

Ansprechpartner:innen



Region Lienzer Dolomiten

Rafaela Reiter
+43 50 212 402
reiter@osttirol.com



Region Hochpustertal

Aylin Pargger
+43 50 212 303
pargger@osttirol.com



Region Defereggental

Marie-Theres Kröll
+43 50 212 600
kroell@osttirol.com



NationalparkRegion Hohe Tauern

Sabrina Veiter
+43 50 212 500
veiter@osttirol.com

Inhalt

Inhalt	2
Anmeldung einer Vermietung	3
Erster Schritt: Anmeldung	3
Option 1 – Anmeldung einer Privatzimmervermietung.....	3
Option 2 – Gewerbeanmeldung	3
Zweiter Schritt: Meldung an den Tourismusverband	4
Gästemeldung.....	5
Angebotserstellung im WebClient / Anfragepool.....	6
Website & Co.....	6
Stornobedingungen.....	7
Varianten zur Auswahl	8
Pauschalen im Feratel	9
Multimedia Archiv Tirol Werbung & Partner	10
Videos einpflegen.....	11
Google My Business	12

Anmeldung einer Vermietung

Erster Schritt: Anmeldung

Option 1 – Anmeldung einer Privatzimmervermietung

Erklärung: Die Privatzimmervermietung gehört zu der Gruppe der häuslichen Nebenerwerbsbeschäftigung (Hauptwohnsitz), die nur durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes durchgeführt werden darf. Diese Vermietung darf nicht mehr als 10 Fremdenbetten haben.

https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/tourismus/tourismusabteilung/Aufenthaltsabgaben/Leitfaden_zum_Vermieten_meiner_Wohnung.pdf

Die Anmeldung einer Privatzimmervermietung erfolgt über die zuständige Gemeinde.

ODER

Option 2 – Gewerbeanmeldung

Erklärung: Ein Gewerbe muss angemeldet werden, wenn mehr als 10 Betten vermietet werden oder der Vermieter nicht im selben Haus wohnt, in dem die Vermietung auch stattfindet.

Bei einer Gewerbeanmeldung kann man sich an folgende Kontakte wenden:

Tiroler Wirtschaftskammer – Bezirksstelle Lienz
Amlacher Str. 10, 9900 Lienz
Tel.: +43 5 90 90 5-3520
E-Mail: lienz@wktiro.at

Bezirkshauptmannschaft Lienz
Dolomitenstraße 3, 9900 Lienz
Tel.: +43 4852 6633
E-Mail: bh.lienz@tirol.gv.at

Die WKO Lienz sowie die Bezirkshauptmannschaft kann detaillierte Informationen zur Gewerbeanmeldung liefern.

Zweiter Schritt: Meldung an den Tourismusverband

Sobald die Vermietung bei der Gemeinde oder der Bezirkshauptmannschaft angemeldet ist, muss diese dem zuständigen Tourismusverband gemeldet werden.

Der Tourismusverband benötigt die Anmeldung der Gemeinde / Bezirkshauptmannschaft.

Folgende Formulare müssen vom Vermieter ausgefüllt werden:

- [Registrierungsformular](#)
- [Erhebungsbogen Betrieb](#)
- [Erhebungsbogen Leistung](#)

Das Registrierungsformular muss vom Vermieter ausgefüllt werden und gilt als Sicherstellung des Verbandes, dass die Vermietung korrekt gemeldet wurde.

Die Erhebungsbögen müssen ausgefüllt werden, damit der Betrieb ins System des Tourismusverbandes aufgenommen werden kann.

Sobald die Vermietung im System angelegt wurde, erhält jeder Vermieter einen WebClient-Zugang. Im WebClient werden dann die Daten gewartet, welche in weiterer Folge hier aufscheinen. - Link: <https://webclient4.deskline.net/OTT/de/login>

Für eine detaillierte Einschulung in den WebClient kann man gerne mit dem zuständigen Vermietercoach einen Termin vereinbaren.

Hinweis:

Neben diesen Informationen findet man noch weitere auf der Osttirol Website unter folgendem Link:

<https://www.osttirol.com/weitere-links/fuer-betriebe/>

Gästemeldung

Wie sollen die Gäste gemeldet werden?

Die Aufenthaltsabgabe beträgt in Osttirol € 2,60 pro Person und Nacht ab dem vollendeten 14. Lebensjahr. (im laufenden Jahr 2025 Abgabepflicht für Kinder ab dem Jahrgang 2009 und älter)

Der Tourismusverband entrichtet monatlich eine Rechnung.

Die Gäste werden elektronisch über den WebClient, wo auch alle anderen Daten gewartet werden, elektronisch an den Tourismusverband gemeldet.

- [Einverständniserklärung elektronisches Meldewesen – DSGVO-Vertrag](#)

[Handbuch elektronisches Meldewesen](#)

Online-Buchbarkeit

Online buchbar auf der Osttirol Website

Als Osttiroler Vermieter kannst du auf der Osttirol Website online buchbar werden. Unter den Anhängen findest du alle Vorteile, wichtige Infos und vieles mehr, warum es sich lohnt auf der Osttirol Website (www.osttirol.com) online buchbar zu sein!

Um auf der Osttirol Website online buchbar zu werden, muss die Kooperationsvereinbarung ausgefüllt und an den Vermietercoach gesendet werden.

[240207_KooperationsvereinbarungOnlineBetriebe.pdf](#)

Im Rahmen des Online Buchbarkeit-Vertrags besteht die Möglichkeit, sich diversen Kooperationspartnern anzuschließen. Unter anderem ist auch ein Kooperationsvertrag mit Booking.com möglich, in diesem Fall wende dich bitte an deinen Vermietercoach. Es empfiehlt sich hierzu, sich direkt an service@osttirol.com zu wenden.

Dies bedeutet, dass eure Unterkunft ohne Mehraufwand und zusätzliche Kosten auf weiteren Buchungsportalen präsentiert wird. Ihr pflegt wie bereits gehabt, eure Daten über den WebClient. Die erfassten Daten werden automatisch auf Kooperationsseiten übertragen.

Informationen zu den Kooperationspartnern und der Einrichtung findet ihr hier:

[Information Onlinebuchbarkeit](#)

[Übersicht Kooperationspartner 2024](#)

[Kooperationspartner aktivieren](#)

Angebotserstellung im WebClient / Anfragepool

Der Anfragepool ist die Schnittstelle zwischen Tourismusverband und Vermieter. Wenn Anfragen im Tourismusverband eingehen, werden diese in den Anfragepool gestellt. Alle Vermieter können auf den Anfragepool zugreifen und bei freier Kapazität dem Gast ein unverbindliches Angebot zukommen lassen.

Sollte man über die Osttirol-Website online-buchbar sein und zum gewünschten Zeitraum des Gastes ein Zimmer/eine Ferienwohnung verfügbar haben, wird das Angebot automatisch vom TVB an den Gast gesendet.

[Angebote-aus-dem-Anfragepool-erstellen.pdf](#)

Website & Co.

Der nächste Schritt bei einer Vermietung sollte eine eigene Website sein, die dem Gast die Möglichkeit bietet

- ✓ wichtige Informationen über den Betrieb zu finden
- ✓ die Vorfreude auf den Urlaub beim Stöbern in Impressionen und Bildern zu steigern
- ✓ und in weiterer Folge auch die Unterkunft direkt buchen zu können.

Wichtige Informationen und Tipps zum Aufbau der Website, Tipps und Tricks beim Fotografieren und Such- und Buchungslink für die eigene Website findet ihr hier:

[Website-Inhalte.pdf](#)

[Tipps-beim-Fotografieren.pdf](#)

[Such-und-Buchungswidget-Feratel.pdf](#)

Für das Erstellen einer Website ist es von Vorteil einen Webdesigner zu engagieren, diese haben neben dem technischen Können auch das Wissen, wie die wichtigen Dinge auf der Website zu platzieren sind.

Natürlich ist ein Webdesigner wieder mit Kosten verbunden. Sollte diese Investition nicht in Frage kommen, gibt es auch die Möglichkeit vom Tourismusverband Osttirol, die kostenlos zu Verfügung gestellte Kurzurl für Werbezwecke oder anderes anzugeben. Bitte kontaktiere deinen Vermietercoach.

So wird der Gast direkt auf die Unterkunftsseite der Osttirol-Website geleitet.
WICHTIG: Die Unterkunftsseite sollte regelmäßig gewartet werden und immer Top-aktuell sein!

Stornobedingungen

Jeder online buchbare Betrieb kann im Deskline eigene Bedingungen für Storno und Zahlung einstellen. Der Gast sieht schon bei der Buchung und auf der Buchungsbestätigung seine Stornofristen und Zahlungsregeln.

Was ist schon vor dem Storno wichtig:

- Anzahlung bei jeder Buchung verlangen
- Stornobedingungen auf der Homepage einpflegen
- Stornobedingungen bereits beim Angebot und bei der Reservierungsbestätigung mitschicken
- Stornobedingungen auch auf anderen Plattformen angeben
- Kreditkartengerät zum Abbuchen der Anzahlung von Vorteil

Storno – Was muss ich tun?

- Storno bestätigen & Stornorechnung schicken
- Anzahlung als Stornogebühr verwenden / Rest retour überweisen, bzw. vom Gast anfordern
- Bei Onlinebuchungen: Schriftliche Storno anfordern, Partner Bescheid geben

Stornorechnung – Was ist zu beachten?

- Orts- oder Kurtaxen sowie Endreinigungskosten sind im Stornofall kein Schaden. Orts- bzw. Kurtaxen müssen bei Nichtanreise des Gastes auch nicht abgeführt werden.
- Stornorechnungen sind von der Mehrwertsteuer befreit. Das liegt daran, dass es sich hier nicht um eine von Ihnen erbrachte Leistung, sondern um einen Schadenersatz handelt.

Alternativen:

- Anzahlung/Stornogebühr bei der nächsten Buchung berücksichtigen (innerhalb eines gewissen Zeitraums)

Im Webclient gibt es die Möglichkeit aus 5 unterschiedlichen Stornovorlagen auszuwählen. Es ist auch möglich eine individuell auf euren Betrieb abgestimmte Stornovorlage zu erstellen.

Hier die allgemeinen Stornobedingungen, welche automatisch hinterlegt sind:

Kostenloses Storno bis 90 Tage vor Anreise,

- bis 1 Monat vor dem Ankestunftstag 40 % vom gesamten Arrangementpreis
- bis 1 Woche vor dem Ankestunftstag 70 % vom gesamten Arrangementpreis
- in der letzten Woche vor dem Ankestunftstag 90 % vom gesamten Arrangementpreis

Varianten zur Auswahl

Streng-Storno:

30% Anzahlung

kostenloses Storno bis 30 Tage vor Anreise, 29 bis 7 Tage werden 30 %, ab 6 Tage vor Anreise 70 % des Gesamtaufenthaltes fällig! Bei Nicht-/Spätanreise 90 % des Gesamtaufenthaltes.

Flex-Storno:

20% Anzahlung

kostenloses Storno bis 14 Tage vor Anreise, danach werden 20 % des Gesamtaufenthaltes fällig! Bei Nicht-/Spätanreise 90 % des Gesamtaufenthaltes.

Flex-Storno:

keine Anzahlung

kostenloses Storno bis 14 Tage vor Anreise, danach werden 20 % des Gesamtaufenthaltes fällig! Bei Nicht-/Spätanreise 90 % des Gesamtaufenthaltes.

2-Tage-Storno:

Anzahlung frei wählbar

kostenlos bis 48 Stunden vor Anreise, danach werden 90% des Gesamtaufenthaltes fällig

Individuelle Stornobedingungen:

bitte kontaktiere deine Ansprechpartner: innen, sie erstellen dir gerne eine Vorlage nach deinen Wünschen.

Pauschalen im Feratel

Seit der Umstellung und Neugestaltung der Website gibt es die Möglichkeit die Hauspauschalen im WebClient selbst anzulegen und diese somit auch online-buchbar zu machen. Die Pauschalen der Angebotsgruppen (Destinationspauschalen) scheinen im WebClient auf und können von jedem teilnehmenden Betrieb aktiviert und freigeschaltet werden.

Anleitungen zur Einstellung der jeweiligen Pauschalen:

[Hauspauschale](#)

[Destinationspauschale](#)

Detaillierte Informationen zum Pauschalreisegesetz findet man auch auf der eVermieterakademie unter folgendem Link:

<https://evermieterakademie.tirol/cstart/course/227>

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Tourismusverband Osttirol nur Vermittler und nicht Veranstalter der Pauschalen ist.

Bei Fragen kann man sich gerne an die Ansprechpartner: innen wenden und einen Termin vereinbaren.

Multimedia Archiv Tirol Werbung & Partner

Das Multimedia-Archiv Tirol Werbung & Partner stellt kostenlos ausgewählte Bilder unserer Region zur Verfügung. Hierzu hat man nach einmaliger kostenloser Registrierung Zugriff auf das Archiv.

Zugangslink:

<https://content.tirol.at/login/?redirectToken=1CBD9A58-8CBC-4260-B2A598014F092D1B>

Ihr habt die Möglichkeit, Bilder nach Ort, Kategorie oder auch Thema aufzurufen. Das Spektrum ist sehr breit und führt dabei vom Bergsteigen, über Familie im Sommer, bis hin zum Wassersport.



The screenshot shows the search interface of the Osttirol Multimedia Archive. At the top, there are navigation tabs: 'Startseite', 'Kataloge', 'Bilder', 'Videos', and 'Mein Medienkatalog' with a user icon and a notification bell. Below the tabs is a search bar containing the text 'Umbalfälle' and a magnifying glass icon. Underneath the search bar are two dropdown menus: 'Region / Ort' and 'Kategorie / Thema', both currently set to 'Alle'.

Bitte achtet darauf, dass bei der Verwendung dieser Bilder das Copyright angeführt wird!

Den Urheber des Fotos findet man bei den Bilddaten, wenn das Foto angeklickt wird.

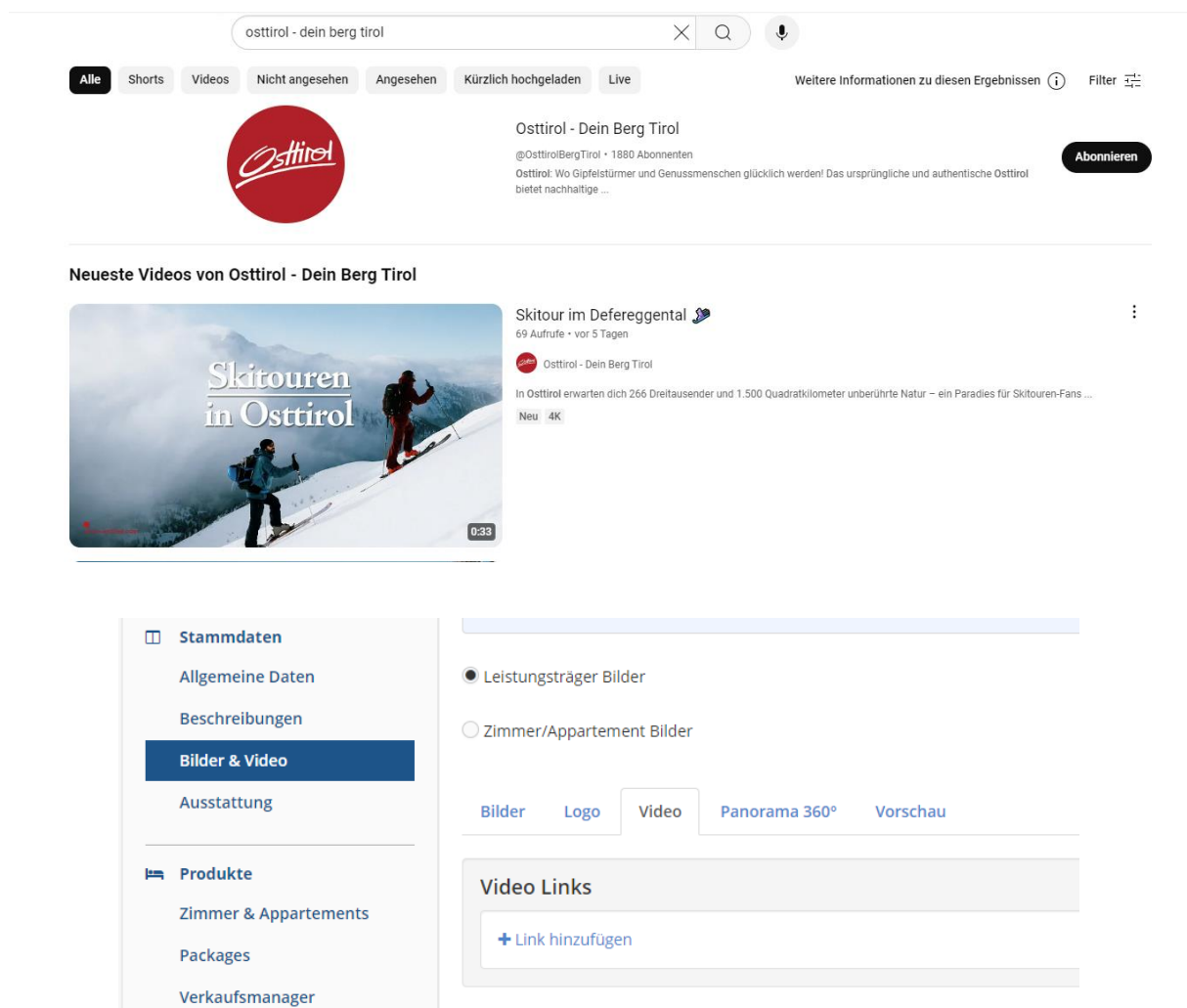
Bilddaten

Bildtitel: Innerschlöss August 2020
Influencertour
Bildnummer: 1283376
Fotograf: Twosomepioneers
Regionen: Matrei i. O. , Osttirol
Themen: Sommer Natur
Bildnachweis: @@twosomepioneers
Schlagworte: Sommer, Wanderer Wandern
Wanderung Sport,
Gletscherwanderung
Gletscherwandern

Videos einpflegen

Ihr könnt sehr gerne Videos, die der Tourismusverband Osttirol zur Verfügung stellt, in eurem WebClient einpflegen, sodass der visuelle Eindruck unseres Bezirks für Gäste verstärkt wird.

Ruft dazu unsere Seite [\(257\) Osttirol - Dein Berg Tirol - YouTube](#) auf YouTube auf, wählt ein Video aus, dass euch passend erscheint und kopiert den URL und fügt ihn im WebClient in eure Stammdaten unter Bilder&Video ein



The screenshot shows the YouTube channel page for 'Osttirol - Dein Berg Tirol'. The search bar contains 'osttirol - dein berg tirol'. The channel name is 'Osttirol - Dein Berg Tirol' with 1880 subscribers. A video titled 'Skitouren im Defereggental' is featured, showing two skiers on a snowy mountain slope. The video has 69 views and was uploaded 5 days ago. The channel description mentions 266 Dreitausender and 1.500 Quadratkilometer of untouched nature. Below the video, there is a sidebar menu with 'Stammdaten' selected, and a main content area with 'Leistungsträger Bilder' selected and a 'Video Links' section with a '+ Link hinzufügen' button.

Google My Business

Bei Google My Business handelt es sich um ein kostenloses und einfach zu handhabendes Tool (= Werkzeug) für Unternehmen und Organisationen. Es dient dazu, die Onlinepräsenz auf Google, einschließlich der Suche und Maps, rasch und unkompliziert zu verwalten. Der Nutzer muss dabei nicht erst auf das Suchergebnis klicken, sondern sieht gleich auf der rechten Seite Informationen über das gesuchte Unternehmen eingeblendet. Dabei werden Informationen wie Öffnungszeiten, Telefonnummer, Bewertungen, Bilder, und Geodaten inklusive Standort des Betriebes angezeigt.

Wozu einen Google My Business Eintrag erstellen?

Ein Google My Business Eintrag ist sowohl für Vermieter wie auch für Gäste äußerst vorteilhaft. Die Gründe, warum du dich als Vermieter dafür entscheiden solltest, Google My Business anzuschaffen, findest du untenstehend aufgelistet:

- Kostenlose Nutzung
- Erhöhte Sichtbarkeit im Netz
- Schnellere Informationsbeschaffung
- Professionelleres Auftreten
- Mehr Zugriffe auf deine Webseite
- Gästebewertungen (dazu untenstehend mehr)

Bei Interesse kontaktiere deine Ansprechpartner: innen.



Gästebewertungen – My Business

Neben allen für deine Gäste notwendigen Informationen wie beispielsweise Kontaktdaten deiner Vermietung, spielt auch das Kundenfeedback bei deinem Google My Business Eintrag eine essenzielle Rolle. Besonders um einen ersten Eindruck zu gewinnen, greifen Gäste gerne auf bestehende und vor allem authentische und ehrliche Bewertungen zurück. Die Rezensionen auf Google My Business ermöglichen genau dies auf persönlicher Ebene. Auf Basis eines 5-Sterne Bewertungssystems wird von allen abgegebenen Bewertungen ein Mittelwert errechnet, welcher bei deinem Eintrag angezeigt wird.

