

Öko-Ferienwohnung im Landhaus Hübner

Irene Hübner - Ziegelfeld 15a - D-94362 Neukirchen (Haggn)

Tel.: +49 (0)9961 349913 **** Mobil: +49 (0)176 3892 1013

<https://www.traum-ferienwohnung-huebner.de> ***** fewo.huebner@vodafone.de



Wie Vermittlergebühren den Ferienhauspreis verdreifachen

Eine Recherche von unserem Vermietungspartner „ferienhausmiete.de“

1. [Der Fall: Ferienwohnung „Carlo“ auf Rügen](#)
2. [Wie kommt so ein Preisunterschied zustande?](#)
3. [Woran erkennst du Vermittlerinserate?](#)
4. [Wie kannst du Vermittlergebühren umgehen?](#)
5. [Preisvergleichsstudie 2026: Ferienhausmiete.de in 99,4 % am günstigsten](#)
6. [Fazit](#)
7. [FAQ – Die häufigsten Fragen rund um Vermittlergebühren](#)

Auf den großen Buchungsportalen ist die Auswahl riesig – aber die Preise oft erstaunlich hoch. Wir haben dir in [unserem Gebührencheck gezeigt, wie die Provisionen von Airbnb, Booking.com und Co.](#) den Preis um bis zu 20% erhöhen können. Was wir dir heute zeigen, ist eine ganz andere Liga: Ein realer Fall, in dem dieselbe Ferienwohnung auf Booking.com mehr als das 3-fache kostet als auf Ferienhausmiete.de. Wenn Vermittler dazu kommen, explodieren die Kosten.



Viele Urlauber wissen nicht, wie sich der Preis einer Ferienunterkunft zusammensetzt.

der Fall der Ferienwohnung „Carlo“ auf Rügen

Wir haben für den Zeitraum 23.-30. August 2026 (7 Nächte, 2 Gäste) den Preis für dieselbe Ferienwohnung auf unserem Portal mit dem von Booking.com verglichen – das [Ferienhaus „Carlo“ in Breege/Juliusruh auf Rügen](#). (Recherche vom 6.5.2026)

Carlo

Max. 4 Gäste 65m² 2 Schlafzimmer



13 / 26 Küche

✔ Ihre Reisedaten sind verfügbar.

23.08.2027

30.08.2027

2 Gäste

Gesamt 990,00 €

Kostenfreie Stornierung

Vor dem 03. Juli 2027

2 Gäste 7 Nächte

Inklusive: Endreinigung, Buchungsgebühr, Gas, Wasser, Strom, Internet, Garage / Parkplatz und...



[Mehr](#)

Unverbindlich anfragen

Quelle: [Carlo, Ferienhausbmiete.de](#), Nr. 421460

Carlo Comfortable holiday residence

18556 Juliusruh, Deutschland

 Haustiere erlaubt  WLAN inklusive

Ihre Buchungsangaben

Anreise

So., 23. Aug. 2026

14:00 – 16:00 Uhr

Abreise

So., 30. Aug. 2026

09:30 – 10:00 Uhr

Sie haben gewählt:

1 Woche, 1 Zimmer für 2 Erwachsene

1 x Ferienhaus mit 2 Schlafzimmern


[Ihre Auswahl ändern](#)

Ihre Preisübersicht

Gesamt € 2.970,96

Einschließlich Steuern und Gebühren

Preisinformation

 Inklusive € 66 Steuern und Gebühren

Umweltabgabe € 66

Quelle: Carlo Comfortable holiday residence, [Booking.com](https://www.booking.com)

Auf Ferienhausmiete.de kostet die Ferienwohnung „Carlo“ im oben genannten Zeitraum 990 € – auf Booking.com 2970,96 €. **Die Differenz beträgt rund 1.981 € – auf Booking.com zahlst du das Dreifache.**

Wie kommt so ein Preisunterschied zustande?

Bei einem Preisaufschlag dieser Größenordnung steckt nicht nur die übliche Plattform-Provision dahinter. Was hier passiert: Zwischen dem Vermieter und dir als Endkunde sitzt im Booking.com-Inserat die Verwaltungsagentur Belvilla by OYO, die wiederum auf der Plattform listet. Damit verdienen an dieser Buchung mehrere Beteiligte: der Vermieter, Belvilla, Booking.com – und du als Gast zahlst alle Margen mit.

So wird dein Ferienhaus teurer

Ein und dieselbe Unterkunft. Ein und derselbe Zeitraum.



Preisauflage erklärt am Beispiel des Ferienhauses „Carlo“ - einmal auf Ferienhausmiete.de und zum anderen auf Booking.com.

Vereinfacht funktioniert die Kette so:

- Der Vermieter gibt seine Unterkunft an eine Vermittlungsagentur wie Belvilla, Interhome, Atraveo oder e-domizil ab. Die Agentur kümmert sich um Marketing, Buchungsabwicklung und Gästekommunikation
- Die Vermittlungsagentur legt einen eigenen Preis fest – meist deutlich über dem Vermieterpreis – und behält ihre Marge ein.
- Die Agentur listet die Unterkunft auf Buchungsportalen wie Booking.com, die wiederum ihre eigene Provision hinzurechnen.
- Auf manchen Portalen kommt noch dynamische Preisgestaltung dazu, die Preise zu Saisonspitzen weiter erhöht.

Bei Ferienhausmiete.de inserieren viele Vermieter direkt – so buchst du ohne Zwischenstationen und ohne Aufschläge. Die Kette entfällt in diesem Fall also.

Woran erkennst du Vermittlerinserate?

Vermittlerinserate sind nicht immer leicht zu erkennen, aber es gibt typische Hinweise:

- **Generische Unterkunftsnamen** wie „*Comfortable Holiday Residence*“, „*Cozy Apartment near Beach*“ oder „*Holiday Home with Garden*“ – Vermittler standardisieren oft die Bezeichnungen.
- **Hinweis im Kleingedruckten:** Auf Booking.com steht oft unter der Beschreibung „Verwaltet von“ oder „Diese Unterkunft wird von ... verwaltet“. Wenn dort eine Agentur statt einer Privatperson genannt ist, hast du es mit einem Vermittler zu tun.
- **Standardisierte Beschreibungstexte:** Sehr neutrale, fast schon austauschbare Beschreibungen ohne persönlichen Touch sind ein typisches Vermittler-Merkmal.
- **Unterschiedliche Inserats-Bilder bei gleicher Unterkunft:** Manche Vermittler nutzen andere Fotos als der Vermieter selbst.

Beispiel aus unserem Vergleich: Auf dem Booking.com-Inserat des Ferienhauses „Carlo“ steht im Kleingedruckten „*Verwaltet von Belvilla by OYO*“ – ein klarer Hinweis darauf, dass die Buchung über einen Vermittler läuft, nicht direkt mit dem Eigentümer.

Wie kannst du Vermittlergebühren umgehen?

Es gibt einige einfache Strategien, um Vermittlerketten zu umgehen und direkt beim Vermieter zu landen statt über mehrere Stationen:

- **Google Bildersuche nutzen:** Lade ein Foto der Unterkunft in die Google-Bildersuche und prüfe, ob sie auf anderen Portalen günstiger angeboten wird. Weitere Möglichkeiten mithilfe von Google Unterkunftspreise zu vergleichen findest du in unserem [Ratgeber: So geht Preise vergleichen und sparen](#).
- **Direkt beim Vermieter buchen:** Auf Ferienhausmiete.de haben Vermieter die Möglichkeit direkt zu inserieren, sodass keine Provision anfällt. Vermieter zahlen jährlich eine Festgebühr für ihr Inserat – nicht pro Buchung.
- **Endpreise vergleichen, nicht den Listenpreis:** Echte Schnäppchen erkennst du erst beim finalen Preis inklusive aller Gebühren.

Preisvergleichsstudie 2026: Ferienhausmiete.de in 99,4 % am günstigsten

Das Beispiel des Ferienhauses „Carlo“ ist zwar extrem, aber kein isolierter Fall. [In unserer Preisvergleichsstudie](#) mit über 1,1 Millionen Preisabfragen für rund 425.000 Ferienunterkünften weltweit war Ferienhausmiete.de in 99,4% der Fälle der günstigste oder mindestens gleichwertige Anbieter – verglichen mit großen Portalen wie Booking.com, Expedia, FeWo-direkt etc.

Während Plattform-Provisionen meist 12-20% Aufschlag bedeuten, sind es bei Vermittlerketten oft 50%, 100% oder – wie in unserem Beispiel – sogar 200%.

Fazit

Wenn du dieselbe Ferienwohnung auf zwei Plattformen mit derart unterschiedlichen Preisen siehst, ist die Erklärung selten „Zufall“ oder „Restplatzpreis“. Meistens steckt eine Kette aus Vermittler, Plattform und Aufschlägen dahinter, die du als Urlauber komplett mitbezahlst.

Der einfachste Weg, diese Kette zu umgehen: Direkt beim Vermieter buchen – über Plattformen wie Ferienhausmiete.de, die ohne Provision und ohne Vermittler arbeiten.

FAQ – Die häufigsten Fragen rund um Vermittlergebühren

Was sind Vermittler bei Ferienwohnungen?

Vermittler – auch Property Manager oder Verwaltungsagenturen genannt – sind Unternehmen, die Ferienunterkünfte im Namen der Eigentümer auf Buchungsportalen anbieten. Sie kümmern sich um Marketing, Buchungsabwicklung und Gästekommunikation, verlangen dafür aber eine Marge, die auf den Mietpreis aufgeschlagen wird.

Warum sind Ferienwohnungen über Vermittler teurer?

Weil sich in einer Vermittlerkette mehrere Aufschläge addieren: Die Vermittlungsagentur nimmt eine Marge, die Buchungsplattform eine Provision – und beides landet im Endpreis. Im Vergleich zur Direktbuchung können so Preisunterschiede von 50% bis über 200% entstehen.

Wie kann ich direkt beim Vermieter buchen?

Über Plattformen, die ohne Provision arbeiten und Vermieter direkt vermitteln – etwa Ferienhausmiete.de. Hier inserieren Vermieter gegen eine Jahresgebühr und du buchst direkt beim Vermieter, ohne Zwischenstationen oder Aufschläge.

Was ist Belvilla by OYO?

Belvilla by OYO ist eine europäische Verwaltungsagentur für Ferienunterkünfte, die zur OYO-Gruppe gehört und Inserate auf großen Buchungsportalen wie Booking.com platziert. Belvilla übernimmt für Vermieter die Buchungsabwicklung und das Marketing, verlangt dafür aber eine Marge, die auf den ursprünglichen Vermieterpreis aufgeschlagen wird. Buchst du dieselbe Unterkunft direkt beim Vermieter über eine Direktbuchungs-Plattform wie z. B. Ferienhausmiete.de, entfällt diese Marge.

Öko-Ferienwohnung im Landhaus Hübner

Irene Hübner - Ziegelfeld 15a - D-94362 Neukirchen (Haggn)

Tel.: +49 (0)9961 349913 **** Mobil: +49 (0)176 3892 1013

<https://www.traum-ferienwohnung-huebner.de> ***** fewo.huebner@vodafone.de



