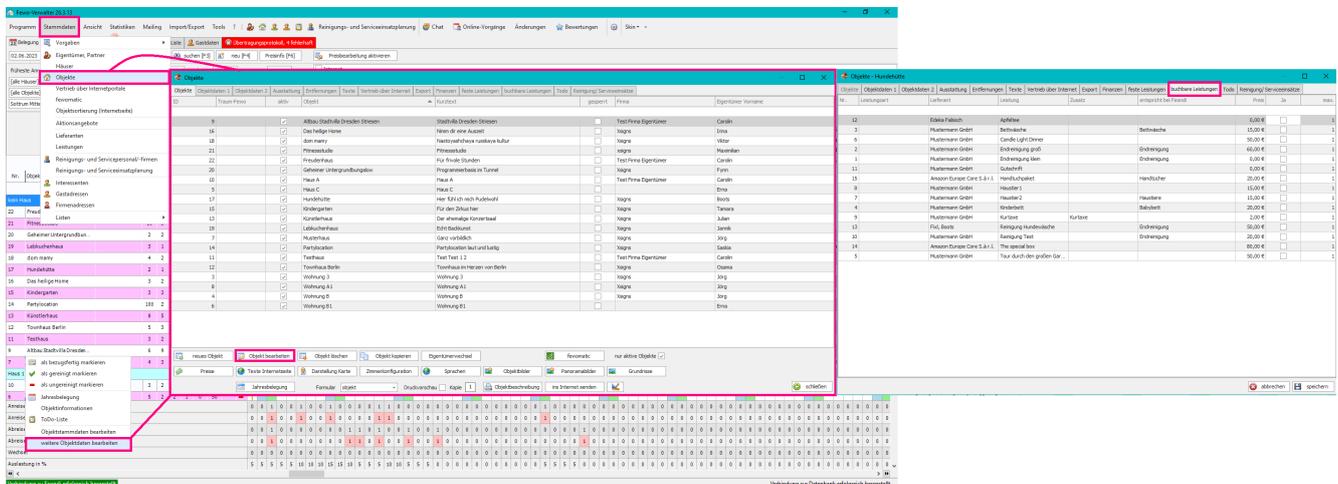
Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Objekt bearbeiten > Feste Leistungen



In der oberen Liste finde Sie alle im System angelegten Leistungen. Diese können per Doppelklick oder Button **Leistung hinzufügen** dem unteren Bereich **feste, zu jeder Buchung automatisch gebuchten Leistungen** hinzugefügt werden. Dabei werden Sie nach der Anzahl gefragt, wie oft die Leistung hinzugefügt werden soll. Alle im unteren Bereich stehenden Leistungen werden ab dann beim Anlegen eines Vorgangs automatisch mitgebucht. Diese können bei Bedarf jederzeit wieder gelöscht werden.

2.5.2.2 Buchbare Leistungen

Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Objekt bearbeiten > Buchbare Leistungen



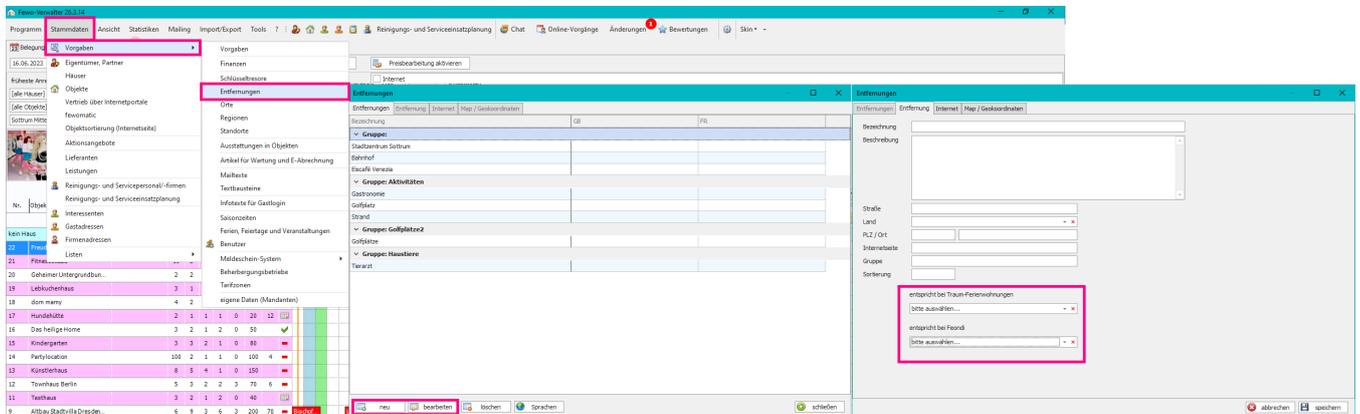
Hier finden Sie alle im System angelegten Leistungen. Ist der Haken bei Ja gesetzt und gespeichert worden, kann diese Leistung in dem Objekt vom Gast gebucht werden. Über die Spalte **max.** (ganz rechts) geben Sie die maximale Anzahl an,

die der Gast buchen kann. Diese Information wird auf der eigenen Internetseite (mit [Webmodul](#)) und auf div. angeschlossenen Portalen z.B. Frisonaut ausgewertet.

2.6 Entfernungen pflegen – Was ist in der Nähe / Umgebung

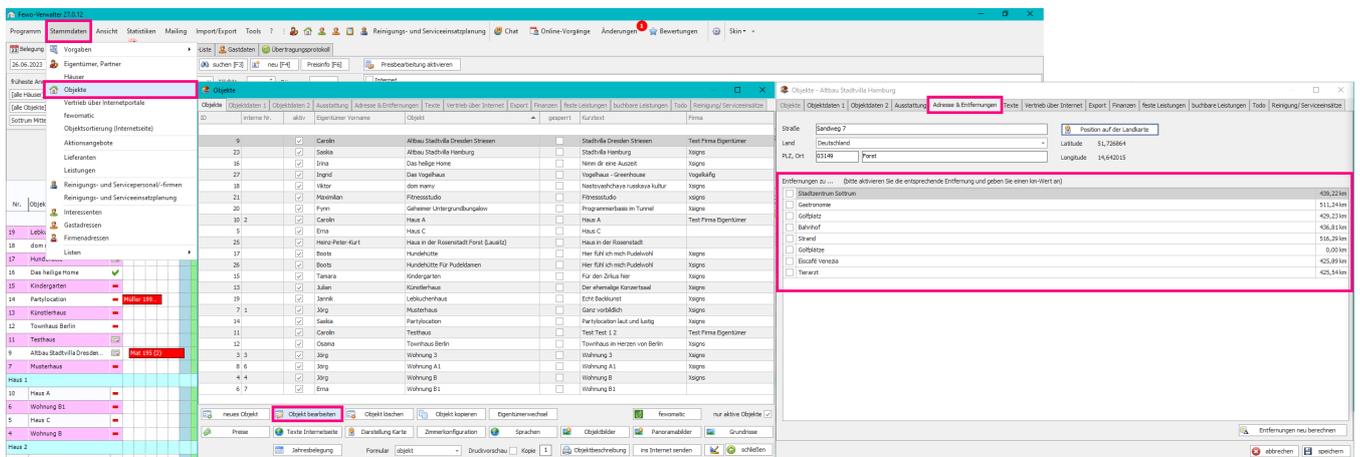
Stammdaten > Vorgaben > Entfernungen

Dort können Sie Entfernungen anlegen und ebenfalls gleich auf *entspricht Feondi* und/oder *entspricht Traum-Ferienwohnungen* mappen.



2.6.1 Entfernungen dem Objekt zuweisen

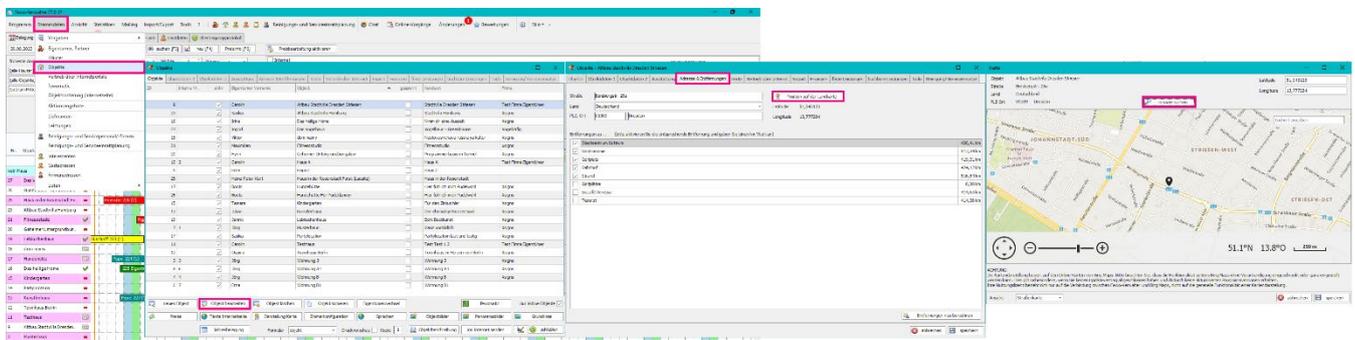
Unter **Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Objekt bearbeiten > Adresse & Entfernungen** können Sie dann die jeweiligen Lokalitäten anhängen und speichern.



*Tipp

Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Objekt bearbeiten > Adresse & Entfernungen > Position auf der Landkarte > in Karte suchen > speichern

Wenn Sie in diesem Bereich gerade unterwegs sind, ist auch ratsam gleich bei der Adresse einmal auf den Button **Position auf der Landkarte > in Karte suchen > speichern** zu klicken. Damit werden Latitude und Longitude (Breiten- und Längengrade) erstellt. Manche Portale wie airbnb bestehen darauf, dass diese im Objekt vergeben sind.



2.6.1 Welche Portale unterstützen Entfernungen?

Auch hier sind Portale individuell, manche unterstützen dies gar nicht, andere nur teilweise.

Portale die Entfernungen unterstützen:

- [Booking.com](https://www.booking.com):
Entfernungen werden vom Portal nach Standort des Objektes automatisch generiert.
- [borkum-unterkuenfte.de](https://www.borkum-unterkuenfte.de):
Entfernungen werden vom Portal nach Standort des Objektes automatisch generiert.
- [Ferienhausmiete.de](https://www.ferienhausmiete.de)
- [Fewo-Direkt.de](https://www.fewo-direkt.de)
- [Holidu.de](https://www.holidu.de)
- [HomeToGo](https://www.hometogo.de)
- [Reisecenter-Fehmarn.de](https://www.reisecenter-fehmarn.de)
- [Travel.Feondi.de](https://www.travel.feondi.de)
- [Traum-Ferienwohnungen.de](https://www.traum-ferienwohnungen.de):
unterstützt nur die Angaben: Arzt, Bahnhof, Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Flughafen, Fähre, Nachtleben, Ortsmitte, Restaurant, Skilift, Strand, Wasser.

Portale die Entfernungen **NICHT** unterstützen:

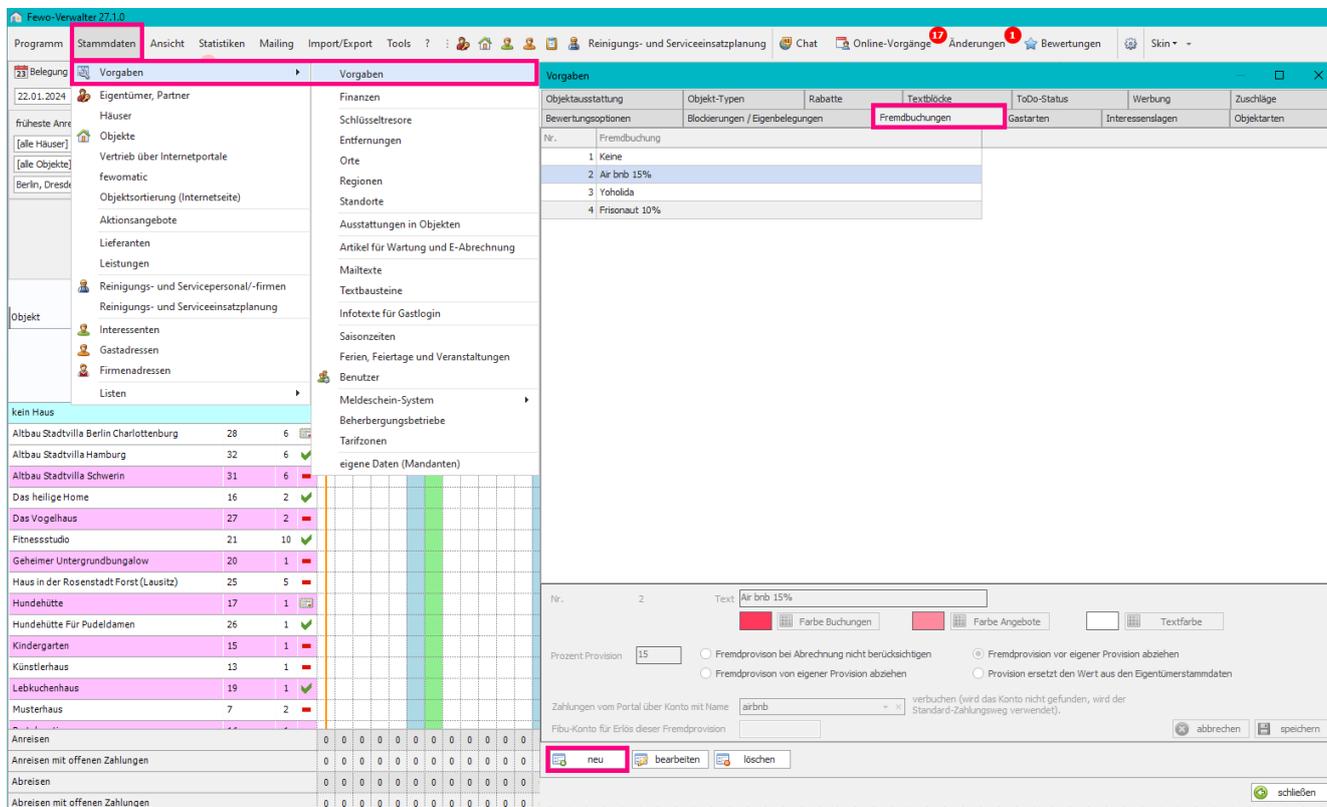
- [Airbnb.de](https://www.airbnb.de)
- [Frisonaut.de](https://www.frisonaut.de)
- [Google.de](https://www.google.de)

3. Fremdbuchung

3.1 Fremdbuchungsart erstellen

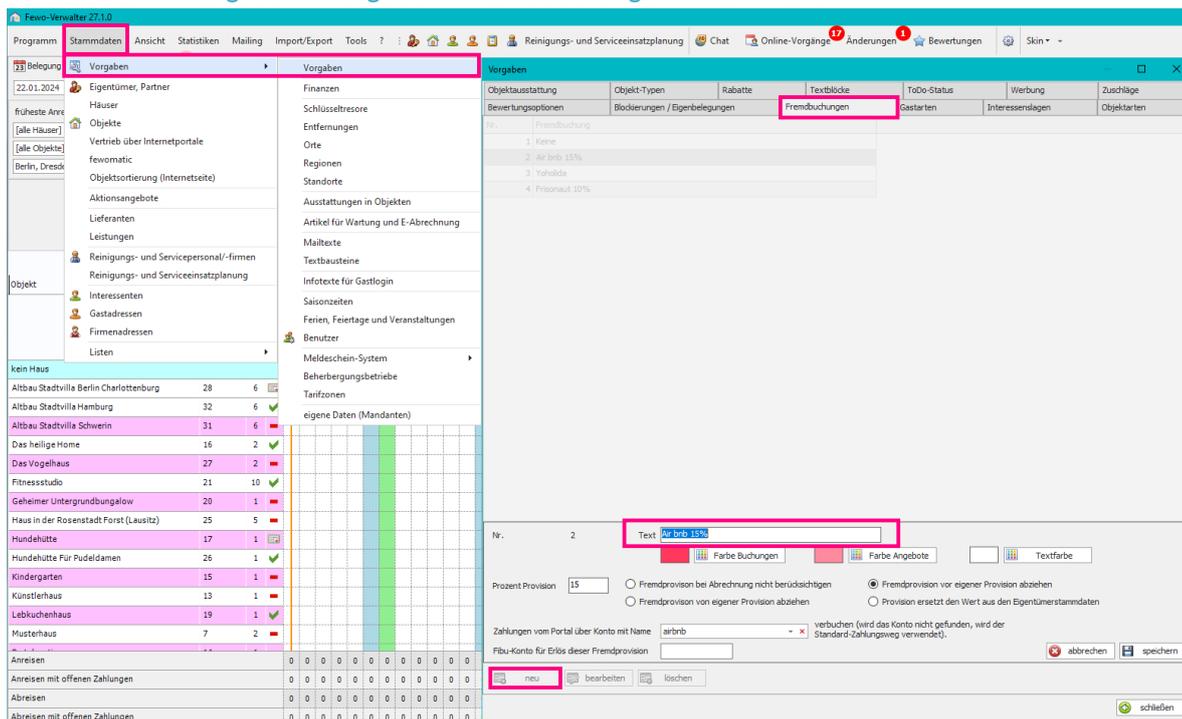
Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Fremdbuchungen > neu

Diese Einstellung ist wichtig, damit die Provision, die Sie an Portale zahlen auch korrekt mit der Eigentümerabrechnung verrechnet wird. Sie erstellen die jeweilige Fremdbuchungsart pro Portal, welches Sie nutzen möchten.



3.1.1 Text - Bezeichnung der Fremdbuchung nach Portalname und Provisionshöhe

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Fremdbuchungen > neu > Text



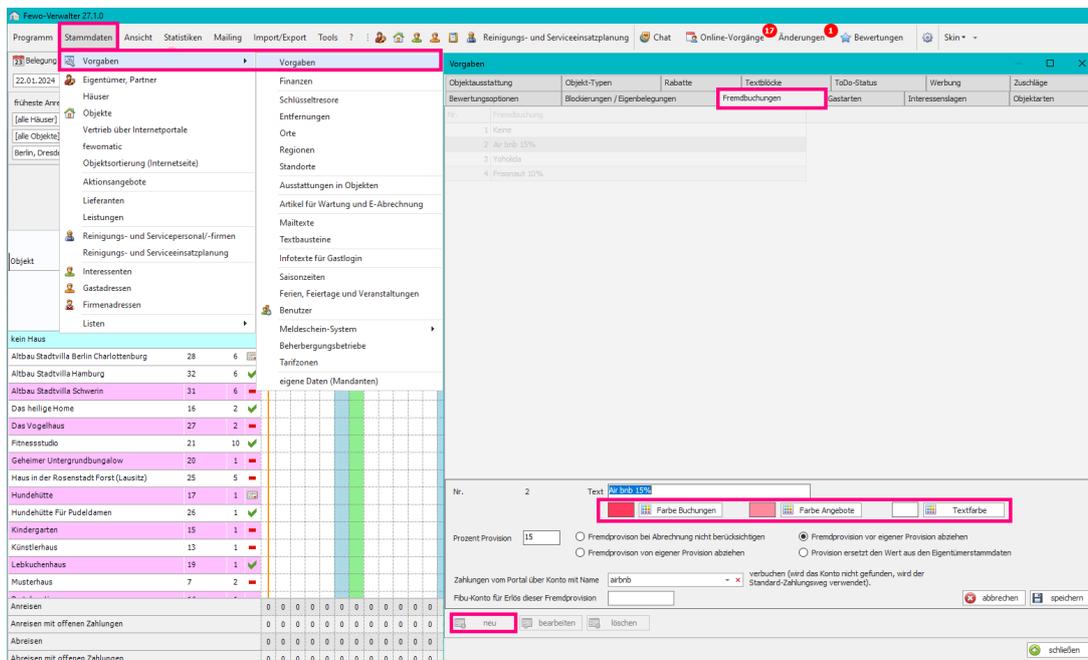
Erfassen Sie folgende Daten in der Fremdbuchung:

- **Text:** "Portalname & Provisionshöhe" z.B. airbnb 15%

Das senkt die Fehlerquote, wenn Sie die Portalprovision erhöhen oder senken möchten. Denn die Portalprovision die Sie unter Stammdaten > Vertrieb über Internetportale > jeweiliges Portal auswählen > Folge Provision in Preise einrechnen und Stammdaten > Vertrieb über Internetportale > jeweiliges Portal auswählen > Fremdbuchung eintragen muss die gleiche Höhe haben.

3.1.2 Farben der Fremdbuchung in der Belegungsübersicht

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Fremdbuchungen > neu > Farbe



- **Farbe Buchungen** und **Farbe Angebote**. Tipp: setzen Sie hier die Farbe des Portals z.B. Airbnb pink, Booking Dunkelblau. Damit sieht man sofort welche Buchung von welchem Portal kam.

- **Textfarbe:** Je nachdem welche Farbe sie für welches Portal festgelegt haben, macht es notwendig, dass die Textfarbe z.B. von schwarz auf weiß geändert wird, damit man den Text noch lesen kann.

So kann das dann im Belegungsplan aussehen

The screenshot shows the Feho-Verwalter 27.1.0 interface. The main window displays a calendar view of bookings for various properties. Three pop-up windows are open, showing the 'Vorgaben' (Specifications) for different bookings. The 'Fremdbuchungen' (External Bookings) tab is selected in each window. The 'Prozent Provision' (Percentage Commission) field is highlighted with a red box, indicating the focus of the section.

3.1.3 Höhe der Portalprovision (Prozent Provision)

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Fremdbuchungen > neu > Prozent Provision

The screenshot shows the Feho-Verwalter 27.1.0 interface. The 'Vorgaben' (Specifications) window is open, showing the 'Fremdbuchungen' (External Bookings) tab. The 'Prozent Provision' (Percentage Commission) field is highlighted with a red box, and the 'neu' (new) button is highlighted with a pink box. The 'Prozent Provision' field is set to 15.

- **Prozent Provision:** tragen Sie hier die Provisionshöhe ein, die auf Ihre Preise aufgeschlagen werden soll. Min. was das Portal an Sie berechnet.
Wenn Sie z.B. für Airbnb 20 % statt 15 % nehmen wollen, weil Buchungen darüber besonders aufwendig sind, muss hier also 20% eingegeben werden.

3.1.4 Wie soll die Portalprovision in der Eigentümerabrechnung behandelt werden

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Fremdbuchungen > neu > Fremdprovision...

Wählen Sie eine der Einstellung, wie die Fremdprovision in der Eigentümerabrechnung behandelt werden soll:

The screenshot shows the 'Fremdprovision' settings in the Fxvo-Verwalter 2710 software. The 'Prozent Provision' is set to 15%. The radio button 'Fremdprovision vor eigener Provision abziehen' is selected. Other options include 'Fremdprovision bei Abrechnung nicht berücksichtigen', 'Provision ersetzt den Wert aus den Eigentümerstammdaten', and 'Fremdprovision von eigener Provision abziehen'. The 'Zahlungen vom Portal über Konto mit Name' is set to 'artrb'.

Fremdprovision bei Abrechnung nicht berücksichtigen

Fremdprovision von eigener Provision abziehen

Fremdprovision vor eigener Provision abziehen (Wird empfohlen)

Die Portalprovision ist ein durchlaufender Posten. Sie müssen z.B. 15 % von jeder Buchung, die über Portal X kam an das Portal X zahlen. Sie erhalten diese 15% vom Gast, müssen diese aber an das Portal X weiterleiten. Diese Einstellung **Fremdprovision vor eigener Provision abziehen** sorgt dafür, dass die Provision, die das Portal erhält von der Summe, die der Gast für diese Buchung gezahlt hat, abgezogen wird. Und erst nach Abzug der Portalprovision berechnet wird wie viel Provision Sie und wie viel Ausschüttung der Eigentümer erhält.

Provision ersetzt den Wert aus den Eigentümerstammdaten

Wenn Sie auf Buchungen normalerweise 20% Provision vom Eigentümer für die Vermittlung bekommen und sich mit dem Eigentümer geeinigt haben, dass auch wenn er eine Eigentümerbuchung macht, Sie Provision auf diese Buchung erhalten, er allerdings dann weniger Provision darauf zahlt, können Sie **Provision ersetzt den Wert aus den Eigentümerstammdaten** einstellen. Dann wird für diese Buchung der Wert, den Sie unter **Stammdaten > Eigentümer > Eigentümer auswählen > bearbeiten > Abrechnungsdaten > Abrechnungseinstellungen für Eigentümer und Partner > Provision beim Eigentümer** eingetragen hatten, ersetzt, durch die niedrigere Provision. **Diese Fremdbuchung wird dann allerdings nicht bei Vertrieb über Internetportale, sondern in der Buchung des Eigentümers unter Buchung > Rechtsklick auf Buchung > bearbeiten > Buchung > buchen > Fremdbuchung zugewiesen.**

The screenshot shows the 'Vorgang bearbeiten' (Edit Booking) window in the Fevo-Verwalter 27.1.1 software. The main window displays a calendar for February 2024 with a booking for 'Das heilige Home' on 09.02.2024. The booking details include:

- Objekt: 16, Int.-Nr.: Apartment
- Abreise: 29.02.2024, Name: Mustermann, Standardgast
- Abrechnung: 448,00 €
- Zahlung: 448,00 € am 26.01.2024
- Summe Leistungen: 400,00 €
- sonstiges: 48,00 €
- Buchungssumme: 448,00 €

 The interface also shows a list of other bookings and a sidebar with navigation options like 'Stammdaten', 'Vorgaben', and 'Zahlungen'.

3.1.5 Zahlungen vom Portal über Konto mit Namen

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Fremdbuchungen > neu > Zahlungen vom Portal über Konto mit Namen

The screenshot shows the 'Vorgaben' (Settings) window in the Fevo-Verwalter 27.1.0 software. The 'Fremdbuchungen' (External Bookings) section is active, showing a list of booking types and a detailed form for creating a new external booking entry. The form includes:

- Objekt: 2, Text: Airbnb 15%
- Prozent Provision: 15
- Optionen: Fremddisprovision bei Abrechnung nicht berücksichtigen, Fremddisprovision vor eigener Provision abziehen, Provision ersetzt den Wert aus den Eigentümerstammdaten
- Zahlung vom Portal über Konto mit Namen: airbnb (verbuchen (wird das Konto nicht gefunden, wird der Standard-Zahlungsweg verwendet).)
- Fibu-Konto für Erlös dieser Fremddisprovision: (empty field)
- Buttons: neu, bearbeiten, löschen, abbrechen, speichern, schließen

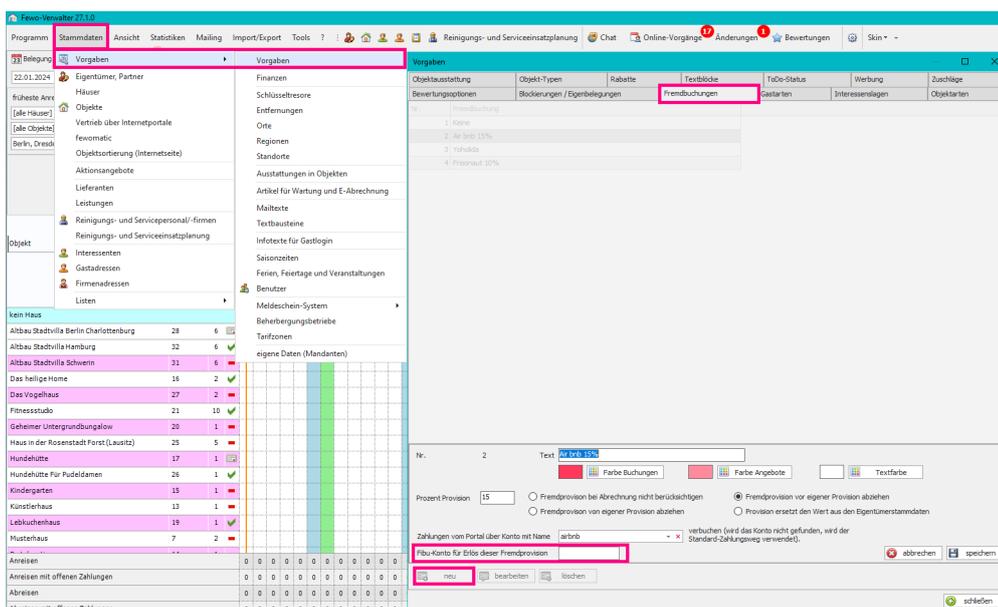
 The interface also shows a list of other settings and a sidebar with navigation options like 'Stammdaten', 'Vorgaben', and 'Zahlungen'.

• **Zahlungen vom Portal über Konto mit Namen: Legen Sie pro Portal ein Portalzahlungskonto an.** Die Konten für die Portalzahlungen werden unter **Stammdaten > Vorgaben > Eigene Daten (Mandanten) > Mandanten auswählen > Zahlungswege / Banken > neu > Konto für Portalzahlungen** angelegt.

Wie Sie mit Portalzahlungen umgehen, finden Sie auf unserer Webseite unter [Service > Handbücher > Vorgehensweise Portalzahlungen](#)

3.1.6 Fibu-Konto für Erlös dieser Fremdprovision

Stammdaten > Vorgaben > Vorgaben > Fremdbuchungen > neu > Fibu-Konto für Erlös dieser Fremdprovision



- **Fibu-Konto für Erlös dieser Fremdprovision:** Bitte fragen Sie Ihr Steuerbüro welches Konto dort eingetragen werden muss.

Zur Vorbereitung des Feho-Verwalters für die Fibu-Übergaben gibt es einen Fragenbogen für den Steuerberater auf unserer Webseite unter [Service > Handbücher > Vorgehensweise zur Fibu-Übergabe](#). Der Fragebogen ist eine digital befüllbare PDF.

Die Schnittstellenanleitungen zur Anbindung der verschiedenen Buchungsportale finden Sie auf unserer Webseite unter [Service > Schnittstellen-Anleitungen](#)

Sollten Sie Ihre Finanzbuchhaltung nicht über den Feho-Verwalter machen, können Sie das Feld auch frei lassen.

Haben Sie alle Einstellungen in der Fremdbuchung des Portals gesetzt klicken Sie *Speichern*

3.2 Fremdbuchungsart dem Buchungskanal zuweisen

Stammdaten > Vertrieb über Internetportale > jeweiliges Portal > Fremdbuchung

WICHTIG

1. Portalprovision unter **Stammdaten > Vertrieb über Internetportale > jeweiliges Portal > Folgende Provision in die Preise einrechnen** und in der Fremdbuchung unter **Stammdaten > Vertrieb über Internetportale > jeweiliges Portal > Fremdbuchung** müssen gleich hoch sein. Daher die Empfehlung im *Text* Portalname + Portalprovisionshöhe damit sieht man es leichter unter **Stammdaten > Vertrieb über Internetportale > jeweiliges Portal** ob die Prozente gleich sind.
2. Die Fremdbuchungsart muss je weiterem Buchungsportal welches Sie nutzen möchten neu erstellt werden.
3. Sollten Sie die Provision für Portale erhöhen wollen, muss ebenfalls eine neue Fremdbuchung mit dem neuen, erhöhten Wert angelegt und unter **Stammdaten > Vertrieb über Internetportale > jeweiliges Portal > Fremdbuchung** neu hinzugefügt werden. Siehe [HelpDesk](#)
4. Bei Portalen die mit Inseratsgebühr arbeiten brauchen Sie keine Fremdbuchungsart erstellen und unter **Stammdaten > Vertrieb über Internetportale > jeweiliges Portal > Folgende Provision in die Preise einrechnen** auch keine Provisionshöhe eintragen

The screenshot shows the 'FeWo-Verwalter 27.1.0' application. The 'Stammdaten' menu is open, and the 'Vertrieb über Internetportale' window is active. In this window, the 'Folgende Provision in die Preise einrechnen' field is set to '15,00'. The 'Fremdbuchung' dropdown menu is set to 'Air brb 15%'. The 'E-Mailadresse des Accounts' field is empty, and the 'Airbnb-Host-ID' is '123456789'. The 'Stornierungsbedingung' is set to 'flexibel'. The 'Buchungseinstellungen' section contains several input fields for 'Anzahlung und 1. Zahlung' (50,00), 'Prozent' (100,00 €), 'aus Betrag', 'Objektpreis', 'min. Betrag', 'Restzahlung / 2. Zahlung' (1), and 'Tag(e) nach Buchung'. The 'Fremdbuchung' dropdown is set to 'Air brb 15%'. The 'Abbrechen' and 'Speichern' buttons are visible at the bottom right of the window. Below the configuration window, a table lists various properties and their associated portals.

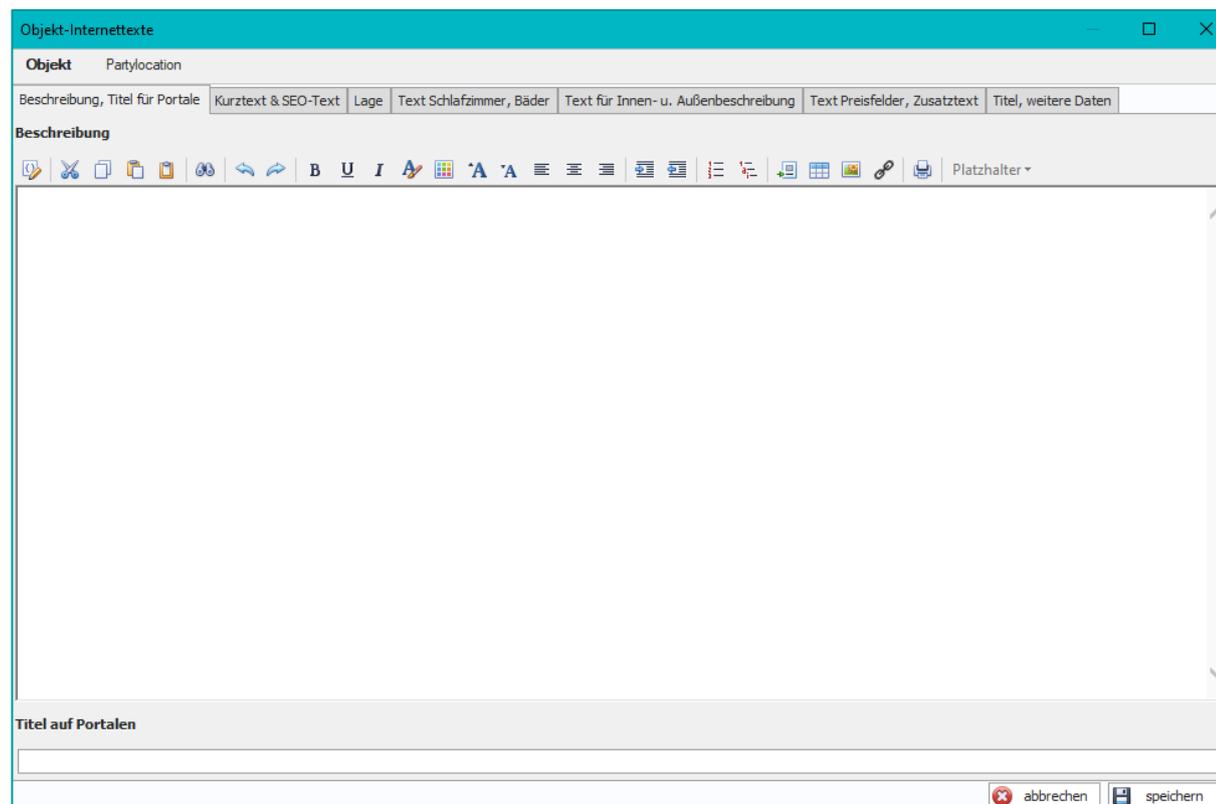
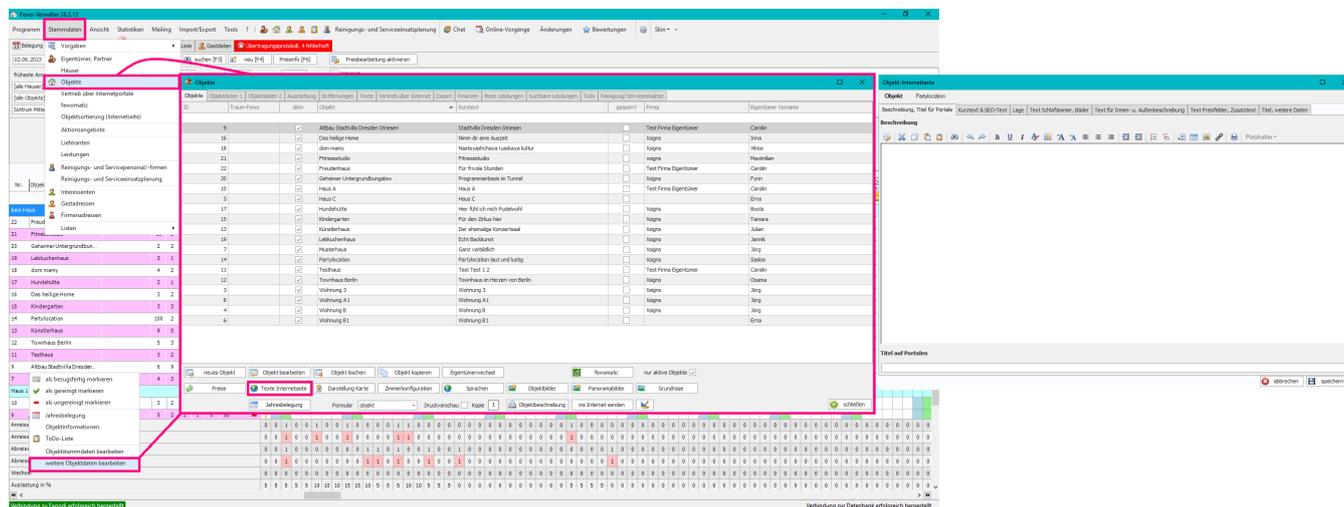
Objekt	Kurztext	Hausname	Eigentümer Nachname	aktiv	interne Nr.	Objektnummer	Account	Listing-ID	Buchungsvorlauf [Stunden]	senden
Altbau Stadtvilla Berlin Charlottenburg	Stadtvilla Berlin	Bischoff		<input checked="" type="checkbox"/>		26				<input type="checkbox"/>
Altbau Stadtvilla Dresden Striesen	Stadtvilla Dre...	Albaustadt...	Bischoff	<input checked="" type="checkbox"/>		8				<input type="checkbox"/>
Altbau Stadtvilla Hamburg	Stadtvilla Ham...	Müller		<input type="checkbox"/>		21				<input type="checkbox"/>
Altbau Stadtvilla Hamburg	Stadtvilla Ham...	Bischoff		<input checked="" type="checkbox"/>		21				<input type="checkbox"/>
Altbau Stadtvilla Schwerin	Stadtvilla Sch...	Bischoff		<input checked="" type="checkbox"/>		28				<input type="checkbox"/>
Das heilige Home	Nimm dir eine...	Faul		<input checked="" type="checkbox"/>		14				<input type="checkbox"/>
Das Vogehaus	Vogehaus - G...	Pfauvogel		<input checked="" type="checkbox"/>		25				<input type="checkbox"/>
dom many	Nastoyashka...	Russisches H...	Maier	<input checked="" type="checkbox"/>		16				<input type="checkbox"/>
Fitnessstudio	Fitnessstudio	Fixl		<input checked="" type="checkbox"/>		19				<input type="checkbox"/>
Freudenhaus	Für frivole Stu...	Bischoff		<input type="checkbox"/>		20				<input type="checkbox"/>
Geheimer Untergundungalow	Programmierb...	Meyer		<input checked="" type="checkbox"/>		18				<input type="checkbox"/>
Haus A	Haus A	Z_Haus 1	Bischoff	<input checked="" type="checkbox"/>	2	2				<input type="checkbox"/>
Haus C	Haus C	Z_Haus 1	Mustermann	<input checked="" type="checkbox"/>		5				<input type="checkbox"/>
Haus in der Rosenstadt Forst (Lausitz)	Haus in der R...	Bischoff		<input checked="" type="checkbox"/>		23				<input type="checkbox"/>
HundeHütte	Hier fühl ich m...	Fixl		<input checked="" type="checkbox"/>		15				<input type="checkbox"/>
HundeHütte Für Pudeldamen	Hier fühl ich m...	Fixl		<input checked="" type="checkbox"/>		24				<input type="checkbox"/>
Kindergarten	Für den Zirkus...	Hoffmann		<input checked="" type="checkbox"/>		13				<input type="checkbox"/>
Kinderfahhaus	Der ebeneHö...	Backhaus		<input checked="" type="checkbox"/>		11				<input type="checkbox"/>

4. Objekttexte

Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Texte Internetseite

Objekttexte für Ihre Internetseite und Portale pflegen Sie unter **Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Texte Internetseite**. Dort können Sie sowohl den Titel für Portale festlegen, als auch die Beschreibungen.

Bitte beachten Sie, dass Sie keine temporären Objektitel verwenden wie "Neu! Objekt XY" etc. Denn sobald das Objekt Buchungen im Portal erhalten hat, kann man den Objektitel nicht mehr ändern.



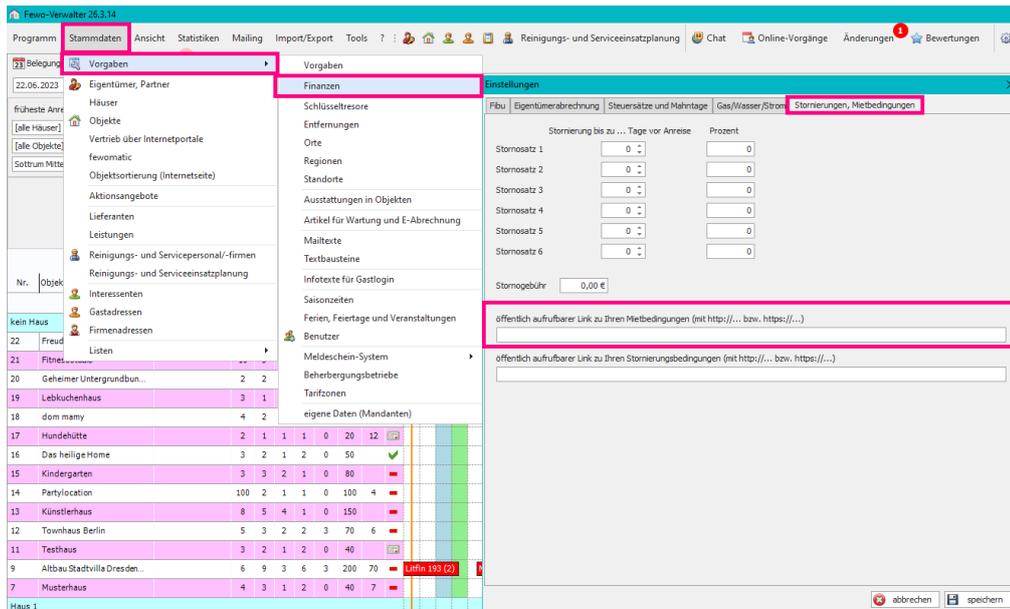
5. Miet- und Stornobedingungen

Stammdaten > Vorgaben > Finanzen > Stornierungen, Mietbedingungen

5.1 Mietbedingungen

Bitte hinterlegen Sie Miet- und Stornobedingungen unter [Stammdaten > Vorgaben > Finanzen > Stornierungen, Mietbedingungen > öffentlich aufrufbarer Link zu Ihren Mietbedingungen](#)

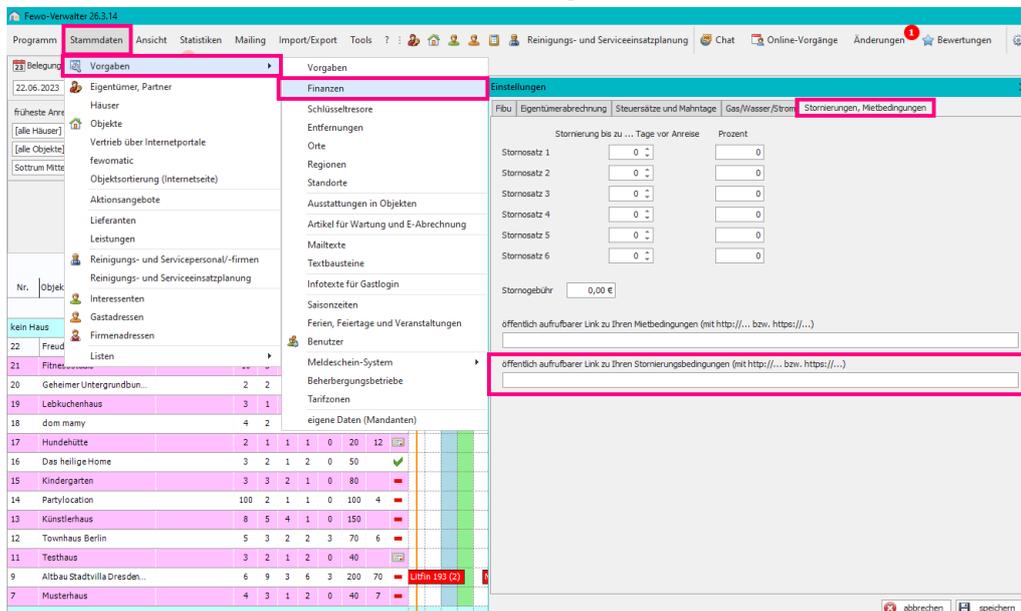
Sie müssen einen Link zu Ihrer Webseite, der zu einer PDF auf Ihrer Webseite mit den AGB führt hinterlegen. Cloud Links wie Google Drive und Dropbox sind nicht möglich. Travel Feondi, HomeToGo, Traum-Ferienwohnungen, nordseeinseln-unterkunft.de und www.urlaubs kontor-borkum.de greifen auf diesen Bereich zu.



5.2 Stornierungsbedingungen

[Stammdaten > Vorgaben > Finanzen > Stornierungen, Mietbedingungen > öffentlich aufrufbarer Link zu Ihren Mietbedingungen](#)

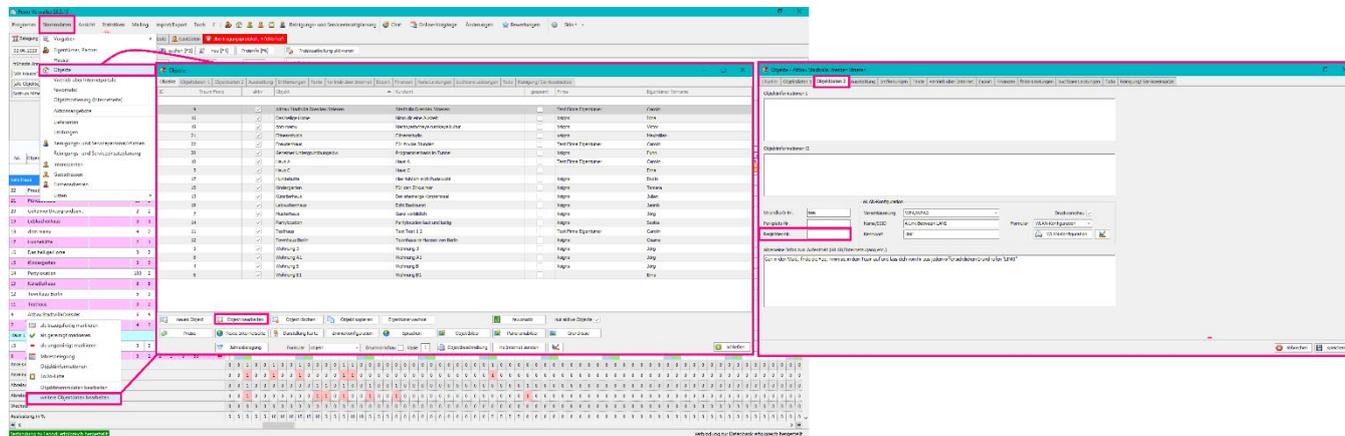
Sie müssen einen Link zu Ihrer Webseite, der zu einer PDF auf Ihrer Webseite mit den Stornierungsbedingungen führt hinterlegen. Cloud Links wie Google Drive und Dropbox sind nicht möglich. Ffewo-Direkt, HomeToGo, nordseeinseln-unterkunft.de und www.urlaubs kontor-borkum.de greifen auf diesen Bereich zu



6. Registriernummer

Stammdaten > Objekte > Objekt auswählen > Objekt bearbeiten > Objektdaten 2 > Registrier-Nr.

In einigen Städten muss aufgrund der hohen Wohnungsknappheit, ein Ferienobjekt erst als dieses, durch eine dafür zuständige Behörde genehmigt werden (Zweckentfremdung von Wohnraum). Sollten Ihr Objekt in einer Stadt ansässig sein, wo eine solche Nummer verlangt wird, können Sie diese hier eintragen.



Portale die die Registriernummer über Fewo-Verwalter erhalten:

- Holidu
- Home to go

Portale wo Sie die Registriernummer im Portal eintragen

- airbnb
- booking.com

8. Schnittstellen einrichten

Wie Sie die gewünschte Schnittstelle unter [Stammdaten > Vertrieb über Internetportale](#) einrichten, finden Sie auf unserer Webseite unter [Service > Schnittstellen-Anleitung](#)

9. Portalzahlungen verbuchen

Das Handbuch für Portalzahlungen finden Sie auf unserer Webseite unter [Service > Handbücher > Vorgehensweise Portalzahlungen](#)

10. Welches Buchungsportal überträgt welche Daten aus dem Fewo-Verwalter?

In einigen Schnittstellenanleitung haben wir diese Informationen schon für Sie zusammengefasst.

[Airbnb](#)

[Booking.com](#)

[Frisonaut](#)

[Google](#)

[HomeToGo](#)

[Ostseeklar](#)

11. Objekt abbinden

[airbnb](#)

[Booking](#)

[Traum-Ferienwohnungen](#)

[Google](#)

Xsigns HelpDesk > Fewo-Verwalter > Portalthemen allgemein

[Wie binde ich Objekte von Portalen ab bzw. wie binde ich alle Objekte eines Portals ab, wenn ich nicht mehr dort listen möchte?](#)