



Ein
strahlendes Haus
lädt Gäste ein.

HANDBUCH

Wie Sie Ihre Unterkunft
online besser präsentieren
und Ihre Buchungen steigern.

 **BS**
OnlineBuchungService

Wertvolle Tipps

für Ihren Erfolg am Online-Reisemarkt.

Holen Sie das Maximum aus Ihrer Unterkunft heraus.

Um einen perfekten ersten Eindruck zu hinterlassen, ist es wichtig, dass Ihr Eintrag professionell und ansprechend gestaltet ist. Ein attraktives Hauptbild, die wichtigsten Merkmale und der korrekte Preis ziehen sofort die Aufmerksamkeit auf sich. Verbindlichkeit und Qualität Ihrer Eingaben sind dabei entscheidend.

Im Folgenden erhalten Sie wertvolle Tipps, wie Sie Ihre Einträge optimal gestalten können, um auf den Portalen bestmöglich zu erscheinen. Achten Sie darauf, dass Ihre Daten stets korrekt, aktuell und vollständig sind. Für detaillierte Informationen, Erklärvideos und mehr, scannen Sie den QR-Code auf jeder Seite.



Merkmale

Gäste finden im Netz eine Vielzahl an Unterkünften. Das Filtern nach bestimmten Kriterien erleichtert den Gästen die Suche und schränkt das Ergebnis ein.

- Achten Sie darauf, die Merkmale so ausführlich und genau wie möglich anzugeben, um den Gästen einen umfangreichen Eindruck zu vermitteln.
- Pflegen Sie hier immer nur die Merkmale, die Sie selbst in der Unterkunft anbieten und nicht in der Umgebung angeboten werden.
- Achten Sie darauf, keine widersprüchlichen Merkmale zu wählen (z.B. „Allergikerfreundlich“ und „Haustiere erlaubt“).

Hausebene

Auf Hausebene werden Merkmale gepflegt, die alle Leistungen betreffen. Hier können Sie die von Ihnen angebotenen Serviceleistungen auswählen, Informationen zur Lage geben und die Unterkunft thematisch einordnen.

Leistungsebene

Auf Leistungsebene werden Merkmale gepflegt, welche die Ausstattung der einzelnen Wohneinheiten betreffen – beispielsweise die Küchenausstattung.



← Mehr Informationen



Bilder

Ansprechende Bilder sind für eine erfolgreiche Vermietung entscheidend, da sie den Gästen eine genaue Vorstellung der Unterkunft vermitteln und das Interesse potenzieller Gäste wecken.



**Optimale Auflösung:
mind. 2048 x 1536 Pixel
Format: Querformat
Dateityp: JPG/JPEG**

Mehr Informationen



Hausebene

Ihre Gäste erhalten einen einladenden Überblick über den Außenbereich und die allgemeinen Bereiche Ihrer Unterkunft.

- 1-5 ansprechende Fotos bei Tageslicht
- Vermeidung von Schatten und Gegenlicht
- Störende Gegenstände entfernen
- Keine Symbole, Personen oder Texte auf den Aufnahmen
- Verwendung eigener oder rechtlich erworbener Fotos (Datenschutz)



Leistungsebene

Vermitteln Sie den Gästen einen umfassenden Eindruck von den Besonderheiten und dem Ambiente der Innenausstattung.

- Mindestens 10 Fotos bei Tageslicht
- Übersichtliche Bilder aller Räume (mind. 2 pro Raum)
- Perspektive aus einer Raumecke zur Schaffung optischer Tiefe
- Bildersortierung mit erkennbarer Verbindung
- Harmonische Anordnung von Möbeln, Dekoration und Elektrogeräten
- Zielgruppenspezifische Einrichtungsgegenstände wie Hundekörbchen oder Kinderspielzeug ansprechend inszenieren
- Fokus auf besondere Details (z.B. ebenerdige Dusche)
- Blitz ausschalten, um Reflektionen zu vermeiden





Beschreibungen

Im Beschreibungstext nehmen Sie Ihre Gäste mit auf eine textliche Reise durch Ihre Unterkunft, präsentieren die Ausstattung und geben einen Einblick in die Umgebung.



Fließtext mit über 500 Zeichen unter Verwendung von emotionaler Sprache

Hausebene

Vermitteln Sie Ihren Gästen allgemeine Informationen über Ihre Unterkunft, sowie zur Lage und Umgebung.

- Allgemeine Informationen wie z.B. Unterkunftstyp
- Besonderheiten der Ausstattung, z.B. Sauna, Pool usw.
- Information zur Lage
- Informationen zur Umgebung mit z.B. Ausflugstipps

Leistungsebene

Geben Sie dem Gast einen textlichen Rundgang durch die verschiedenen Räumlichkeiten Ihrer Unterkunft und informieren den Gast über Ausstattungsmerkmale.

- Größe in Quadratmeter und die Etage
- Kurze Beschreibung zu jedem Zimmer
- Ausstattung der Räume wie z.B. was steht in der Küche zur Verfügung
- Anzahl der Schlafzimmer und Information zur Bettenverteilung
- Einzigartigkeiten der Leistung hervorheben wie z.B. Balkon
- Informationen zu Inklusivleistungen



← Mehr Informationen

Ferienwohnungen / Ferienhäuser ¹

RUHIGE FERIENWOHNUNG MIT 85QM UND SONNIGEM BALKON

heute ab **1.000,00 €** pro Einheit/ Nacht

☰ Details

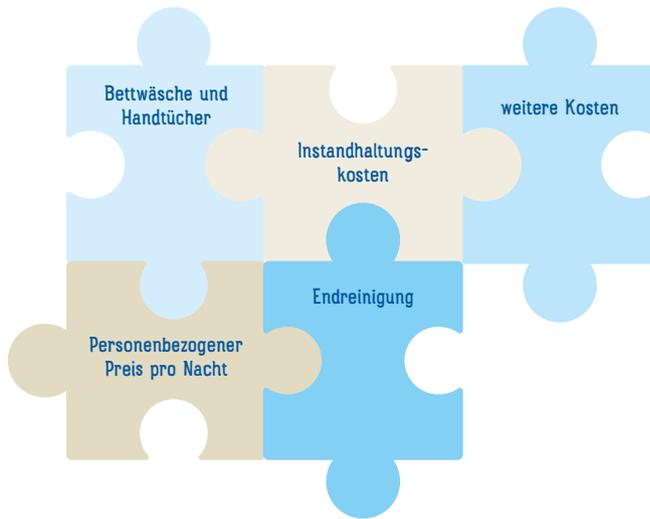
🗓 Verfügbarkeiten anzeigen

Unsere Ferienwohnung mit 72m² Wohnfläche über zwei Etagen bietet Platz für 1-6 Personen. Das gemütliche Wohnzimmer mit Schlafsofa und Flachbild-TV lädt zum Verweilen ein. Die komplett ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank inkl. Gefrierfach, Herd, Backofen, Mikrowelle, Wasserkocher, Eierkocher, Toaster und Kaffeefilter lässt keine Wünsche offen. Das Ferienhaus verfügt über 2 Schlafzimmer mit einem Doppel-Boxspringbett, zwei Einzel-Boxspringbetten und jeweils Zugang zum Balkon. Das geräumige Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Infrarotkabine, großem Spiegel und Handtuchtrockner rundet das Gesamtbild ab. Zum Reinigen Ihrer Kleidung stehen eine Waschmaschine und ein Trockner im Haus zur Verfügung. Vor allem im Sommer können Sie entspannte Grillabende in unserem Garten verbringen. Bitte beachten Sie, dass keine Haustiere erlaubt sind. Das WLAN und den Parkplatz vor dem Haus können Sie kostenfrei nutzen.



Preiskalkulation

Als Gastgeber sind Sie grundsätzlich dazu verpflichtet, den Mietpreis als Endpreis inkl. Umsatzsteuer und aller obligatorischen Kosten anzugeben. Wahlleistungen dürfen separat ausgewiesen werden.



Beeinflussung Ihrer Preise

Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, Ihren Preis flexibel zu gestalten, um ihn auf unterschiedliche Einflüsse anzupassen.

→ Unterschiedliche Preise nach Saisonen

Ihr Pflegesystem ermöglicht es Ihnen, saisonale Preise festzulegen. So können Sie Ihre Preise bei hoher Nachfrage in der Region flexibel anpassen – auch für kürzere Zeiträume wie Stadtfeste, Messen oder andere Veranstaltungen.

→ Aufenthaltsdauer abhängige Preise

Ihr Pflegesystem ermöglicht es Ihnen, zeitabhängige Zu- oder Abschläge basierend auf der Aufenthaltsdauer des Gastes festzulegen. So können Sie flexibler auf unterschiedliche Reisezeiten reagieren und gleichzeitig eine angemessene Vergütung für den zusätzlichen Aufwand sicherstellen.

→ Vergleich mit dem Markt

Nutzen Sie die Preise in der Umgebung als Orientierung für Ihre eigene Preisgestaltung. Recherchieren Sie ähnliche Angebote in Ihrer Nähe und analysieren Sie deren Preisstrategien.

→ Unterschiedliche Preise nach Portalen

Wir können im Hintergrund sogenannte Servicegebühren für Sie einstellen. Diese Zuschläge werden auf Ihren Preis im Pflegesystem aufgeschlagen, bevor er an verschiedene Portale weitergegeben wird, um unterschiedliche Provisionen auszugleichen. Bei Interesse melden Sie sich gerne!

Separat ausweisbare Kosten

Diese Kosten sind optional und fallen nur an, wenn der Gast bestimmte Services in Anspruch nehmen möchte.

- Optionale Wäschepakete
- Verpflegungsleistungen z.B. zubuchbares Frühstück
- Haustierzuschlag
- Waschmaschinennutzung
- Mietgebühren für Leihgeräte wie Fahrräder
- Verbrauchspreis für Services wie Wallboxen

Unsere Empfehlung: Hinterlegen Sie für die optimale Sichtbarkeiten Preise und Verfügbarkeiten für die nächsten 18 Monate.



← Mehr Informationen



Konditionen

Die Konditionenbeschreibung bietet Ihnen die Möglichkeit Buchungsrichtlinien und Hausregeln Ihrer Unterkunft transparent darzustellen.

Beachten Sie: Kulante Bedingungen sprechen mehr Gäste an.



Vergessen Sie nicht die eventuellen Kosten für Zusatzleistungen wie Haustiere anzugeben.

Mehr Informationen



Legen Sie die Zahlungs- und Stornierungsbedingungen für den Gast fest und informieren Sie den Gast über Hausregeln und gültige Anreiseregeln.

- Zahlungsabwicklung
- Mögliche Zahlungsmittel
- Stornierungsbedingungen
- Check- In und Check-Out Zeiten
- Ablauf der Schlüsselübergabe
- Mögliche Information zu verfügbarem Babybett oder Zustellbett
- Haustierregelung
- Angabe der Kurtaxe, Bettensteuer, Tourismusabgabe der Region
- Weitere anfallende Gebühren



Bewertungen

Positive Gästebewertungen einer Unterkunft sind für viele Gäste ein entscheidender Faktor bei der Buchung.

Bitten Sie zufriedene Gäste daher aktiv um eine Bewertung. Auf einigen Portalen haben Sie zudem die Möglichkeit, auf schriftliche Bewertungen zu reagieren – nutzen Sie dies, um Wertschätzung zu zeigen und Vertrauen zu stärken.

Unser Tipp:



Bereiten Sie eine Mailvorlage vor, die Sie nach dem Aufenthalt an den Gast schicken können.

In dieser können Sie sich nochmal bedanken und um eine Bewertung bitten.

Bei Antworten auf Gästebewertungen sollten Sie folgendes beachten

- Bedanken Sie sich für das Feedback Ihrer Gäste – unabhängig davon, ob es positiv oder negativ ausfällt.
Bleiben Sie dabei immer sachlich und freundlich.
- Gäste achten zum Teil noch mehr darauf, wie Sie mit Kritik umgehen als auf die Bewertung des Gastes.
Greifen Sie das Gesagte nochmal auf, so sieht der Gast, dass Sie sich mit der individuellen Kritik befasst haben.
- Vermeiden Sie individuelle Daten oder Fakten über den Gast, Ihr Kommentar sollte in der Hinsicht anonym gehalten sein.



Mehr Informationen



Sie haben Fragen oder brauchen Unterstützung bei der Pflege Ihrer Daten?

Wir *beraten*
Sie gerne

OBS OnlineBuchungService GmbH
Im Gewerbepark D80
D-93059 Regensburg

Tel. 0941 46374849

Fax 0941 46374859

info@obs.de

online-buchung-service.de



Ihr Haus ist noch nicht online buchbar?

Wir sind Ihr
Partner

Profitieren Sie von unserem Service und steigern Sie langfristig Ihre Auslastung.

Alle Informationen zu unserem Service und zur Anmeldung finden Sie auf obs.de.

Eine Übersicht über weitere Infos erhalten Sie hier:

<https://online-buchung-service.de/contenthandbuch-uebersicht>

