

Mein eigenes Bed & Breakfast

Allgemeine Einleitung

Viele Menschen träumen davon aus Ihrem Hobby einen Beruf zu machen. Leider bleibt es häufig bei den Träumen, da so wenig darüber bekannt ist wie man seinen Traum von der Selbständigkeit realisieren kann. Sie haben soeben einen ersten Schritt getan um der Realisierung dieses Traumes ein ganzes Stück näher zu kommen. Sie tragen sich mit dem Gedanken ein eigenes Bed & Breakfast zu eröffnen. Mit Hilfe dieses Lehrgangs können Sie sich Schritt für Schritt alles erarbeiten was für die Umsetzung dieses Projektes relevant ist. War Gastfreundschaft bislang etwas was Ihre Freunde und Familie bei Ihnen genießen durften, so möchten Sie nun Ihre Profession daraus machen, Gästen in Ihrem Haus einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen. Ihnen geht es in erster Linie immer noch darum andere Menschen zu verwöhnen, aber Sie freuen sich auch auf das extra Einkommen, dass Sie mit Ihrem Bed & Breakfast erzielen werden. In diesem Lehrgang werden Sie viel inspirierende Ideen vermittelt bekommen wie Sie Ihr zukünftiges Bed& Breakfast gestalten und positionieren können. Sie lernen auch, wie Sie einen Businessplan erstellen , wie Sie Ihr B&B bewerben können, wie Sie mit den Zulieferern und den Tourismusbehörden zusammenarbeiten können. Sollten Sie Ihren Traum im Ausland realisieren wollen, so enthält der Lehrgang auch für diesen Weg sehr relevante Informationen, da die rechtliche Situation doch sehr von der Situation in Deutschland abweicht. Legen Sie los, und Sie werden sehen dass Ihr eigenes Bed& Breakfast schon sehr nahe ist.

Viel Erfolg.

Erklärung der Symbole



Selbstlernaufgaben



Zusammenfassung



Hinweise/Tipps



Anhang



Hausaufgabe



Lösungen zu den
Selbstlernaufgaben



Notizen



Wichtig

Inhaltsverzeichnis aller Lernhefte

Lernheft 1:

Die Geschichte des Reisens

- 1.1 Einleitung
- 1.2 Nur ein Bett und ein Frühstück
- 1.3 Die Konkurrenz
- 1.4 Die Geschichte des Reisens
 - 1.4.1 Übernachten im Altertum
 - 1.4.2 Von der Einfachheit zum Luxus
 - 1.4.3 Urlaub in Europa
 - 1.4.4 Entwicklungen im Bed & Breakfast-Sektor
- 1.5 Touristische Trends
- 1.6 Zusammenfassung
- 1.7 Selbstlernaufgaben
- 1.8 Hausaufgaben
- 1.9 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 2:

Bin ich bereit für die Selbstständigkeit?

- 2.1 Einleitung
- 2.2 Über welche Eigenschaften sollten Sie verfügen?
 - 2.2.1 Machen Sie den B&B-Test
 - 2.2.2 Sie mögen Menschen
 - 2.2.3 Soziales Geschick
 - 2.2.4 Ein guter Zuhörer
 - 2.2.5 Praktische Fertigkeiten
 - 2.2.6 Selbsterkenntnis
- 2.3 Beweggründe
 - 2.3.1 Neue Menschen kennenlernen
 - 2.3.2 Ungenutzter Raum
 - 2.3.3 Zu Hause arbeiten
 - 2.3.4 Zusätzliches Einkommen
- 2.4 Zusammenfassung
- 2.5 Selbstlernaufgaben
- 2.6 Hausaufgaben
- 2.7 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 3:

Geschäftliche Inventarisierung / Die ersten Vorbereitungen

- 3.1 Einleitung
- 3.2 Eine geschäftliche Inventarisierung
 - 3.2.1 Lage, Lage, Lage
 - 3.2.2 Marktanalyse
 - 3.2.3 Persönlicher Stil
 - 3.2.4 Zielgruppe
 - 3.2.5 Gesetze und Regeln
 - 3.2.6 Die finanzielle Seite

- 3.3 Die ersten Vorbereitungen
- 3.4 Zusammenfassung
- 3.5 Selbstlernaufgaben
- 3.6 Hausaufgaben
- 3.7 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 4:

Der Mittelpunkt des Geschehens

- 4.1 Einleitung
- 4.2 Der Mittelpunkt des Geschehens
 - 4.2.1 Ihre eigene Wohnung oder Ihr eigenes Haus
 - 4.2.2 Ein Haus kaufen
 - 4.2.3 Ein Gebäude umbauen oder renovieren
 - 4.2.4 Ein bestehendes B&B kaufen
 - 4.2.5 Ein bestehendes B&B pachten
- 4.3 Zusammenfassung
- 4.4 Selbstlernaufgaben
- 4.5 Hausaufgaben
- 4.6 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 5:

Die Wahl der geeigneten Rechtsform

- 5.1 Einleitung
- 5.2 Alles was Recht ist
- 5.3 Der richtige Name und das Logo
- 5.4 Rechtsformen
 - 5.4.1 Einzelunternehmen
 - 5.4.2 Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)
 - 5.4.3 Die Kommanditgesellschaft (KG)
 - 5.4.4 Offene Handelsgesellschaft (oHG)
 - 5.4.5 Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
 - 5.4.6 Unternehmergesellschaft (UG)
- 5.5 Überblick als Entscheidungshilfe
- 5.6 Zusammenfassung
- 5.7 Selbstlernaufgaben
- 5.8 Hausaufgaben
- 5.9 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 6:

Beratung, Informationsbeschaffung und Anmeldevorschriften

- 6.1 Einleitung
- 6.2 Beratung und Information
- 6.3 Ämter, Anmeldeformalitäten und gesetzliche Vorschriften
 - 6.3.1 Gewerbeamt
 - 6.3.2 Gewerbeaufsichtsamt
 - 6.3.3 Handelsregister
 - 6.3.4 Finanzamt
 - 6.3.5 Berufsgenossenschaft
 - 6.3.6 Industrie- und Handelskammer (IHK)
 - 6.3.7 Die Bundesagentur für Arbeit
 - 6.3.8 Bauamt
 - 6.3.9 Sozialversicherung
 - 6.3.10 Und sonst?
- 6.4 Zusammenfassung
- 6.5 Selbstlernaufgaben
- 6.6 Hausaufgaben
- 6.7 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 7:

Die Einrichtung

- 7.1 Einleitung
- 7.2 Die Einrichtung
 - 7.2.1 Beliebte Annehmlichkeiten
 - 7.2.2 Die Gemeinschaftsräume
 - 7.2.3 Das Gästezimmer
 - 7.2.4 Das Badezimmer
 - 7.2.5 Die Zusatzleistungen und Aufmerksamkeiten
 - 7.2.6 Ein grünes B&B
 - 7.2.7 Die Gesamtatmosphäre
- 7.3 Zusammenfassung
- 7.4 Selbstlernaufgaben
- 7.5 Hausaufgaben
- 7.6 Antworten zu den Übungsaufgaben

Lernheft 8:

Komfort, Hygiene und Vorschriften

- 8.1 Einleitung
- 8.2. Komfort
 - 8.2.1 Geräusche
 - 8.2.2 Kinder und Haustiere
 - 8.2.3 Rauchen: Verboten oder doch erlauben?
 - 8.2.4 Innentemperatur und Ventilation
 - 8.2.5 Die Nachbarschaft und Umgebung
- 8.3 Hygiene
 - 8.3.1 Durchs ganze Haus
 - 8.3.2 Eine gute Gewohnheit

- 8.4 Vorschriften und Sicherheit
 - 8.4.1 Genehmigungen und Konzessionen
 - 8.4.2 Vorbeugen ist besser als heilen
 - 8.4.3 Was hat in Notfällen zu geschehen?
 - 8.4.4 Alles hinter Schloss und Riegel
 - 8.4.5 Lebensmittelschutz
- 8.5 Zusammenfassung
- 8.6 Selbstlernaufgaben
- 8.7 Hausaufgaben
- 8.8 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 9:

Kapitalbeschaffung und Finanzierung

- 9.1 Einleitung
- 9.2 Was heißt „Investition“, was „Finanzierung“?
- 9.3 Quellen der Finanzmittel
 - 9.3.1 Eigen- und Fremdfinanzierung
 - 9.3.2 Außen- und Innenfinanzierung
- 9.4 Finanzierungsmöglichkeiten
 - 9.4.1 Finanzierung über Kreditinstitute
 - 9.4.2 Mittel von Förderbanken
 - 9.4.2.1 Gründercoaching
 - 9.4.2.2 Kredit für eine Existenzgründung
 - 9.4.2.3 Beteiligungskapital
 - 9.4.3 Leasing und Factoring
 - 9.4.4 Sonstige Förderungen und Zuschüsse
 - 9.4.4.1 Gründungszuschuss der Arbeitsagentur
 - 9.4.4.2 Und sonst?
 - 9.4.4.3 Einstiegsgeld und ergänzendes Arbeitslosengeld II
 - 9.4.4.4 Bildungsscheck
 - 9.5 Kreditsicherheiten
- 9.6 Zusammenfassung
- 9.7 Selbstlernaufgaben
- 9.8 Hausaufgaben
- 9.9 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 10:

Betriebliche und private Steuern

- 10.1 Einleitung
- 10.2 Steuerliche Erfassung“ beim Finanzamt
- 10.3 Einkommensteuer
 - 10.3.1 Nicht abzugsfähige Aufwendungen
 - 10.3.2 Ermittlung des Einkommens
 - 10.3.3 Einkommenssteuerliche Besonderheiten
 - 10.3.4 Erhebung der Einkommenssteuer
- 10.4 Umsatzsteuer
 - 10.4.1 Besteuerungsverfahren
 - 10.4.2 Vorsteuerabzug

- 10.4.3 Anforderungen an Rechnungen
- 10.4.4 Ausnahmen für Kleinunternehmer
- 10.5 Gewerbesteuer
- 10.6 Abgabenordnung
- 10.6.1 Fristen und Termine
- 10.6.2 Einspruch
- 10.6.3 Säumniszuschläge
- 10.6.4 Verspätungszuschlag
- 10.6.5 Zinsen
- 10.6.6 Zwangsgelder
- 10.7 Zusammenfassung
- 10.8 Selbstlernaufgaben
- 10.9 Hausaufgaben
- 10.10 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 11:

Versicherungen - Das Risiko minimieren

- 11.1 Einleitung
- 11.2 Die soziale Absicherung des Gründers
 - 11.2.1 Krankenversicherung
 - 11.2.2 Krankentagegeldversicherung
 - 11.2.3 Pflegeversicherung
 - 11.2.4 Arbeitslosenversicherung
 - 11.2.5 Gesetzliche Rentenversicherung
 - 11.2.6 Berufsunfähigkeits-Versicherung
 - 11.2.7 Unfallversicherung
 - 11.2.8 Lebensversicherung
 - 11.2.9 Tipps zur sozialen Absicherung
- 11.3 Beitragsbemessungsgrenzen 2014
- 11.4 Meldepflichten der Arbeitgeber
- 11.5 Welche betrieblichen Versicherungen sind sinnvoll?
 - 11.5.1 Betriebshaftpflichtversicherung
 - 11.5.2 Erweiterte Wohngebäudeversicherung
 - 11.5.3 Hausratversicherung
 - 11.5.4 Rechtsschutzversicherung
 - 11.5.5 Zusätzliche Haftpflichtversicherung für Ihr Auto
 - 11.5.6 Sturm- und Hagelversicherung
 - 11.5.7 Leitungswasserversicherung
- 11.6 Zusammenfassung
- 11.7 Selbstlernaufgaben
- 11.8 Hausaufgabe
- 11.9 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 12:

Finanzbuchhaltung - Die Welt der Zahlen

- 12.1 Einleitung
- 12.2 Sinn und Zweck der Buchhaltung
- 12.3 Buchführungssysteme
 - 12.3.1 Einfache Buchführung
 - 12.3.2 Doppelte Buchführung

- 12.4 Konto und Buchung
 - 12.4.1 Bestandskonten
 - 12.4.2 Erfolgskonten
- 12.5 Kontenrahmen und Kontenplan
- 12.6 Die Arbeit mit einem Buchhaltungsprogramm
- 12.7 Die Organisation der Buchhaltung
 - 12.7.1 Belegorganisation
 - 12.7.2 Aufzeichnungspflichten in der Buchhaltung
 - 12.7.3 Aufbewahrung der Belege
 - 12.7.4 Ein separates Bankkonto und EC-Karte für Ihr B&B
 - 12.7.5 Handkasse
 - 12.7.6 Stundenübersicht
 - 12.7.7 Anlagenverzeichnis
 - 12.7.8 Fahrtenbuch
 - 12.7.9 Inventur
- 12.8 Zusammenfassung
- 12.9 Selbstlernaufgaben
- 12.10 Hausaufgaben
- 12.11 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 13:

Gewinnermittlung und Jahresabschluss

- 13.1 Einleitung
- 13.2 Einnahmen-Überschussrechnung
- 13.3 Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung
 - 13.3.1 Aktivseite
 - 13.3.1.1 Anlagevermögen
 - 13.3.1.2 Umlaufvermögen
 - 13.3.1.3 Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
 - 13.3.2 Passivseite
 - 13.3.2.1 Eigenkapital
 - 13.3.2.2 Rückstellungen
 - 13.3.2.3 Verbindlichkeiten
 - 13.3.2.4 Rechnungsabgrenzungsposten
 - 13.3.2.5 Folgen bilanzieller Bewertung
 - 13.3.3 Die Gewinn- und Verlustrechnung
- 13.4 Zusammenfassung
- 13.5 Selbstlernaufgaben
- 13.6 Hausaufgabe
- 13.7 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 14:

Die Kalkulation der Zimmerpreise

- 14.1 Einleitung
- 14.2 Wie finde ich einen angemessenen Zimmerpreis?
 - 14.2.1 Der Besetzungsgrad
 - 14.2.2 Der Zimmerpreis
 - 14.2.3 Die finanzielle Prognose
- 14.3 Zusammenfassung
- 14.4 Selbstlernaufgaben
- 14.5 Hausaufgabe
- 14.6 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 15:

Reservierungen und Hausregeln

- 15.1 Einleitung
- 15.2 Kann ich noch etwas für Sie tun?
 - 15.2.1 Die notwendigen Informationen
 - 15.2.2 „Screenen“ Sie Ihre potentiellen Gäste
 - 15.2.3 Die Zielgruppe Ihres B&B
- 15.3 Das Reservierungssystem
 - 15.3.1 Reservierung per Telefon
 - 15.3.2 Reservierungen über das Internet
 - 15.3.3 Die Bestätigung
 - 15.3.4 Annullierungen
 - 15.3.5 Reservierungsbedingungen
- 15.4 Die Hausregeln
- 15.5 Zusammenfassung
- 15.6 Selbstlernaufgaben
- 15.7 Hausaufgaben
- 15.8 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 16:

Die ersten Gäste sind da!

- 16.1 Einleitung
- 16.2 Wie gehen Sie mit Ihren Gästen um?
 - 16.2.1 Herzlich willkommen!
 - 16.2.2 **Der Empfang**
 - 16.2.3 Der Abschied
- 16.3 Die Kommunikation mit den Gästen
 - 16.3.1 Ziemlich gemütlich
 - 16.3.2 Achten Sie auf Signale
 - 16.3.3 Umgang mit Beschwerden
 - 16.3.4 Zeit für die Gäste
 - 16.3.5 Mit wem bekommen Sie zu tun?
- 16.4 Was können Sie sonst für Ihre Gäste tun?
- 16.5 Zusammenfassung
- 16.6 Selbstlernaufgaben
- 16.7 Hausaufgaben
- 16.8 Antworten Selbstlernaufgaben

Lernheft 17:

Das Frühstück

- 17.1 Einleitung
- 17.2 Das Frühstück
- 17.3 Der Frühstücksort
- 17.4 Der Stil
- 17.5 Die Frühstückszeiten
- 17.6 Von einfach bis reichhaltig
- 17.7 Die Vorbereitung
- 17.8 Die Kostenübersicht
- 17.9 Der nächste Schritt: Lunch und Dinner
- 17.10 Zusammenfassung
- 17.11 Selbstlernaufgaben
- 17.12 Hausaufgaben
- 17.13 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 18:

Reinigung und tägliche Arbeiten

- 18.1 Einleitung
- 18.2 Die wiederkehrenden Dinge
 - 18.2.1 Machen Sie es übersichtlich
 - 18.2.2 Die weitere Planung
- 18.3 Zusammenfassung
- 18.4 Selbstlernaufgaben
- 18.5 Hausaufgaben
- 18.6 Antworten Selbstlernaufgaben

Lernheft 19:

Das Marketing

- 19.1 Einleitung
- 19.2 Die Planung des Marketings
 - 19.2.1 Allgemeine Mission und Vision
 - 19.2.2 Marketinganalyse
 - 19.2.3 SWOT-Analyse
 - 19.2.4 Marketingzielgruppe
 - 19.2.5 Marketingstrategie
 - 19.2.6 Marketingbudget
 - 19.2.7 Marketingmix
 - 19.2.7.1 Produkt
 - 19.2.7.2 Preis
 - 19.2.7.3 Vertrieb (Place)
 - 19.2.7.4 Kommunikation
 - 19.2.8 Einheitliches Erscheinungsbild
- 19.3 Offline Marketing
 - 19.3.1 Drucksachen
 - 19.3.2 Gedruckte Medien
 - 19.3.3 Mundpropaganda
 - 19.3.4 Netzwerken
- 19.4 Zusammenfassung
- 19.5 Selbstlernaufgaben
- 19.6 Hausaufgabe
- 19.7 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 20:

Online-Marketing

- 20.4 Die Bedeutung des Internet
- 20.1 Einleitung
- 20.2 Von offline nach online
 - 20.2.1 Internet-Netzwerke
 - 20.2.2 Onlinerezensionen
- 20.3 Online Marketing
- 20.4 Die Bedeutung des Internet
 - 20.4.1 Bloggen für Gäste
 - 20.4.2 Newsletter
- 20.5 SEO bringt Ihr B&B ins Bild
- 20.6 Effektivität der Marketingstrategie
 - 20.6.1 Beurteilung der Webstatistiken
 - 20.6.2 Wenn es mal schlechter geht
- 20.7 Tipps für Ihre Internetsicherheit
- 20.8 Zusammenfassung
- 20.9 Selbstlernaufgaben
- 20.10 Hausaufgabe
- 20.11 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 21:

Wie finden und motivieren Sie gute Mitarbeiter?

- 21.1 Einleitung
- 21.2 Eine helfende Hand
 - 21.2.1 Hilfe benötigt?
 - 21.2.2 Das Bewerbungsverfahren
 - 21.2.3 Wo und wie finden Sie den idealen Bewerb
 - 21.2.4 Die Pflichten eines Arbeitgebers
 - 21.2.5 Handbuch
 - 21.2.6 Leiten oder leiden
- 21.3 Zusammenfassung
- 21.4 Selbstlernaufgaben
- 21.5 Hausaufgaben
- 21.6 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 22:

Der Businessplan

- 22.1 Einleitung
- 22.2 Der Businessplan
 - 22.2.1 Ein notwendiger Plan
 - 22.2.2 Der Inhalt
 - 22.2.3 Die Finanzen – ein Kapitel für sich
- 22.3 Zusammenfassung
- 22.4 Selbstlernaufgaben
- 22.5 Hausaufgabe
- 22.6 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 23:

Ein B&B im Ausland

- 23.1 Einleitung
- 23.2 Viele waren vor Ihnen
 - 23.2.1 Auswanderer von heute
- 23.2. Emotionale Aspekte
- 23.3 Das Land Ihrer Träume
- 23.4 Vorbereitungen
 - 23.4.1 Die Entscheidung treffen
 - 23.4.2 Die ersten Schritte
 - 23.4.3 Vor der Abreise
- 23.5 Frankreich
 - 23.5.1 Die französische Regelung für B&B's
 - 23.5.2 Ein Haus in Frankreich kaufen
 - 23.5.3 Die französische Bürokratie
- 23.6 Spanien
 - 23.6.1 Die spanische Gesetzgebung zu B&B's
 - 23.6.2 Ein Haus in Spanien kaufen
 - 23.6.3 Die spanische Bürokratie
- 23.7 Italien
 - 23.7.1 Die italienische Gesetzgebung für ein B&B
 - 23.7.2 Ein Haus in Italien kaufen
- 23.8 Zusammenfassung
- 23.9 Selbstlernaufgaben
- 23.10 Hausaufgabe
- 23.11 Antworten zu den Selbstlernaufgaben

Lernheft 24:

Ist Ihr B&B rentabel?

- 24.1 Einleitung
- 24.2 Wie läuft Ihr B&B-Unternehmen
 - 24.2.1 Berichte und Analysen
 - 24.2.2 Sie dirigieren Ihr B&B und nicht andersherum
 - 24.2.3 Mit Stress umgehen
 - 24.2.4 Zukunftspläne
- 24.3 Stand der Dinge
 - 24.3.1 Fünfzig Fragen
 - 24.3.2 Zeit und Arbeitsplan
- 24.4 Sie sind bereit
- 24.5 Zusammenfassung
- 24.6 Selbstlernaufgaben
- 24.7 Hausaufgaben
- 24.8 Lösungen zu den Selbstlernaufgaben