



Gleich zum nächsten
Webseminar anmelden!

Das Webseminar startet in Kürze

A young man and woman are smiling and looking at each other in a modern kitchen. The woman has long blonde hair tied in a bun, and the man has short dark hair. They are both smiling warmly. The kitchen has a wooden ceiling, two large black pendant lights with gold interiors, and a wooden shelf with a red teapot in the background.

Do's and don'ts im Onlinevertrieb

Lina Manegold



OnlineBuchungService

Ihr Ansprechpartner &
Expertenteam in allen Fragen
rund um den Onlinevertrieb



Lina Manegold

Gastgeberservice

Funktionen für Sie

Recording

Es wird Ihnen der Bildschirm von Katharina Stutz angezeigt.

Optionen anzeigen



Wie gehe ich mit steigenden Nebenkosten um?

Wie Sie als Vermieter von F

Hand erheben

F&A

energiekrise umgehen

obs

Audio-Einstellungen

Hand erheben

F&A

Das Meeting verlassen

Funktionen für Sie

The screenshot displays a video conference interface. At the top, a status bar shows "Recording" and a message: "Es wird Ihnen der Bildschirm von Katharina Stutz angezeigt." (Your screen is being displayed by Katharina Stutz). Below this, the main video area shows a room with a bed, a TV, and a rug. Overlaid on the video is a dark Q&A window titled "F&A" with the text "Herzlich willkommen" (Welcome) and "Stellen Sie ruhig dem Host und den Diskussionsteilnehmern Fragen" (Feel free to ask the host and discussion participants questions). The window also contains a text input field with instructions: "Geben Sie hier Ihre Frage ein und klicken auf Senden. Auf Wunsch vorab das Häkchen bei „Anonym senden“ klicken." (Enter your question here and click Send. If desired, click the checkbox for "Anonym senden" first). At the bottom of the Q&A window are buttons for "Anonym senden", "Abbrechen", and "Senden". To the right of the Q&A window, a presentation slide is visible with the text "ch mit den en um?" and the "obs" logo. The bottom of the interface features a dark bar with icons for "Audio-Einstellungen", "Hand erheben", "F&A", and "Das Meeting verlassen".

Bilder

Do's

Bilder, die

- professionell und hell sind
- einladend sind
- Gemütlichkeit vermitteln
- alle Räume übersichtlich zeigen

Don'ts

Bilder, die

- zu dunkel sind
- unscharf/verschwommen sind
- Kontaktdaten/Schrift/Wasserzeichen enthalten

Bildanforderungen

- Querformat, JPG/JPEG, mindestens 2048 Pixel an der Seite (2048 x 1536 Pixel)
- Alle Räume übersichtlich und aus verschiedenen Blickwinkeln (Anzahl: 2 Bilder pro Raum)
- Auf Helligkeit achten: Vorhänge öffnen, bei Tageslicht fotografieren, Lampen anschalten
- Urlaubssituationen nachstellen: gedeckter Esstisch, Blumen und Dekoration
- Keine Symbole, Personen oder Texte auf den Aufnahmen



Bildsortierung und Hauptbild

Wählen Sie ein ansprechendes Hauptbild

- Hauptbild auf Hausebene: Außenansicht des Hauses
- Hauptbild auf Leistungsebene: klassischerweise Wohn-/Essbereich

Achten Sie auf eine gute Sortierung der Bilder

- Hausebene: Außenansicht, Außenbereich, gemeinschaftlich genutzte Bereiche
- Leistungsebene: klassischerweise Wohn-/Essbereich, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Flur, Grundriss

Beschreibungen

Do's

Beschreibungstext, der

- als Fließtext ausformuliert ist
- vollständig ist
- aktuell ist
- potenzielle Fragen klärt

Don'ts

Beschreibungstext, der

- Stichpunktartig ist
- Abkürzungen enthält
- Fremdwörter enthält
- umgangssprachlich ist

Beispiel

Willkommen in Ihrer perfekten Auszeit! Diese liebevoll eingerichtete Ferienwohnung im Erdgeschoss bietet auf 60 m² alles, was Sie für einen entspannten Aufenthalt zu zweit benötigen. Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen: Mit Backofen, Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Toaster und Wasserkocher sowie einer gemütlichen Essecke sind Sie bestens versorgt – ob für ein ausgedehntes Frühstück oder ein gemeinsames Abendessen. Im Wohnzimmer lädt ein komfortables Sofa zum Entspannen ein. Für Ihre Unterhaltung steht ein TV bereit. Das separate Schlafzimmer verfügt über ein großzügiges Doppelbett und sorgt für erholsamen Schlaf. Das helle Tageslichtbad ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und bietet Ihnen modernen Komfort. Natürlich steht Ihnen während Ihres Aufenthalts auch kostenfreies WLAN zur Verfügung. 

Wir bieten eine Fewo mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer. Es stehen bereit:

- Ausgestattete Küche
- Essecke
- Sofa und TV

WLAN vorhanden.



Anforderungen für Beschreibungstexte

- Fließtext
- ≥ 500 Zeichen
- Aktuell und inhaltlich korrekt

Was gehört in den Beschreibungstext?

Beschreibung der Unterkunft (Hausebene): Informationen zu Betrieb, Lage und Umgebung

- Betrieb (Vorstellung Betrieb (z.B. wie viele Zimmer/Wohneinheiten), Geschichte (z.B. familiengeführt seit 3 Generationen), evtl. auch kurze Vorstellung Gastgeber)
- Lage der Unterkunft (zentral, ruhige Lage, am Ortsrand gelegen etc.)
- Umgebung (Einkaufsmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten, Ausflugsziele etc.)

Was gehört in den Beschreibungstext?

Beschreibung der Wohneinheit (Leistungsebene): Beschreibung der Ausstattung der Wohneinheit

- Unterkunftstyp (Zimmertyp, Ferienwohnung, Ferienhaus, Appartement), Größe im qm & Etage
- Anzahl der Schlafzimmer, Bettenverteilung und Größe der Betten
- Ausstattung des Wohnzimmers (TV, Schlafsofa, usw.)
- Küchenart & deren Ausstattung (Mikrowelle, Toaster, usw.)
- Ausstattung des Badezimmers (Dusche, Badewanne, Fön, Handtücher, usw.)
- Sonstiges (Balkon, Terrasse, Garten, Kamin, usw.)
- Zusätzliche Inklusivleistungen (Parkplatz, WLAN, usw.)

Kalender

Do's

- Verfügbarkeiten stets aktuell halten
- Niedrigen Mindestaufenthalt verwenden
- Preise transparent halten
- Kalender aktuell halten/ im Voraus pflegen

Don'ts

- Nicht aktueller Kalender
- Hoher Mindestaufenthalt
- Restriktionen, wie z.B. nur eingeschränkte An-/Abreisetage
- Versteckte Kosten

Anforderungen Kalender

- Preise und Verfügbarkeiten stets mindestens 12 Monate im Voraus pflegen, besser 18 Monate
- Mindestaufenthalt möglichst gering halten
 - > Ermöglicht Kurzaufenthalte
 - > Es kann mit Kurzzeitzuschlägen (Short Stay) gearbeitet werden

Preise rechtssicher darstellen

- Rechtliche Rahmenbedingungen müssen auf Webseite und Portalen beachtet werden
- Vor allem: Preisangabenverordnung
- Was gilt hier?
 - Dem Verbraucher muss immer der Endpreis genannt werden muss
 - = Preis inkl. aller fixer Nebenkosten
- Was bedeutet das genau?
 - Pauschale Nebenkosten wie Strom, Gas, Heizung oder Wasser dürfen nur separat ausgewiesen werden wenn die Abrechnung nach dem tatsächlichen Verbrauch möglich ist (z. B. durch einen eigenen Zähler). Die Endreinigung oder ein Wäschepaket darf nur extra ausgewiesen werden wenn der Gast diese Leistungen optional gebucht werden können. Die Kurtaxe kann separat ausgewiesen werden.

Zusammenfassung der Tipps

Sprechen Sie den
Gast durch
professionelle
Bilder an

Verwenden sie
vollständige
Beschreibungen

Halten Sie Ihren
Kalender stets
aktuell

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!



Gleich zum nächsten
Webseminar anmelden!



Wir freuen uns über Ihre
Google-Bewertung!



Unser Service für Unterkünfte als Ihr Vertrags- und Ansprechpartner

Vollumfängliche
Betreuung für
Gastgeber jeder
Größe

Einfach und
zentrale
Steuerung

Automatischer
Anschluss an
Buchungsportale

Keine
Teilnahmegebühr
oder Einrichtungs-
kosten

Sie bezahlen nur im
Erfolgsfall!

Keine vertragliche
Mindestlaufzeit



Wir machen auch Erlebnisse in Ostbayern und Franken buchbar!

Vermarktung von Erlebnissen, Gutscheinen und Shop-Artikeln

Buchbar über die Webseiten des öffentlichen Tourismus, von Unterkünften und Ihrer eigenen Webseite

Pflegesystem zur eigenständigen Erfassung und Pflege von Angeboten in unbegrenzter Anzahl

Zahlungsabwicklung bei Buchungsabschluss

Entwertungsmöglichkeit der Tickets
Vermeiden Sie Mehrfachverwendung!

Binden Sie den Erlebnis-Shop der Region auf der eigenen Webseite ein



+49 941 46374849 oder +43 720 881639



info@obsbg.de



online-buchung-service.de



obs_onlinebuchungservice



OBS OnlineBuchungService



OBS Online Buchung Service