



## Smart Manager: Checkliste für Ihren Unterkunftseintrag



### Haus: Hausebene

#### Merkmale

Damit bei der Unterkunftssuche auch gezielt nach Merkmalen gefiltert werden kann, ist die Pflege dieser besonders wichtig. Merkmale können auf dem Portal nur ausgespielt und für eine Unterkunftsfilterung angewendet werden, wenn sie durch einen **Haken aktiviert** sind. Bitte setzen Sie bei allen auf Ihre Unterkunft zutreffenden Positionen einen Haken und kontrollieren Sie dessen Aktualität in regelmäßigen Abständen (z.B. halbjährig).

#### Beschreibungen

Der Hausbeschreibungstext enthält allgemeine Informationen zu Ihrem Angebot (Lage, Umgebung, Größe des Hauses/der Wohnung, Parkmöglichkeiten, Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr und Freizeitmöglichkeiten). Die spezifische Zimmer- oder Wohnungsbeschreibung (Ausstattung etc.) erfolgt auf der Leistungsebene. Der Text sollte **600 – 1000 Zeichen** (inkl. Leerzeichen) umfassen.

#### Bilder

Bilder tragen maßgeblich zur Buchungsentscheidung bei. Achten Sie hierbei besonders auf eine gute Bildqualität (Pixelgröße von mind. 2400x1800 Pixel, Querformat), gute Ausleuchtung sowie Aktualität der Fotos. Diese sollten alle Bereiche der Unterkunft und auch Detailaufnahmen abbilden. Auf Collagen und Eigenwerbung mit Logo auf den Bildern sollte hingegen verzichtet werden. Der Hauseintrag sollte **mind. 7 Haus- oder Umgebungsbilder** beinhalten.

Das in der Reihenfolge erste Foto wird automatisch als Hauptbild definiert, welches auf der Webseite als Startbild erscheint. Zusätzlich muss die Saison ausgewählt werden, in der das Foto ausgespielt werden soll: Sommer/Winter/Ganzjährig (Sommersaison: 01.05. - 31.10., Wintersaison: 01.11. - 30.04.).



### Zimmer/Wohnung: Leistungsebene

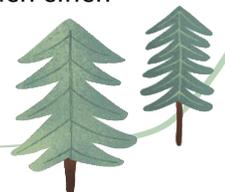
#### Bettenoptionen & Belegung

Sofern Sie einen ermäßigten Preis für Kinder anbieten, können Sie das maximale Alter der Kinder in der Belegung definieren. Der Kinderpreis gilt dabei einschließlich des eingegebenen Alters.

Achtung! Mit dem Ändern der Belegung werden alle aktuellen Preise gelöscht!

#### Merkmale

Bitte setzen Sie auch hier bei allen auf Ihre Unterkunft zutreffenden Positionen einen Haken und kontrollieren Sie dessen Aktualität in regelmäßigen Abständen.





## Beschreibungen

Der Leistungstext enthält spezifische Informationen zu Ihrem Angebot (Zimmernaufteilung, Anzahl und Art der Schlafgelegenheiten, Ausstattung z.B. in der Küche, sonstige nutzbare Bereiche). Der Text sollte **200 – 400 Zeichen** (inkl. Leerzeichen) umfassen.

## Bilder

Der Leistungseintrag sollte **mind. 7 Innenaufnahmen aller Bereiche** der Ferienwohnung/des Zimmers beinhalten. Für eine optimale Darstellung auf der Webseite müssen die ersten drei Bilder im Querformat sein. Die Reihenfolge können Sie einfach über ein Ziehen der Bilder an die richtige Stelle vornehmen. Auch hier muss die jeweilige Saison ausgewählt werden.



## **Preise**

### Im Grundpreis enthaltene Leistungen

Inkludierte Leistungen werden mit einer prominenten Platzierung in Ihrem Eintrag dargestellt. Wir empfehlen daher, **möglichst viele Positionen** in den Grundpreis einzukalkulieren.



### Grundpreis

Bitte beachten Sie, dass die Preisangaben laut den gesetzlichen Vorschriften in Deutschland Inklusiv-Preise sein müssen. Das heißt: Nach der Preisangabenverordnung sind alle obligatorischen Nebenleistungen wie Strom, Heizung und Wasser und für den gesamten Aufenthaltszeitraum des Gastes in den Übernachtungspreis einzurechnen. Preise für die Endreinigung und Wäsche können entweder direkt in den Grundpreis einberechnet oder als zwingende „sonstige Kosten“ (S. 3) angegeben werden. Gestalten Sie Ihre Preise **einfach, klar und transparent**.

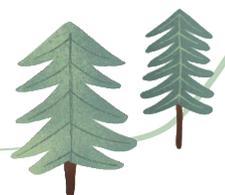


## Kinderpreis

Für familienfreundliche Unterkünfte können **Kinderpreise** für verschiedene Altersgruppen (bis max. das Alter, das in der Belegung (S. 1) angegeben wurde) eingetragen werden. Sofern Sie in der Belegung kein Kinderalter angegeben haben, können keine Kinderpreise eingestellt werden.

## Aufenthaltsdauer

Ein erhöhter Gästewechsel bringt einen höheren Reinigungsaufwand mit sich, weshalb für Kurzreisende **Zuschläge für einen Kurzaufenthalt** definiert werden können. Dieser Zuschlag wird auf den Grundpreis addiert und darf daher nicht als Gesamtpreis angegeben werden. Für Langzeitmieter kann ein **Abschlag** eingespield werden.





## Sonstiges

Zusatzkosten wie Endreinigung, Bettwäsche (sofern nicht im Grundpreis enthalten), Haustier, Babybett etc. können in den sonstigen Kosten angegeben werden. Für Kosten, die von jedem Gast zwingend gezahlt werden müssen (z.B. Endreinigung), muss der Schalter umgelegt werden:

**muss in diesem Zeitraum zwingend gebucht werden**

Bei für jeden Gast individuellen Positionen (z.B. Haustier) muss der Schalter nicht umgelegt werden.



## **Verfügbarkeit und Konditionen**

### Sperre & Verfügbarkeiten

Der Kalender ist das wichtigste Steuerungsinstrument für Ihre Buchungen. Nur wenn Ihre Kontingente in freien Zeiträumen tatsächlich als vakant gemeldet sind, kann Ihre Unterkunft in der entsprechenden zeitraumbezogenen Unterkunftssuche auf unserer Webseite ausgespielt werden. **Pflegen Sie Ihre Verfügbarkeiten daher sorgfältig** und schalten Sie auch Kontingente für das kommende Jahr frei, damit Sie zusätzlich für Frühbucher sichtbar werden. Auch die Belegzeiten sollten tagesaktuell eingespielt werden. Bedenken Sie: Ein durchgängig frei gemeldeter Kalender erweckt den Anschein, dass Ihre Unterkunft nicht nachgefragt wird.

### Aufenthaltsdauer

Um Ihre Auslastung optimal zu steuern, können Sie für verschiedene Zeiträume unterschiedliche Mindestaufenthalte einstellen. In der Hauptsaison werden generell eher längere Zeiträume gebucht, wobei in der Nebensaison vermehrt Kurzreisen und Wochenendtrips nachgefragt werden. Besonders hier empfiehlt sich, den **Mindestaufenthalt möglichst gering** zu halten und den Mehraufwand durch einen Kurzaufenthaltszuschlag (einstellbar in „Preise“) auszugleichen.

### An-/Abreiseregung

Die Möglichkeit zur **täglichen An- und Abreise** steigert Ihre Chancen auf eine Buchung und führt zu einer besseren Auffindbarkeit auf der Webseite. Bieten Sie daher so viele An- und Abreisetage wie möglich an.

