

Booking sagt frei. Agoda sagt frei. Belegt ist sie trotzdem.

Für Eigentümer und Vermieter von Ferienwohnungen in Chonburi und Umgebung.

Das kennst du

- X Die Wohnung steht auf zwei Portalen und wird nebenbei direkt angefragt. Frei oder nicht, weißt du erst, wenn du drei Kalender nebeneinander legst.
- X In der Hochsaison gilt ein anderer Preis als im Mai. Beim Anfragen rechnest du im Kopf nach, und manchmal rechnest du falsch.
- X Die Kautiön: wie viel war es, was ist kaputt gegangen, was bekommt der Gast zurück. Steht auf einem Zettel, wenn es gut läuft.
- X Und die Poolversicherung ist letztes Jahr ausgelaufen. Gemerkt hast du es, als du sie gebraucht hättest.

So läuft es damit

Ein Belegungskalender für alles. Die Kalender von Booking und Agoda liest das Programm ein — deren Buchungen sperren deine Wohnung automatisch, und doppelt vergeben wird nichts mehr.

Den Preis rechnet das Programm aus dem Saisonpreis der Nächte, die der Gast bleibt.
Die Kautions steht an der Buchung, samt dem Teil, den du einbehältst, mit Grund.

Der Gast bekommt eine Bestätigung als PDF — auf Deutsch, Englisch oder Thai.

Was ein Ablaufdatum hat, meldet sich von selbst: Versicherung, Wartungsvertrag, Visum. Eine Ampel zeigt, was drängt.

Deine Gäste stehen mit Kontakt und Verlauf im Stamm, und wer zufrieden abreist, schreibt dir die Bewertung, von der die nächste Buchung abhängt.

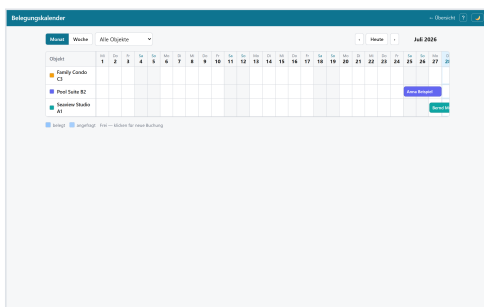
OBJEKTE

OBJEKTE

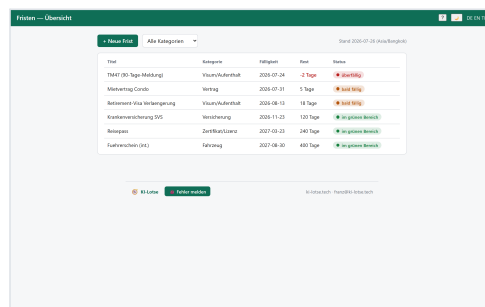
OBJEKTE

FRISTEN

KUNDEN UND BEWERTUNGEN



Wer wo wann wohnt – frei und belegt auf einen Blick



Was bald abläuft – mit Ampel nach Dringlichkeit

Was enthalten ist

Objekte

Wohnungen mit Preis pro Nacht, Saisonpreisen und Kautions. Buchungen mit Doppelbuchungs-Schutz, Belegungskalender als Monat oder Woche, Kanäle mit iCal-Anbindung an die Portale, Nebenleistungen auf der Buchung, Bestätigung als PDF.

Fristen

Jede überwachte Frist mit Fälligkeit, Erinnerungstufen und Anhang, auch wiederkehrend. Dashboard mit Ampel.

Kunden

Gästestamm mit Kontakt, Notizen, Tags und Wiedervorlagen — Stammgäste erkennst du wieder.



Termine

Alles mit fester Zeit neben den Buchungen — Reinigung, Übergabe, Handwerker — mit Doppelbuchungs-Schutz.

Bewertungen

Persönlicher Link oder QR-Code nach der Abreise; zufriedene Gäste landen bei Google, unzufriedene zuerst bei dir.

Kalender

An- und Abreisen, Fristen und Termine in einem gemeinsamen Kalender.

Häufige Fragen

Bei dir steht keine Rezeption — die Fragen kommen trotzdem: Schlüsselübergabe, WLAN-Passwort, Müll, Klimaanlage, wo der nächste Supermarkt ist. Du schreibst jede Antwort einmal auf, der Gast bekommt sie sofort, auch auf Englisch oder Thai. Das erspart dir dieselbe Nachricht zum zwanzigsten Mal.

Einrichtung

Ich richte das Ganze für dich ein: deine Wohnungen, deine Saisonpreise, deine Kautionen, deine Portal-Kalender. Auch das Erscheinungsbild — dein Name, deine Farben. Danach zeige ich dir und deinen Leuten, wie es geht. Fehler, die dabei auftauchen, behebe ich; das gehört zur Einrichtung und wird nicht extra gerechnet. Auch danach gilt: Zeigt sich in den ersten sechs Monaten ein Fehler im Programm, behebe ich ihn kostenlos.

Was danach kommt — laufende Betreuung, Änderungswünsche, neue Funktionen — regeln wir in einer eigenen Vereinbarung.

Was es nicht ist

- **Keine Selbstbuchung durch den Gast.** Die Buchung legst du an; die Portale bindest du per Kalender an.
- **Kein Preis-Abgleich mit den Portalen.** Deren Belegung kommt herein, deine Preise pflegst du dort weiter selbst.
- **Es bewegt kein Geld.** Die Kaution wird dokumentiert, nicht eingezogen; es gibt keine Kartenzahlung.
- **Keine Buchhaltung.** Es führt deine Buchungen, nicht deine Steuer.

Was es nicht kann, sage ich dir vorher — nicht nachher.

Reden wir darüber

Am besten schauen wir uns deine Wohnungen an: Wir gehen durch, was dich wirklich Zeit kostet, und ich sage dir ehrlich, ob dir das hier hilft.

Anschauen kannst du es sofort — an einer Beispiel-Verwaltung, mit echten Zahlen zum Ausprobieren: property.demo.ki-lotse.tech

Franz Grundner — KI-Lotse
franz@ki-lotse.tech



LINE — scannen
und hinzufügen

Stand: Juli 2026