

Zuhause bei Fremden

Wohnungstausch Unbekannten das eigene Zuhause überlassen und dafür in deren Wohnung Urlaub machen? Das mag nicht jeder – aber viele sind begeistert.

Der spannendste Moment sei immer das erste Öffnen der fremden Wohnungstür, sagt Sonja Fiedler. „Ist alles so, wie wir es uns vorgestellt haben?“ Meist stimmt alles. Und doch gäbe es stets auch einen Überraschungseffekt. Das spezielle Flair einer Wohnung vermittelt eben selbst die beste Darstellung nicht.

Fiedlers sind erfahrene Tauschurlauber. 22 Mal haben sie ihr Reihenhaus in Neu-Ulm schon Reisenden aus ganz Europa überlassen und sind im Gegenzug in deren Zuhause gezogen. Ihr Fazit: „Wenn alles stimmt, Wetter, Gegend und Wohnung, fragen wir uns immer, warum nicht alle Leute auf diese Weise verreisen.“

Tauschen statt mieten

Das Konzept des Wohnungstauschs erfanden in den 1950er Jahren ein paar junge Lehrer. „Warum teuer mieten“, fragten sie sich, „wenn man die leerstehenden Wohnungen auch tauschen kann?“ Aus ihren privaten Initiativen wurden schnell professionelle Tauschorganisationen, die bis heute Menschen aus aller Welt zusammenbringen (siehe S. 82/83).

Wer individuelle Reisen schätzt, kann per Haustausch in ein anderes Leben und eine andere Alltagskultur eintauchen. Weiterer Vorteil: Tauscher sparen die Kosten für die Unterkunft im Urlaub. Mieten oder Nebenkosten fallen nicht an. Das Internet macht es zudem einfach, einen solchen Urlaub zu organisieren: Mussten die Mitglieder von Tauschbörsen ihre Partner früher aus dicken Wälzern mit Fotos im Briefmarkenformat auswählen und per Brief in Kontakt

treten, kann heute jeder sein Heim im Netz präsentieren und über E-Mails oder Internettelefonie kommunizieren.

Vier Anbieter, zwei Geschäftsmodelle

Weltweit bieten etliche Haustauschportale ihre Dienste an. Wir stellen vier Anbieter vor, die eine deutschsprachige Homepage betreiben und unseren Fragebogen ausgefüllt haben: Haustauschferien, HomeLink, Intervac sowie GuestToGuest.

Die drei Erstgenannten haben ähnliche Geschäftsmodelle: Interessenten registrieren sich, zahlen eine Jahresgebühr und können beliebig viele Tauschpartner unter den anderen Mitgliedern suchen.

GuestToGuest dagegen präsentiert sich eher als soziales Netzwerk. Gebühren erhebt es nicht. Stattdessen erhält jedes Mitglied ein Startguthaben von 750 „Guest-Points“ – eine Art virtuelle Währung für Aufenthalte in fremden Häusern. Wer Mitglieder aufnimmt, erhält Punkte gutgeschrieben, wer selbst Quartier bezieht, büßt Punkte ein. Sicherheitsbewusste können über das Portal zudem Versicherungen buchen. Laut GuestToGuest wählen die meisten das Basispaket für 4 Euro pro Tag. Wer Wert auf eine Kautions legt, muss dafür zusätzlich zahlen (siehe S. 82).

Durch Zufall nach Hawaii

Heidrun und Martin Ketels aus Hamburg sind seit 1991 ein Teil der Tauschgemeinde. Ihren Einstieg verdanken sie dem Zufall. Freunde hatten über HomeLink ein Angebot auf Hawaii, das sie nicht wahrnehmen konnten. Ketels sprangen ein – und waren so begeistert, dass sie seitdem fast nur noch Tauschurlaub machen.

Interessenten für ihre Wohnung gibt es mehr als genug. „Man muss sich natürlich ein bisschen verkaufen“, sagt Martin Ketels. „Wir stellen Hamburg zum Beispiel als idealen Ausgangspunkt für Europareisen vor. Paris, Berlin, Kopenhagen oder aber London: Für Leute aus Übersee sind das keine Entfernungen.“





Offen für Gäste.
Die Fiedlers aus
Neu-Ulm an der
Wohnungstür ihres
Reihenhauses.



Familie Fiedler Von Belfast bis Verona

Auch für ein Reihenhaus am Rand einer schwäbischen Kleinstadt finden sich interessante Tauschpartner, lautet die Erfahrung von Familie Fiedler aus Neu-Ulm.

Mit Kind und Kegel. „Es ist zwar nicht gerade so, dass uns Leute aus interessanten Ferienregionen die Bude einrennen“, sagt Sonja Fiedler, „aber mit ein bisschen Flexibilität hat es immer geklappt“. Die Fiedlers waren schon in Belfast (kleines Foto ganz oben), Berlin, Marseille, Paris und Verona. Auch in ländlichen Regionen, etwa in Yorkshire (kleines Foto oben), in der Pfalz, in Oberfranken oder in Friesland hat es ihnen gefallen. „Jede Region hat etwas zu bieten“, sagt Sonja Fiedler. „Es macht Spaß, abseits der üblichen Touristenpfade unterwegs zu sein. Immer lief alles glatt. Der einzige Haken: Vor dem Haustausch steht viel Arbeit an, man muss putzen und aufräumen.“

Service-Hotline fehlt

Daniela Schöll aus Kempten ist seit 2015 bei GuestToGuest angemeldet. Zweimal hat sie ihre Ferienwohnung bisher getauscht und ist sehr zufrieden (siehe S. 82). Ihr einziger Kritikpunkt: GuestToGuest bietet – im Unterschied übrigens zu den anderen Portalen – keine Hotline in Deutschland.

Durchweg positiv ist das Feedback von Florian Leithner aus Berlin. Er ist bei Haustauschferien angemeldet. „Die Einsparungen für eine vierköpfige Familie mit schulpflichtigen Kindern sind enorm“, schildert der Tauschurlauber seine Erfahrungen. „Für zwei Wochen Sommerurlaub in der Normandie hätten wir für eine gute Ferienwohnung mit Pool etwa 2000 Euro zahlen müssen. Durch den Tausch hatten wir keine Kosten für die Unterkunft. Und statt einer beengten Ferienwohnung konnten wir ein ganzes Haus mit Garten, Pool und Spielzeug für die Kinder nutzen.“

Abenteuerlust gehört dazu

Die ideale Lösung für jedermann bietet ein Haustausch allerdings nicht. Fremde Leute in der eigenen Wohnung – das können sich viele nicht vorstellen. „Für ängstliche Zeitgenossen und Juristen ist Haustausch eher nichts“, schreibt der Journalist und passionierte Tauscher Martin Spiewak in der „Zeit“. „Man geht ein Risiko ein und hat nur eine Sicherheit: die Wohnung der anderen.“

Was passiert, wenn etwas kaputtgeht oder gestohlen wird? So lautet eine häufige Frage der Bedenkenträger. Martin Ketels aus Hamburg muss weit zurückgehen, um einen solchen Fall aus seinem mehr als 25-jährigen Erfahrungsschatz hervorzukramen. „Wir kamen aus Indianapolis zurück und fanden auf dem Küchentisch 20 Mark und einen Brief. Ein Trinkglas sei kaputtgegangen, schrieben die Gäste, und trotz langer Suche hätten sie keinen passenden Ersatz gefunden. „Uns war das peinlich“, sagt Martin Ketels, „denn es handelte sich um ein altes Senfglas. Wir haben das Geld dann für bessere Gläser ausgegeben.“ ▶

Haustausch-Urlauber sind eine spezielle Spezies. Laut einer Studie der Universität im italienischen Bergamo halten 75 Prozent von ihnen „die meisten Menschen für vertrauenswürdig“. Befragt wurden 7000 Mitglieder von Homeexchange – so lautet der internationale Name von Haustauschferien.com. Martin Ketels bestätigt die Aussage: „Früher haben wir persönliche Sachen ins Büro verfrachtet mit dem Hinweis: ‘This is private’. Aber das machen wir schon lange nicht mehr.“

Viel Vertrauen – und etwas Kontrolle

Wer so entspannt sein will, sollte im Vorfeld genau hinsehen. Christian A. Rumpke, Geschäftsführer der Verbraucherzentrale Brandenburg, selbst passionierter Tauschurlauber, rät dazu, eine schriftliche Tauschvereinbarung aufzusetzen, die beide Part-

ner unterschreiben. Die Portale bieten auf ihren Seiten Formulare zum Download an. Wichtig ist es zudem, dass alle Beteiligten ausreichend versichert sind (siehe S. 84).

Kleiner Tausch-Knigge

Ist der Papierkram erledigt, folgt die vielleicht wichtigste Aufgabe vor jedem Tausch: aufräumen und putzen. Außerdem sollten Einsteiger eine Mappe mit Anweisungen für die Wohnung und Tipps für die Umgebung erstellen.

Am Ende des Urlaubs bringen die Gäste die Wohnung wieder in den Urzustand. Sonja Fiedler legt auch Wert auf eine nette Geste: „Wir stellen unseren Gastgebern immer ein kleines Dankeschön hin – Schokolade oder Ähnliches – und einen Brief, in dem wir uns für das Vertrauen und die Gastfreundschaft bedanken.“ ■ ►►

Haustauschportale: Hier fin



Die Neuen. Das Pariser Start-up gibt es seit 2011. Die Mitgliedschaft ist gratis. Es stehen aber auch etliche Zusatzleistungen zur Wahl, die Geld kosten, zum Beispiel Versicherungen.

Mitglieder. 280 000 in 187 Ländern.

Besonderheit. Mitglieder können Tausche organisieren, aber auch einseitige Besuche, die sie über GuestPoints abgelten. Jedes Mitglied erhält bei der Anmeldung 750 dieser Punkte. Die freiwillige Verifizierung des eigenen Profils kostet 25 Euro. Auf den Kautionsbetrag, den das Mitglied frei wählen kann, erhebt GuestToGuest eine Provision von 3,5 Prozent. guesttoguest.de/de



Gute Erfahrung.
Daniela Schöll ist mit ihren Tauschurlaube zufrieden.

Daniela Schöll Happy auf Mallorca

Die Kemptenerin tauscht ihre Ferienwohnung. Wichtig findet sie, dass man bei den Profilanfragen ehrlich ist und das eigene Domizil nicht besser darstellt, als es ist.

Mit Pool. Nach dem Motto „Tausche Berge gegen Meer“ verbrachte Daniela Schöll mit ihrem Freund und zwei Bekannten zehn Tage in Sa Coma auf Mallorca. Die Wohnung hatte einen direkten Zugang zum Swimmingpool. „War perfekt“, kommentiert die Kemptenerin den Tausch.

FOTOS: MARTIN STOLLBERG; PRIVAT

den Sie Tauschpartner



Die Amerikaner. Die Organisation wurde 1992 in den USA gegründet. Das Angebot umfasst Wohnungen, Häuser, Ferienwohnungen inklusive Auto und Boot. Auch einseitige Gastbesuche und ein zeitversetzter Tausch sind erlaubt.

Mitglieder: 70 000 in 149 Ländern.

Kosten. 130 Euro für zwölf Monate. Eine Gold-Mitgliedschaft für bis zu drei eigene Domizile kostet 430 Euro.

Besonderheit: Wer ein Mitglied als Gast aufnimmt, bekommt eine Gutschrift, die er bei einem Besuch anderswo einlösen kann. Kostenlose Schnupper-Mitgliedschaft für 14 Tage. haustauschferien.com



Die Erfahrenen. Ein Lehrer gründete die Organisation 1953 in New York. Getauscht werden Wohnungen, Häuser, Ferienwohnungen inklusive Auto und Boot. Mitglieder können auch Haushüter suchen und zeitversetzt tauschen.

Mitglieder: 13 500 in über 70 Ländern.

Kosten: 140 Euro für 12 Monate, die ersten 30 Tage sind kostenfrei (Gastzugang), 260 Euro für 24 Monate, 390 Euro für 36 Monate. Wenn im ersten Jahr kein Tausch zustande kommt, ist das zweite Jahr kostenfrei.

Besonderheit: Garantiefonds über 2 500 Euro und Tausch-Rücktrittsgarantie (siehe S. 84). homelink.de



Die Europäer. Die Firma entstand 1953 in Europa. Zwei befreundete Lehrer aus den Niederlanden und der Schweiz wollten günstig Urlaub machen, tauschten ihre Häuser und entwickelten daraus ein Geschäftsmodell. Im Angebot: Wohnungen, Häuser, Ferienwohnungen. Auch wer einen Haushüter sucht, wird fündig. Zeitversetzte Tausche sind möglich.

Mitglieder: Rund 9 000 in 30 Ländern.

Kosten: 110 Euro für 12 Monate, 195 Euro für 24 Monate.

Besonderheit: Kostenlose Schnupper-Mitgliedschaft für 20 Tage. intervac-homeexchange.com



Heidrun & Martin Ketels Ein Haus in Cornwall

Das Hamburger Ehepaar tauscht schon seit mehr als 25 Jahren und ist begeistert von dieser Urlaubsform. Probleme gab es nie.

Mit Freunden. Eine schöne Erfahrung war der Tausch mit einem Ehepaar in Cornwall. „Das Haus war frisch renoviert und neu eingerichtet“, erinnert sich Heidrun Ketels, „mit allem, was das Herz begehrt“. Das Gebäude mit drei Bädern war so großzügig, dass die Ketels sogar mit zwei Freunden anreisen durften.



Erinnerungen. Bilder aus aller Welt zeugen von vielen schönen Tauschurlaube.



Verbraucherschützer Rumpke rät zur Vorsicht.

Christian A. Rumpke Tipps vom Profi

Der Geschäftsführer der Verbraucherszentrale Brandenburg ist privat ein begeisterter Wohnungstauscher. Mit seiner Familie hat er schon 15 Urlaube in fremden Wohnungen verbracht, zuletzt in einem umgebauten Farmhaus in den französischen Alpen. Der Verbraucherschützer hat mit Tauschurlaub durchweg gute Erfahrungen gemacht.

Seine Empfehlungen:

- Überprüfen Sie Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Social-Media-Account des Tauschpartners.
- Telefonieren Sie mit potenziellen Tauschpartnern, statt nur zu mailen.
- Lesen Sie Gästebucheinträge und Bewertungen aufmerksam.
- Schließen Sie eine Tauschvereinbarung – Formulare finden Sie bei den Tauschportalen im Internet. Verschieben Sie diese per Post mit der Bitte um Unterschrift und Rücksendung.
- Informieren Sie Ihre Nachbarn, wenn Tauschpartner kommen.

So wird der Tausch ein Erfolg

Vertrauen ist das wichtigste Pfand beim Tauschurlaub. Gute Planung und Vorbereitung gehören aber auch dazu.

Tauschen können nicht nur Eigentümer, sondern auch Mieter. Sie sollten den Vermieter aber über ihr Vorhaben informieren.

Portale. Neben den vier Tauschplattformen, die wir vorstellen, gibt es noch etliche ausländische Anbieter wie Lovehomeswap.com aus Großbritannien und auch Spezialanbieter, zum Beispiel Behomm.com für Designer und Kreative. Mögliche Tauschwohnungen können sich Interessenten bei allen Portalen ohne Anmeldung ansehen. Einige bieten eine kostenlose Schnupper-Mitgliedschaft für ein paar Wochen.

Kosten. Die Tauschorganisationen verlangen zwischen 0 und 130 Euro pro Jahr. Mitglieder können so oft tauschen, wie sie möchten. Da für die Unterkunft keine Kosten entstehen, ist der Urlaub deutlich günstiger als in Hotels, Ferienwohnungen oder angemieteten Privatunterkünften.

Selbstdarstellung. Wichtig sind attraktive Fotos der Wohnung und der Umgebung. Die Texte sollten immer auch in einer englischen Version vorliegen. Da die Tauschorganisationen nur begrenzten Platz auf ihren Internetseiten zur Verfügung stellen, betreiben viele Wohnungstauscher noch eine eigene Website, auf der sie sich ausführlich präsentieren.

Partnerwahl. Wer für die Hauptsaison einen Tauschurlaub plant, sollte seine Anfragen frühzeitig abschicken. Besonders wichtig ist gutes Timing, wenn beide Tauschpartner schulpflichtige Kinder haben und auf die Ferien angewiesen sind. Die Seite Schulferien.org listet alle relevanten Termine auf. Anfragen von Interessenten sollten Sie so schnell wie möglich beantworten. Schreiben Sie möglichst nur Partner an, deren Angebot zu Ihrem passt. „Suche Traumvilla, biete Erdgeschosswohnung“ funktioniert nur in den seltensten Fällen.

Formalien. Eine schriftliche Tauschvereinbarung fixiert die Rahmenbedingungen – Unterschriften nicht vergessen. Stellen Sie für den Tauschpartner alle wichtigen Informationen über die Wohnung und die Umgebung in einem Ordner zusammen. Ein Gästebuch gibt Auskunft darüber, was den Reisenden gefällt und was nicht.

Rücktritt. Sagt ein Tauschpartner kurzfristig ab, versuchen die Organisationen eine Alternative zu finden. Gelingt das nicht, greift bei Homelink der Garantiefonds, um zum Beispiel Stornokosten für Flüge zu bezahlen. Bei anderen Anbietern, etwa GuestToGuest, können Mitglieder eine Versicherung für solche Fälle abschließen. Intervac akzeptiert Rücktritte nach den allgemeinen Geschäftsbedingungen nur bei einem Todesfall, ernsthaften Erkrankungen oder einem Unfall. Wer aus anderen Gründen absagt, riskiert im schlimmsten Fall seine Mitgliedschaft. Leonie Günzler, die das Portal seit Jahrzehnten betreut, hat nach eigenem Bekunden aber noch nie einen solchen Fall erlebt.

Versicherung. In jedem Fall sollten Haustauscher eine Hausrat- und eine Haftpflichtpolice besitzen und ihren Versicherungsanbieter informieren, dass sie während der Ferien Gäste bei sich beherbergen. Meist sehen es die Gesellschaften gern, wenn ein Haus oder eine Wohnung während der Urlaubszeit nicht leer steht.

Autotausch. Oft tauschen Urlauber nicht nur die Wohnung, sondern auch ihre Autos. Um böse Überraschungen zu vermeiden, empfiehlt es sich, bei der Versicherung zu fragen, ob der Schutz auch Tauschpartner umfasst oder ob eine Aufstockung nötig ist.

Schlüsselübergabe. Da die Tauschpartner meist gleichzeitig anreisen, brauchen sie Unterstützung bei der Schlüsselübergabe. Oft helfen Freunde oder Nachbarn.