

# Fleur sur Mer

Property Management

## DIENSTLEISTUNGEN UND PAKETE 2026

**Geschäftszeiten außerhalb der Saison (November–April)**  
Montag bis Freitag: 9:00–17:00 Uhr

 (+33) 06 23 52 12 58

**Geschäftszeiten in der Saison (Mai–Oktober)**  
Montag bis Freitag: 9:00–17:00 Uhr  
Samstag: 8:00–20:00 Uhr  
Sonntag: 10:00–16:00 Uhr

 [bonjour@fleursurmer.com](mailto:bonjour@fleursurmer.com)  
 [www.fleursurmer.com](http://www.fleursurmer.com)



## Ihr verlässlicher Ansprechpartner vor Ort – das ganze Jahr über

Ein Zweitwohnsitz im Süden Frankreichs ist ein Traum. Ihn aus der Ferne zu betreuen, ist jedoch eine ganz andere Herausforderung.

Wenn Sie selbst nicht vor Ort sind, können sich kleine Probleme unbemerkt zu größeren Schäden entwickeln. Und wenn Sie Ihre Immobilie vermieten, erwarten Gäste, dass alles einwandfrei funktioniert und eventuelle Probleme schnell gelöst werden, damit sie ihren Aufenthalt unbeschwert genießen können.

In beiden Fällen macht ein zuverlässiger Property Manager den entscheidenden Unterschied. Er ermöglicht Ihnen, Ihr Ferienhaus entspannt zu genießen, mit der Gewissheit, dass es auch in Ihrer Abwesenheit in guten Händen ist.

## Wenn Ihr Haus nicht genutzt wird

Steht Ihre Immobilie eine Zeit lang leer, entsteht leicht der Eindruck, dass wenig Aufmerksamkeit nötig ist. In der Praxis ist gerade dann eine regelmäßige Kontrolle besonders wichtig. Bleiben Probleme unentdeckt, können sie sich unbemerkt zu Schäden entwickeln, bevor Sie überhaupt davon erfahren. Und wenn Wartungs-, Renovierungs- oder andere Arbeiten geplant sind, ist es beruhigend zu wissen, dass jemand vor Ort überprüft, ob alles korrekt und wie vereinbart ausgeführt wird.

Am Ende geht es um eines: Sorgenfreiheit. Durch regelmäßige Kontrollen und rechtzeitiges Eingreifen werden Probleme frühzeitig erkannt und gelöst, bevor sie zu kostspieligen Überraschungen werden.

Dazu zählen beispielsweise Sturmschäden oder Wassereintritt nach starkem Regen, Stromausfälle mit Auswirkungen auf Alarmanlagen, Tore oder technische Installationen, Lecks, Feuchtigkeitsprobleme oder erste Anzeichen von Schimmel. Ebenso Arbeiten rund um Renovierung und Instandhaltung, die eine engmaschige Begleitung erfordern.

## Während der intensiven Sommersaison

Wenn Ihre Immobilie vermietet ist und Sie selbst nicht vor Ort sind, möchten Sie, dass alles reibungslos abläuft. In der Realität entstehen jedoch häufig Situationen, die sich nicht im Voraus planen lassen. Gäste haben Fragen, verstehen technische Anlagen nicht immer oder stoßen auf praktische Probleme wie einen verlorenen Schlüssel. Geräte können ausfallen, Abläufe ändern sich kurzfristig, und manchmal ist schnelles Handeln erforderlich, während Sie alles aus der Ferne koordinieren.

Gerade in solchen Momenten ist ein zuverlässiger Ansprechpartner vor Ort unverzichtbar. Jemand, der schnell reagieren, Entscheidungen treffen und den Überblick behalten kann. Wir kümmern uns um die Koordination mit den Gästen, Check-ins und Check-outs, schnelle Unterstützung bei Problemen, die Abstimmung mit Vermietungsagenturen, bewährten Reinigungsteams und lokalen Handwerkern sowie um klare Rückmeldungen, damit Sie jederzeit wissen, was passiert.

So können Sie sich entspannen, mit dem guten Gefühl, dass Ihre Gäste bestens betreut sind.

## **Warum sich Eigentümer für lokale Unterstützung entscheiden**

Wenn Sie nicht vor Ort sind, sehen Sie nicht, was in und um Ihre Immobilie geschieht. Probleme treten oft unerwartet auf und erfordern schnelles Handeln. Genau dann macht es den Unterschied, jemanden vor Ort zu haben, der Verantwortung übernimmt. Deshalb bedeutet lokale Unterstützung in der Praxis:

### **Persönliches Engagement**

Wir leben und arbeiten vor Ort. Wir kennen das Klima, die typischen Problemstellungen und wissen genau, wen man kontaktieren muss, wenn Handlungsbedarf besteht. Ihr Zuhause wird mit derselben Sorgfalt betreut, die wir auch unserem eigenen entgegenbringen würden.

### **Verfügbarkeit, wenn es darauf ankommt**

Ob nächtlicher Ausschluss, technische Störung oder ein Rohrbruch – dringende Situationen werden umgehend übernommen.

### **Prävention statt Reparatur**

Durch regelmäßige Kontrollen und die Zusammenarbeit mit bewährten lokalen Partnern verhindern wir, dass kleine Probleme zu großen Kosten werden.

### **Sorgenfreie Vermietung**

Von der Schlüsselübergabe bis zur Lösung kurzfristiger Probleme: Ihre Gäste fühlen sich gut betreut, und Sie müssen sich um nichts kümmern.

### **Klare Kommunikation**

Sie erhalten transparente Updates zur richtigen Zeit – ohne unnötigen Aufwand.

 **Sie vertrauen jemandem Ihr Zuhause an.  
Es geht um Präsenz, Vertrauen und Verantwortung. Das geht über eine reine Dienstleistung hinaus.**

## GANZJÄHRIGE IMMOBILIENVERWALTUNGSPAKETE (Jahresabonnement)

Immobilienbetreuung geht weit über sichtbare Kontrollen oder gelegentliche Besuche hinaus. Ein großer Teil der Arbeit besteht darin, praktische Themen zu erkennen, zu organisieren und konsequent nachzuverfolgen, die bei der Verwaltung einer Immobilie aus der Ferne unvermeidlich sind.

Dazu gehören die Koordination von Wartungsarbeiten, die Abstimmung mit Dienstleistern oder Behörden, die Nachverfolgung von Terminen sowie das flexible Reagieren, wenn Dinge nicht wie geplant verlaufen. Oft handelt es sich um kleinere Angelegenheiten, doch sie erfordern Aufmerksamkeit, Verfügbarkeit und jemanden, der dranbleibt, bis sie vollständig gelöst sind.

Unsere Pakete zur Immobilienbetreuung konzentrieren sich daher nicht nur auf Präsenz, sondern auf kontinuierliche Erreichbarkeit und verlässliche Nachverfolgung. Auch wenn kein regulärer Vor-Ort-Termin ansteht, ist jemand da, der mitdenkt, den Überblick behält und bei Bedarf handelt, etwa nach extremen Wetterereignissen oder unerwarteten Situationen.

So haben Sie einen festen, verlässlichen Ansprechpartner, der Ihre Immobilie dauerhaft im Blick behält, Probleme frühzeitig erkennt und Ihnen Aufgaben abnimmt, bevor sie sich zu größeren Themen entwickeln.

### ESSENTIALS

### ALL SORTED

### KEEP AN EYE

**Ideal geeignet für**

Für Eigentümer, die die Sicherheit möchten, dass jederzeit jemand erreichbar ist und die grundlegenden Dinge zuverlässig organisiert sind.

Für Eigentümer, die neben guter Erreichbarkeit auch administrative Unterstützung und eine aktive Nachverfolgung wünschen.

Für Eigentümer, die maximale Ruhe und Sicherheit suchen, mit umfassender Betreuung und einer monatlichen Objektkontrolle.

**Kernaufgabe**

Ihr persönlicher Ansprechpartner, jederzeit erreichbar für Anfragen und die wichtigsten Aufgaben der Objektbetreuung.

Mehr als das Wesentliche: proaktive Übernahme von administrativen Aufgaben, Koordination von Dienstleistern und Problemlösungen aus der Ferne.

Umfassende Betreuung aus der Distanz, inklusive einer monatlichen Vor-Ort-Inspektion der Immobilie.

 **Der Mehrwert im Hintergrund**

Ruhe und Sicherheit: Ihr lokaler Ansprechpartner ist jederzeit nur einen Anruf entfernt, wenn es darauf ankommt.

Überblick und Kontrolle: Themen werden eigenständig erledigt und konsequent nachverfolgt, ohne dass Sie selbst hinterher sein müssen.

Prävention: Frühzeitiges Erkennen hilft, größere Probleme und unnötige Kosten zu vermeiden.

**ENTDECKEN SIE WEITERE DETAILS AUF DER NÄCHSTEN SEITE** 

**ESSENTIALS**

**ALL SORTED**

**KEEP AN EYE**

 **Präsenz & Kommunikation**

Schlüsselverwaltung und Zugang zur Immobilie	✓	✓	✓
Proaktive Problemerkennung	–	–	✓
24/7-Erreichbarkeit im Notfall	✓	✓	✓
Aktive Nachverfolgung in dringenden Fällen	✓	✓	✓
Koordination von Reparaturen	✓	✓	✓
Unwetterwarnungen	✓	✓	✓
Fließende Französischkenntnisse im Umgang mit lokalen Dienstleistern	✓	✓	✓
Erfahrung mit örtlichen Abläufen und Fristen	✓	✓	✓

 **Koordination, Nachverfolgung & Abstimmung**

Laufende Koordination und Nachverfolgung praktischer und administrativer Themen, aus der Ferne und während der Bürozeiten erledigt.

Verfügbarkeit für alle Anfragen (z. B. Reinigung, Wäschekoordination)	✓	✓	✓
Kommunikation mit der Gemeindeverwaltung & Drittanbietern (außer Versorgungsunternehmen)	✓	✓	✓
Entgegennahme und Weiterleitung von Post und Lieferungen	✓	✓	✓
Unterstützung bei Verträgen für Versorgungsleistungen (z. B. Internet, Strom)	✓	✓	✓
Einholung und Vergleich von Angeboten für Dienstleistungen oder Reparaturen	–	✓	✓
Unterstützung bei Versicherungsfällen	–	✓	✓
Unterstützung bei der Kommunikation mit Ihrem Anwalt oder Steuerberater	–	✓	✓
Digitale Ablage immobilienbezogener Dokumente	–	✓	✓
Erinnerungsservice für Wartungen (z. B. Alarmanlagen, Heizkessel)	–	✓	✓

 **Serviceintensität**

Vorrangige Erreichbarkeit	–	–	✓
---------------------------	---	---	---

 **Notfalleinsatz**

Unmittelbare Vor-Ort-Intervention in dringenden Situationen (Leckagen, Alarne, Einbruch, Stromausfall), ohne Verzögerung und ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers

Proaktive Vor-Ort-Intervention in kritischen Situationen	–	–	✓
--	---	---	---

 **Objektkontrollen & vorbeugende Instandhaltung**

Monatlicher Besuch oder Vor-Ort-Inspektion	–	–	12 pro Jahr
• Sicherheit: Türen, Fenster, Fensterläden und Alarmanlage	–	–	✓
• Versorgung: Strom und Wasser	–	–	✓
• Innenbereich: Undichtigkeiten, Feuchtigkeit, Belüftung	–	–	✓
• Außenbereich: Pool, Terrassen, Garten	–	–	✓
• Schadenskontrolle: Sturmschäden, Abnutzung	–	–	✓
• Bericht: Fotos, Empfehlungen und Nachverfolgung	–	–	✓

Monatlicher Vor-Ort-Besuch mit Foto-/Video Updates

## **SAISONALE VERMIETUNGSMANAGEMENT-PAKETE (SOMMER)**

(Ausschließlich in Kombination mit einem ganzjährigen Property-Management-Paket verfügbar)

Die Vermietung Ihrer Immobilie während der Hochsaison umfasst weit mehr als Buchungen und administrative Abläufe. Gäste erwarten schnelle Rückmeldungen, eine einwandfrei funktionierende Immobilie und eine verlässliche Ansprechperson, die bei Bedarf sofort eingreifen kann.

### **Genau hier macht lokale Präsenz den Unterschied:**

Wir fungieren als zentraler Ansprechpartner für Ihre Gäste, klären praktische Fragen, lösen Probleme unmittelbar und sorgen dafür, dass alles in und um die Immobilie reibungslos funktioniert. Keine langen Kommunikationswege, sondern jemand vor Ort, der Verantwortung übernimmt.

Nach jedem Gästewechsel kontrollieren wir die Immobilie, koordinieren die Reinigung und stellen sicher, dass alles für die nächsten Gäste vorbereitet ist. Auch Details, die oft übersehen werden, wie Wäsche, praktische Verbrauchsartikel, Kurtaxe oder kurzfristige Anliegen, werden zuverlässig geregelt.

Das Ergebnis: reibungslose Vermietungen, zufriedene Gäste und die Gewissheit, dass Ihre Immobilie jederzeit gut betreut ist.

### **Sommermanagement als Erweiterung des Jahresmanagements**

Die Sommervermietung erfordert intensive Betreuung und schnelle Entscheidungen. Das funktioniert am besten als Teil einer kontinuierlichen Zusammenarbeit.

Da wir Ihre Immobilie ganzjährig betreuen, kennen wir Grundriss, technische Anlagen und besondere Aufmerksamkeitspunkte genau. Wir wissen, was bereits umgesetzt wurde, und können im Ernstfall schnell, gezielt und umsichtig handeln, insbesondere in der arbeitsintensivsten Zeit des Jahres.

Das Sommermanagement ist die konsequente Fortführung des Jahresmanagements, angewendet auf die anspruchsvollste Saison. Mit derselben Sorgfalt, Erfahrung und Verantwortung, in einer Phase intensiver Nutzung und höherer Erwartungen.

Sie arbeiten mit einem festen Team, das Ihre Immobilie in- und auswendig kennt. Das schafft Kontinuität, Klarheit und einen reibungslosen Ablauf der Vermietung.

Unsere Pakete konzentrieren sich auf das aktive Management während der Vermietungsphase und decken all jene Aufgaben ab, die über den Leistungsumfang

THE SUMMER IS  
LONG

THE  
SHORTY

**Ideal geeignet für**

**Kernaufgabe**

 **Der Mehrwert im Hintergrund**

Eigentümer mit einer vollständigen Vermietungssaison (6 Monate), die sich maximale Ruhe und durchgehende Betreuung wünschen, ohne selbst operativ eingebunden zu sein.

Volle Kontrolle über die Vermietungssaison, mit laufender Koordination, Überblick und direktem Eingreifen, wenn es erforderlich ist

Wir übernehmen alles, was außerhalb des Aufgabenbereichs der Vermietungsagentur liegt. Sie müssen nichts nachverfolgen oder koordinieren.

Eigentümer, die ihre Immobilie nur während eines Teils des Sommers (3 Monate) vermieten und dabei auf verlässliche Unterstützung für Gäste sowie eine reibungslose praktische Koordination setzen.

Unterstützung bei gelegentlichen Vermietungen, mit persönlicher Betreuung der Gäste und zuverlässiger Organisation der praktischen Abläufe.

Auch bei einer begrenzten Anzahl von Buchungen haben Sie eine verlässliche Ansprechperson vor Ort, die handelt, Probleme löst und den Überblick behält.

 **Kommunikation & Koordination**

- Kommunikation mit Eigentümer und Agentur
- Vorabkommunikation mit Gästen
- Personliche Check-ins / Check-outs
- Notfallkontakt für Gäste
- Problembehebung während des Aufenthalts

Direkt

- ✓
- ✓
- ✓
- ✓
- ✓

Direkt

- ✓
- ✓
- ✓
- ✓
- ✓

 **Logistik & operative Koordination**

- Koordination von Bettwäsche- und Handtuchservice
- Koordination der Endreinigung
- Koordination der Zwischenreinigung
- Koordination des Willkommenspaketes

- ✓
- ✓
- ✓
- 

 **Administration, Kontrolle & Nachverfolgung**

- Online-Haushandbuch für Gäste
- Erklärung der Touristensteuer
- Inspektion und Bericht vor Saisonbeginn
- Inspektion und Bericht nach Saisonende

- ✓
- ✓
- ✓
- 

 **Verfügbarkeit & Priorität**

- Vorrangige Erreichbarkeit während der Saison

- ✓
-

## HYBRIDE (COMBO) VERWALTUNGSPAKETE

Das hybride Verwaltungspaket richtet sich an Eigentümer, die Unterstützung nur während der intensiven Sommersaison benötigen. Zum Beispiel, weil sie im Winter selbst vor Ort sind oder ihre Immobilie außerhalb der Saison eigenständig verwalten.

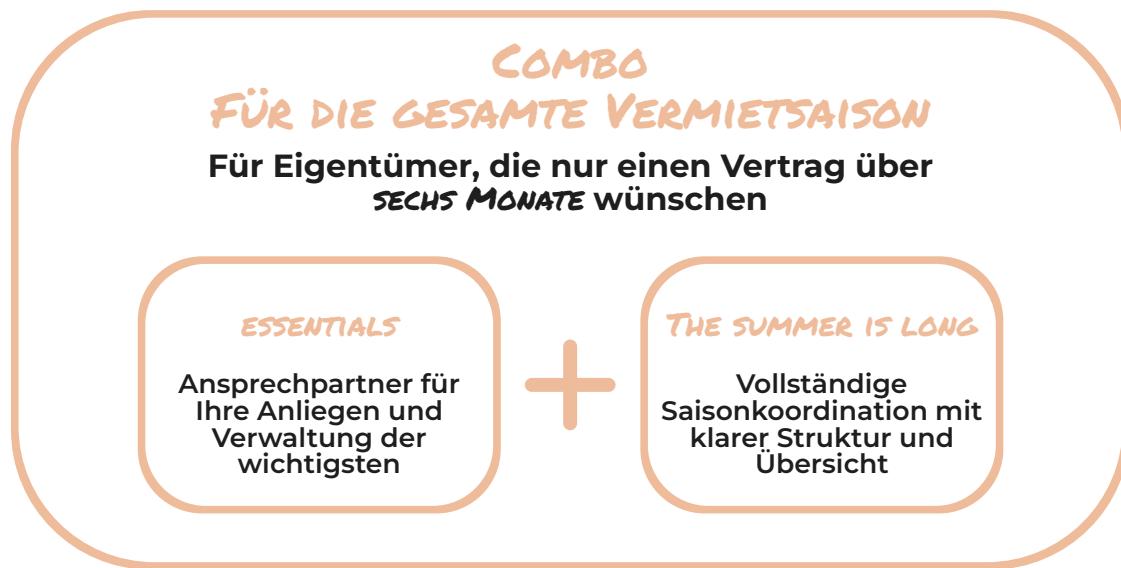
Während der Sommermonate ist jedoch vollständige Entlastung entscheidend, sowohl für Ihre Gäste als auch für Ihre Immobilie. Genau darauf ist dieses Paket ausgelegt.

Da Sommervermietung weit mehr umfasst als reine Gästebetreuung, kombiniert dieses Paket die Leistungen der Vermietungsbetreuung mit der notwendigen Basis der Objektverwaltung. So können wir während der Saison schnell und umsichtig handeln, mit vollständiger Kenntnis der Immobilie, klar definierten Abläufen und eindeutigen Zuständigkeiten.

Das Combo-Paket bündelt daher alle Leistungen aus The Summer Is Long mit einer saisonalen Version von Essentials. Diese Kombination gilt ausschließlich vom 1. Mai bis zum 31. Oktober und entspricht dem realen Bedarf für eine effiziente Verwaltung von Vermietung und Immobilie in diesem Zeitraum.

### Was ist enthalten?

- Umfassender Gästeservice während der Vermietungssaison
- Notfallunterstützung, Problemlösung, Koordination von Reinigung und Wäsche sowie sofortige Unterstützung bei Fragen oder Vorfällen während des Aufenthalts
- Grundlegende Objektverwaltung
- Dieselbe Basis, die üblicherweise in der jährlichen Verwaltung enthalten ist: Kenntnis der Immobilie und ihrer Installationen, Nachverfolgung technischer oder praktischer Themen, Koordination mit Dienstleistern sowie die Fähigkeit, ohne Verzögerung zu handeln, wenn es die Situation erfordert.
- Zusammen bilden diese beiden Elemente eine vollständige Lösung: Sichtbare Betreuung für Ihre Gäste und eine im Hintergrund wirkende, aber essenzielle Verwaltung Ihrer Immobilie.



**⚠️ Wichtig:** Außerhalb dieses Zeitraums sind keine Leistungen oder Verfügbarkeiten enthalten. Anfragen zwischen November und April erfordern den Abschluss eines

## À LA CARTE SERVICES & PREISE

Unsere Verwaltungspakete decken die gesamte laufende Verfügbarkeit, Koordination und Nachverfolgung ab, die nicht pro einzelne Handlung abgerechnet werden können. À-la-carte-Services beziehen sich auf konkrete, klar definierte Vermietungsmomente und werden nur dann berechnet, wenn sie tatsächlich stattfinden.

### CHECK-IN SERVICE

- Begrüßungs-E-Mail und Kommunikation mit den Mietern zu zusätzlichen Informationen, Wünschen und Ankunftszeiten
- Professioneller Empfang und Einführung der Gäste (zwischen 16:00 und 20:00 Uhr)
  - Rundgang durch die Immobilie
  - Erklärung der Alarmsysteme, Schlüssel, Geräte, Beleuchtung, Poolalarm, Klimaanlage und Heizung
  - Erläuterung der Hausregeln oder individueller Anweisungen

### CHECK-OUT INSPEKTION

- Detaillierte Begehung mit dem Mieter (zwischen 8:00 und 10:00 Uhr)
  - Allgemeiner Zustand der Immobilie
  - Überprüfung bestimmter im Voraus vereinbarter Punkte
  - Kontrolle der Fernbedienungen
  - Prüfung des Grills und der Außenbereiche
  - Zustand der Sofas und Kissen (Flecken)
  - Fotos/Videos im Schadensfall
  - Kommunikation mit Mieter und Eigentümer bei Bedarf



### ENDREINIGUNG - INDIVIDUELL ANGEPASST

Umfassende Endreinigung der Innenräume, einschließlich:

- Küche: Kühlschrank, Ofen, Geschirrspüler, Arbeitsflächen, Mülleimer
- Badezimmer und Toiletten
- Fenster (nur Wischen)
- Böden (Staubsaugen und Wischen)
- Fegen der Terrasse und Reinigung bzw. Neuanordnung der Gartenmöbel
- Auffüllen der Grundausstattung (Toilettenpapier, Geschirrspültabs)
- Staubwischen und Entfernen von Fingerabdrücken an Schaltern, Türen usw.

**Hinweis:** Die Gäste sind verpflichtet, den Grill vor der Abreise zu reinigen.

## À LA CARTE SERVICES & PREISE

### LIEFERUNG VON BETTWÄSCHE UND HANDTÜCHERN

Wir bieten einen flexiblen Wäscheservice, der sich nach Ihren Wünschen richtet. Ob alle Betten bezogen werden sollen oder nur entsprechend der Anzahl der Gäste, wir stellen hochwertige Bettwäsche und Handtücher in Hotelqualität. Poolhandtücher sind zusätzlich erhältlich.

### ZWISCHENREINIGUNG

Wir bieten einen optionalen Zwischenreinigungsservice an, der darauf ausgelegt ist, die Sauberkeit Ihrer Immobilie während längerer Gästeaufenthalte zu erhalten. Dieser Service ist weniger umfangreich als die Endreinigung, sorgt jedoch dafür, dass Ihr Zuhause während des Aufenthalts der Gäste ordentlich und komfortabel bleibt. Die Gebühr richtet sich nach der Größe Ihrer Immobilie und den vorhandenen Annehmlichkeiten.

Bitte beachten Sie, dass bei Aufenthalten von mehr als zwei Wochen eine Zwischenreinigung obligatorisch ist, um den Zustand der Immobilie zu gewährleisten.

### VOR-ORT-BESUCHE UND STUNDENSATZ

Diese Gebühr gilt für zusätzliche Fahrten oder Arbeiten, die nicht in Ihrem Paket enthalten sind, und wird während der Geschäftszeiten berechnet.

### DRINGENDER STUNDENSATZ

Ein Dringlichkeitsstundensatz gilt für Leistungen oder Fahrten außerhalb Ihres Pakets, die nach den regulären Geschäftszeiten oder bei sofortigem Handlungsbedarf erforderlich sind.