



**Thailand:** Die Villa am Golf von Siam auf der Insel Koh Mak mit einer Wohnfläche von 150 Quadratmetern und drei Schlafzimmern hat Platz für vier Personen. Tauschwunsch: Berlin, Bonn und Schweden



**Indonesien:** Die moderne Villa mit drei Schlafzimmern auf zwei Ebenen und Marmorböden auf der Insel Bali liegt zwischen Reisfeldern. Zur Villa gehört ein Pool. Tauschziel: Asien und Europa



**Schweiz:** Das Chalet in Mase in den Schweizer Alpen verfügt über drei Schlafzimmer und Kamin. Die Wände sind innen mit Holz vertäfelt. Tauschziel: Europa und Afrika



**Frankreich:** Das große Herrenhaus im Loire-Tal zwei Stunden von Paris entfernt hat sechs Schlafzimmer, einen angrenzenden Teich, einen Swimmingpool und vier Pferde. Tauschziel: Europa und Nordamerika



**USA:** Die 100-Quadratmeter-Wohnung für vier Personen im 50. Stock des Metropolitan Towers liegt mitten in Manhattan. Tauschwunsch: Rom, Paris und London

# My home is your castle

Biete Viersen, suche Venezuela: Haustauschportale für den Urlaub werden immer populärer. Dabei lässt sich nicht nur Geld für die Ferienunterkunft sparen – Touristen kommen so auch der Kultur ihres Urlaubslandes am nächsten. Aber es gibt Fallstricke



**Spanien:** Die Villa in Sotogrande liegt in Strandnähe und hat mit fünf Schlafzimmern und fünf Bädern Platz für zehn Personen. Das Gelände verfügt über einen Swimmingpool und liegt neben einem Golfplatz. Tauschwunsch: England und Paris

■ Die Geschichte des Haustausches für den Urlaub geht zurück auf das Jahr 1953

■ Der große Durchbruch für die Idee kam aber erst mit dem Internet

**THOMAS HEUZEROTH**

Wie Kahlerl konnte sich überhaupt nicht vorstellen, dass Kanadier ein maurisches Haus mit Garten in Victoria auf Vancouver Island gegen eine Altbauwohnung im Berliner Bezirk Prenzlauer Berg eintauschen wollten. „Aber genau das ist passiert“, erzählt die 38-jährige Berlinerin noch immer begeistert. Als sie vor zwei Jahren mit ihrer Familie und Koffern nach mehr als 15 Stunden Flug vor der Tür des Hauses ihrer Tauschpartnerin am anderen Ende der Welt stand, konnte sie ihr Glück kaum fassen. Und ihr damals einjähriger

Sohn Jasper auch nicht. Das neue Zuhause, in das sie für fünf Wochen einzogen, hatte gleich mehrere Spiel- und Kinderzimmer und war bis unter das Dach mit Spielzeug gefüllt. „Ein Paradies.“ Zur selben Zeit zog die Kanadierin bei ihr im Prenzlauer Berg ein. Suche Karibik, biete Haus in Oldenburg. Mehrere Tauschpartner ziehen Jahr für Jahr in die Ferne und überlassen Fremden in dieser Zeit ihr Heim. Besonders Familien gewinnen dem Tauschurlaub viel ab. Kahlerl bereitet sich bereits auf die nächste große Reise vor: Südafrika. Diesmal zieht es ein Ehepaar ohne Kinder nach Prenzlauer Berg. Und diesmal hat Kahlerl wieder Glück. „Das Haus bei Kapstadt hat sogar einen eigenen Pool im Garten.“ Nie war der Haustausch so einfach wie heute. Dabei blickt er auf eine Geschichte zurück, die bereits mehr als ein halbes Jahrhundert andauert. 1953 tippte der Lehrer David Ostroff in New York auf seiner Schreibmaschine eine Namensliste von Kollegen ab, die bereit waren, während der Ferien ihre Häuser und Wohnungen zu tauschen. Schnell sprach sich die Liste herum – und wurde immer länger. Etwa zur selben Zeit erstellte Jan

Ryder in Großbritannien ein ähnliches Angebot für Militärangehörige. Sieben Jahre später schlossen sich die Dienste zusammen, der erste Haustausch über nationale Grenzen hinweg war entstanden. Später bekam die Tauschbörse den Namen „Homelink“, zu der immer mehr Länder hinzustießen. Hierzulande gibt es Homelink seit 1977 als Verein. „Wir haben im vergangenen Jahr den letzten Parkkatalog gedruckt“, sagt Manfred Lypold, Home-

link-Chef in Deutschland. Doch schon seit Jahren nutzen die Mitglieder reger das Internet-Portal von Homelink. Die Suche nach Tauschpartnern ist denkbar einfach geworden. Interessenten geben das ungefähre Ziel ein, und die Suchmaschine findet mögliche Tauschwillige. Bei Homelink sind es mehr als 13 000 Einträge, von denen die meisten Unterkünfte anbieten, die nicht in Deutschland liegen. „Die Deutschen waren lange Zeit sehr zurückhaltend“, sagt Lypold.

Doch inzwischen sind es auch hierzulande rund 100 Nutzer, im Durchschnitt tauschen sie zwei bis drei Mal im Jahr ihre Bleibe. Die Verbreitung des Internets hat das Tauschen leicht gemacht. Es gibt bereits Dutzende Anbieter, die meisten sind jedoch eher klein. Zu den größeren gehören Homelink, Homeforexchange, Intervac und Homeexchange (siehe auch Tabelle). Intervac tritt in Deutschland unter Haustausch.de auf, Homeexchange

heißt hierzulande Haustauschferien.com. Spätestens nachdem sich Hollywood des Haustausches angenommen hatte, wurden die Dienste auch einem größeren Kreis bekannt. Im Jahr 2006 lief der Spielfilm „Liebe braucht keine Ferien“ mit Cameron Diaz und Kate Winslet in den Hauptrollen, die ihre Häuser in Los Angeles und Irland über eine Website miteinander tauschten. Bei den meisten Diensten verlangen die Anbieter eine Jahresgebühr zwischen

45 und 140 Euro. Dafür dürfen die Mitglieder ihr Haus oder ihre Wohnung auf Fotos zeigen und beschreiben sowie Angaben über sich selbst und den gewünschten Zeitraum machen. Findet sich ein Interessent, ist der anschließende Tausch kostenlos. Sollte sich im ersten Jahr kein Tauschpartner finden lassen, ist bei einigen Anbietern das zweite Mitgliedsjahr kostenlos. Im Test der „Welt am Sonntag“ mit einer 150-Quadratmeter-Wohnung in Berlin-Charlottenburg bei Homeforexchange gab es innerhalb von zwei Wochen 13 Tauschangebote aus Frankreich, Spanien (2), Irland, Niederlande (4), Dänemark, USA, Italien, Schweiz und Thailand. „Man kann auf diese Weise eine Menge Geld sparen“, sagt Ans Lammers, Gründerin von Homeforexchange aus den Niederlanden. Auf ihrer Website stehen inzwischen 14 000 Angebote, Ende des Jahres sollen es 18 000 sein. „In der Krise wachsen wir schneller“, sagt sie. Denn mit einem Haustausch lasse sich die Urlaubskasse einer Familie um mehrere Tausend Euro entlasten. Für einen erfolgreichen Tausch sei vor allem die Kommunikation wichtig. In den meisten Fällen beginnt die Kontaktaufnahme per

E-Mail. „Doch später telefonieren die Tauschpartner meist miteinander“, sagt Lammers. Der Austausch sei zeitaufwendiger als die Hotelbuchung. „Es muss nicht nur das Haus stimmen, auch die Besitzer müssen zueinander passen.“ Dabei sind es vor allem die großen Metropolen, in die es viele Tauscher verschlägt. Der noch junge Dienst Roofswap hat eine Topliste zusammengestellt, die angeführt wird von Manhattan, Paris, Sydney, San Francisco, Montreal, Toskana, Barcelona und Vancouver. Deutsche zieht es häufig nach Italien, die Nachfrage sei dort größer als das Angebot, sagt Homelink-Chef Lypold. Doch fast jede Unterkunft findet Interessenten. Nicole Lange hat mit ihrem Mann Andreas und vier Kindern ihr Haus in Viersen bei Düsseldorf angeboten. „Wir bekommen häufig Anfragen aus Neuseeland, Australien und den USA“, berichtet die 39-jährige Krankenschwester. Doch meist tauschen sie mit Partnern in den Niederlanden, Belgien und Deutschland. Mehr als zehn Mal war die Familie auf diese Art unterwegs. „Wir könnten es uns sonst nicht leisten, mehrmals jährlich in den Urlaub zu fahren“, sagt Lange. Anders ließen sich die Katze Mogli und die beiden Kaninchen Hermann und Leo im Haus in Viersen auch kaum versorgen. Der Anbieter Homelink führt auf seinem Internet-Portal sogar eine Rubrik „Haushüter“, für alle Mitglieder, die in den Urlaub fahren wollen, aber niemanden zu Hause haben, der nach dem Rechten sieht. Häufig sind es aber nicht die Kosten, die Urlauber zum Haustausch verführen. „Die meisten Mitglieder haben ein eigenes Haus und ein überdurchschnittliches Einkommen“, sagt Homeforexchange-Gründerin Lammers. Ein Tausch unterscheidet sich grundsätzlich von einem Hotelaufenthalt. Näher können Touristen kaum an den Alltag der Einheimischen herankommen. Das beginnt meist schon beim Nachbarn, der den Schlüssel übergibt. „Sie glauben gar nicht, wie häufig man zu Grillpartys eingeladen wird“, sagt Homelink-Chef Lypold. Die meisten Teilnehmer der Tauschbörsen haben mindestens schon einmal ihr Zuhause gegen eine andere Unterkunft eingetauscht. Schlechte Erfahrungen seien selten, heißt es unisono bei den Anbietern. Gibt es Beschwerden, sind meist unvollständige Absprachen daran schuld. Daher empfehlen die Dienste auch, eine schriftliche Vereinbarung über Zeitpunkt des Tausches und Anzahl der Reisenden festzuhalten. Solche Vorlagen lassen sich gleich auf den entsprechenden Internetseiten mit ausfüllen. Geht doch einmal etwas zu Bruch, zahlt die Haftpflicht- oder Hausratversicherung. Sollte die Versicherung einmal nicht einspringen, übernimmt Homelink beispielsweise Kosten in Höhe von bis zu 2500 Euro. Allerdings gehört viel Vertrauen zum Haustausch, denn die rechtliche Lage ist äußerst unklar. „Ich weiß ja nicht mal, ob es denjenigen überhaupt gibt, mit dem ich in E-Mail-Verkehr stehe – oder ob der Name vorgeschoben ist“, sagt Ronald Schmid, Professor für Reiserecht an der Universität Dresden. Auch er empfiehlt, zumindest die wichtigsten Details schriftlich festzuhalten. Falls kein Vertrag bestehe, werde später die Beweisführung überaus schwierig. Zumindest gegen Ereignisse, die den Tauschpartner zum Rückzieher zwingen, beispielsweise bei Krankheit oder Tod, können sich Teilnehmer für eine Gebühr versichern. Damit der Urlaub nicht ausfällt, würden in diesem Fall die Versicherungen die Kosten für eine Unterkunft am Zielort übernehmen. Bei Mietern empfehlen die Betreiber der Haustauschdienste, Vermieter von dem Vorhaben in Kenntnis zu setzen. Wer will, kann sein Auto gleich mittauschen. Auch in diesem Fall empfiehlt es sich unbedingt, vorher die erforderlichen Versicherungsbedingungen zu klären.

### GOLDENE REGELN DES HÄUSERTAUSCHES

*Je besser die Vorbereitung, desto größer ist die Wahrscheinlichkeit, dass alle Teilnehmer zufrieden sind*

**Ehrlichkeit:** Die Beschreibung Ihres Zuhauses und der Umgebung sollte ehrlich sein und keine falschen Erwartungen wecken. Trotzdem ist sie eine kleine Bewerbung. Je mehr Fotos bereitstellen, desto besser. Tauschpartner können sich so ein besseres Bild machen. Links zu touristischen Seiten und Restaurants in der Nähe sind hilfreich. **Suche:** Verlassen Sie sich nicht auf die Suchmaschinen, und warten Sie nicht passiv auf Anfragen. Fragen Sie auch bei Tauschpartnern nach, die Ihr Land nicht als Wunschziel angegeben haben. Mitglieder der Tauschdienste sind häufig sowohl bei der Wahl ihres Zieles als auch bei der Reisezeit flexibel. In vielen Fällen werden auch Ferienhäuser angeboten, in denen die Besitzer gar nicht wohnen.

**Kommunikation:** Ein Anruf schafft mehr Vertrauen als E-Mails. Sollten Sie ein schlechtes Gefühl haben, lassen Sie die Finger von dem Tausch. Klären Sie möglichst genau, was der Tausch beinhaltet, das gilt für Haustiere ebenso wie für Auto und Internet. Welcher Nachbar hilft im Notfall? Wer hat noch Zweitschlüssel? Wo steht die Mülltonne? Eine Mappe mit den wichtigsten Informationen klärt viele Fragen. **Vertrag:** Halten Sie schriftlich fest, worauf Sie sich mit Ihrem Tauschpartner geeinigt haben. Das gibt Sicherheit und räumt Unklarheiten aus der Welt. **Versicherung:** Klären Sie mit Ihren Versicherungen, ob sie im Fall eines fremdverschuldeten Schadens sowohl am Haus als auch am Auto zahlen.

**Absicherung:** Informieren Sie Ihren Vermieter, wenn Ihnen die Wohnung oder das Haus nicht gehören. Auch wenn Sie nicht dazu verpflichtet sind, kann es nicht schaden. In vielen Fällen sind Vermieter froh, wenn die Wohnung nicht über einen längeren Zeitraum leer steht. Das kann unter Umständen auch Einbrecher abschrecken. **An- und Abreise:** Verlassen Sie das Haus oder die Wohnung in einem sauberen und aufgeräumten Zustand. Eine Willkommens- oder Dankschön-Karte gestaltet den Tausch noch etwas persönlicher. Sprechen Sie sich mit dem Tauschpartner ab, ob im Kühlschrank bei Ankniff einige Lebensmittel bereitstellen sollen. Und schicken Sie eine Anfahrtsbeschreibung.

DER GAST IN MEINEM BETT – WO SIE TAUSCHPARTNER FINDEN

Anbieter	Tauschangebote (Deutschland)	Preis in € (Mitgliedschaft pro Jahr)	Erfolgsgarantie	Versicherung	Besonderheiten
Homelink.de	13500 (1100)	140,00	Ja, sonst zweites Jahr kostenlos	2500 Euro Garantiefonds (ergänzt Hausrat + Haftpflicht) in Mitgliedsgebühr inbegriffen + Ausfallversicherung (20 Euro)	deutsche Website, Versicherung inklusive
Homeforexchange.com	14300 (224)	45,00	Ja, sonst zweites Jahr kostenlos	Ausfallversicherung (ab 2,80 Euro/Tag)	keine deutsche Website, günstigster Jahresbeitrag
Haustauschferien.com (Homeexchange)	40000 (493)	83,40	Ja, sonst zweites Jahr kostenlos	Nein	deutsche Website, großes Tauschangebot
Haustausch.de (Intervac)	30000 (500)	110,00	Nein	Nein	deutsche Website, Unterkünfte auch für zahlende Gäste

QUELLE: EIGENE RECHERCHEN

„Wir könnten es uns sonst nicht leisten, mehrmals jährlich in den Urlaub zu fahren“

**NICOLE LANGE**, Mitglied bei Homelink

## Erneuerbare Energien – ein Investment für die Zukunft

**RBS – Ihr führender Anbieter für Zertifikate auf Erneuerbare Energien**

Atomenergie und Kohle sind aus Umweltschutz- und Sicherheitsgründen umstritten, Erdöl sowie Erdgas knapp und teuer geworden. Gewinner dieser Entwicklung sind saubere Energien. Energie aus Wind und Sonne sind umweltverträglich und stehen dauerhaft zur Verfügung. Auch die Investoren erkennen dies und setzen zunehmend auf diese unerschöpflichen Energiequellen.

Mit der Royal Bank of Scotland können Sie an diesem Anlagentrend partizipieren. Das bereits im Jahr 2005 emittierte Indexzertifikat auf den RBS Renewable Energy Index setzt sich aus Aktien der führenden Unternehmen aus dem Wind- und Solarbereich zusammen. Egal, ob sie in Anlagepapiere auf Windkraft- oder Solarindizes investieren wollen - bei uns werden Sie fündig.

**Erneuerbare Energien – mit RBS umweltbewusst investieren.**

Name	WKN
RBS Solar Energy Index Zertifikat	ABN43J
RBS Renewable Energy Zertifikat	ABN5GH
RBS Wind Zertifikat	AA0WND
RBS Ökoinvest Zertifikat	ABN2Z5

Stand: 25. Mai 2011

Chancen, Risiken und mehr zu unseren Produkten erfahren Sie hier: Online [www.rbs.de/markets](http://www.rbs.de/markets) E-Mail [Anlageprodukte@rbs.com](mailto:Anlageprodukte@rbs.com) Telefon +49 (0) 69 - 26 900 900

**RBS**  
The Royal Bank of Scotland

Produktinformation

Der allein veränderte Prospekt ist bei der The Royal Bank of Scotland N.V. (RBS N.V.) Niederlassung Deutschland, Jungfernstieg 22, 60311 Frankfurt am Main, kostenfrei erhältlich. Kein Vertrieb an US-Personen. Die Rechte an dem genannten Index sind zugunsten der jeweiligen Inhaber geschützt. The Royal Bank of Scotland plc handelt in bestimmten Jurisdiktionen als rechtsgeschäftlicher Vertreter der RBS N.V. © The Royal Bank of Scotland N.V. Alle Rechte vorbehalten.