



# Merkblatt

## Qualität in der bäuerlichen Vermietung

Die Qualität in der Vermietung ist ein wesentlicher Faktor für den Erfolg. Sie spielt eine zentrale Rolle, um Gäste anzuziehen und ihnen ein einzigartiges, authentisches Erlebnis bieten zu können. Die Qualität der Unterkunft beeinflusst die Zufriedenheit der Gäste und deren Bereitschaft, den Aufenthalt weiterzuempfehlen oder selbst erneut zu buchen. In diesem Zusammenhang ist sie ebenso für den wirtschaftlichen Erfolg ausschlaggebend.



### Kurz erklärt

Der Verband Urlaub am Bauernhof hat eine ausgereifte Qualitätsstrategie entwickelt, hierbei ist die Teilnahme von Mitgliedern verpflichtend. Diese sogenannte „Kategorisierung“ ist eine Überprüfung nach standardisierten Qualitätsrichtlinien rund um Ausstattung und Angebot am Hof. **Unabhängig von einer Verbandsmitgliedschaft bei Urlaub am Bauernhof, besteht die Möglichkeit, im Zuge der Beratung den eigenen Betrieb auf diese Qualitätsrichtlinien hin zu durchleuchten.**



### Unterschied Spezialisierung

Aufbauend auf die Kategorisierung haben die Betriebe auch die Möglichkeit der Spezialisierung. Für die Themen Baby & Kinder, Barrierefreiheit, Reiten, Bio und Vital gibt es gesonderte Kriterienkataloge. Ein eigenes Marketing über Urlaub am Bauernhof wird geboten.



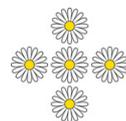
### Ablauf der Kategorisierung

Die Vermieter:innen werden rechtzeitig über die anstehende Kategorisierung benachrichtigt. Die Terminvereinbarung erfolgt direkt mit der Kategorisierenden selbst. Die Kategorisierung vor Ort dauert, je nach Größe des Betriebes, 1,5h - 3h. Bei der Kategorisierung werden die Teilbereiche Betriebs- und Ausstattungsqualität sowie Erlebnisqualität und Information analysiert und bewertet.



### Warum Kategorisierung?

Die Kategorisierung des Verbandes Urlaub am Bauernhof ist Teil der Mitgliedschaft und ein wesentlicher Bestandteil der Marke. Die Auszeichnung mit Blumen (2, 3, 4, oder 5) bei Zimmern, Ferienwohnungen und Ferienhäusern soll dem Gast als wichtige Stütze und wertvolle Orientierung dienen. Die Marke „Urlaub am Bauernhof“ steht für Qualität zu fairen Preisen und garantiert qualitätsüberprüfte landwirtschaftliche Betriebe. Daher werden alle Betriebe im Rhythmus von 5 Jahren zur Qualitätsüberprüfung (Kategorisierung) geladen. Der Betrieb erhält Bestätigung über sein Angebot und dessen Qualität und bleibt in der (Weiter-)Entwicklung am Laufenden. Das Logo kann gleichwertig wie „ein Gütesiegel des Tourismus“ getragen und zur eigenen Bewerbung eingesetzt werden.



### Die fünfte Blume

Strebt ein Betrieb die 5 Blumen Auszeichnung an, ist eine formlose, schriftliche Anmeldung beim Landesverband abzugeben. Die Einstufung mit der 5. Blume ist erst ab einer 2-jährigen Mitgliedschaft als kategorisierter Betrieb möglich.



### Unterlagen für die Kategorisierung

bitte zur Kategorisierung vorbereiten:

- Landwirtschaftliche *Betriebsnummer*
- *SVS-Protokoll* der letzten Sicherheitsüberprüfung (nicht älter als 8 Jahre)
- aktueller Schriftverkehr mit dem Gast
- Bestätigungen der *besuchten Weiterbildungen* der vergangenen 4 Jahre (Aktualität verpflichtender Schulungen!)





## Inhalte der Überprüfung

### Außenbereich

- Bauzustand und äußeres Erscheinungsbild des gesamten Betriebes
- Aufenthaltsbereich im Freien, Hof-/Willkommenstafel, Parkmöglichkeiten

### Ausstattung

- Ambiente und Dekoration
- Belichtung und Beleuchtung, Gerüche, Kennzeichnung
- Ausstattung der Zimmer, Ferienwohnungen, Küche, Sanitärbereich
- Technisches Ausstattung und Stauraum

### Sauberkeit

Auf einem Ferienbauernhof muss nicht alles nagelneu sein, denn der Charme liegt oft in der Tradition und Gemütlichkeit. Wichtig ist vor allem, dass alles sauber und gepflegt ist, damit sich Gäste wohlfühlen und entspannen können.

### Erlebnisqualität

- Bäuerlichen Alltag erleben, Vielfalt der Tiere
- Vermittlung von Tradition und Brauchtum

### Information und Bildung

- Gästeinformationsmappe
- Hofseite/Homepage
- Schriftverkehr, Markenverwendung, touristische Werbemittel
- Weiterbildungen der Vermieter:innen

### Produkte und Kulinarik

- Produktvielfalt am Hof
- Frühstück, Geschirr und Tischwäsche

### Freizeitmöglichkeiten

- Freizeitangebote und Sportmöglichkeiten am Betrieb/ Ab Hof
- Spielplatz



## weiterführende Informationen

### Landesverband Urlaub am Bauernhof

Hamerlingasse 3, 8010 Graz  
Telefon +43 316 8050 1291  
Mail: [uab@lk.stmk.at](mailto:uab@lk.stmk.at)



### Kriterienkatalog Kategorisierung und Spezialisierung zum download:

[kategorisierung.urlaubambauernhof.at/Home/Fragebogen](https://kategorisierung.urlaubambauernhof.at/Home/Fragebogen)



## Vorbereitungen zur Überprüfung

Als gezielte Vorbereitung auf die Qualitätsüberprüfung empfiehlt sich das Beratungsangebot „Betriebs-Check“. Dieser kann auch unabhängig von einer Verbandsmitgliedschaft bei Urlaub am Bauernhof, eine Chance sein, die Qualität Ihres Betriebes umfassend zu durchleuchten. Im Zuge dieser intensiven Beratung können alle Bereiche neutral und ohne Zwang besprochen und analysiert werden. Gleichzeitig stellt der Betriebscheck eine wertvolle Möglichkeit dar, das Gesamtkonzept des Hofes zukunftssicher (weiter-) zu entwickeln.



### Beratungsangebot Betriebs-Check Angebot:

- Umfassende Beratung und Durchleuchten des Angebots am Hof
- Ideen zur Weiterentwicklung der Qualität in allen Facetten
- Tipps zur Umsetzung von Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung bzw. –Sicherung
- Berechnung der Wirtschaftlichkeit der Vermietung, sowie konkrete Preiskalkulation

### wählbare Module:

- **Modul 1:** Check der Qualitätskriterien anhand des digitalen Kriterienkataloges von Urlaub am Bauernhof
- **Modul 2:** Check der Gästeinformationsmappe
- **Modul 3:** Check der Homepage, dessen Texte und Darstellung
- **Modul 4:** Check des Schriftverkehrs (von Angebot bis Rechnung)
- **Modul 5:** Check der Preisgestaltung und Wirtschaftlichkeit (Preiskalkulation anhand betrieblicher Daten)

Der Betriebs-Check wird vor Ort am Hof oder im Büro durchgeführt – je nach ausgewählten Modulen. Es können auch mehrere Module kombiniert werden.

Das Beratungsprodukt wird nach Iklus-Tarif (derzeit € 50,- pro Stunde) verrechnet – Verrechnung im ¼-Stunden-Takt.



weitere Informationen und Unterstützung bei Ihrer Fachberaterin für Urlaub am Bauernhof und bäuerliche Vermietung.

## Kontakt

### Landwirtschaftskammer Steiermark

Fachberatung bäuerliche Vermietung

### Obersteiermark

Dipl.-Päd. Ing Maria Habertheuer

Tel.: 03612/22531-5133, [maria.habertheuer@lk-stmk.at](mailto:maria.habertheuer@lk-stmk.at)

### Süd-, Ost- und Weststeiermark

Ines Pomberger, Bsc

Tel.: 03172/2684-5615, [ines.pomberger@lk-stmk.at](mailto:ines.pomberger@lk-stmk.at)

## Impressum

Für das Gesamtkonzept: Dipl.-Päd. Ing. Maria Habertheuer und Ines Pomberger, Bsc

Für den Inhalt: Dipl.-Päd. Ing. Maria Habertheuer, Ines Pomberger, Bsc,

Mag. Astrid Schoberer-Nemeth

Stand: November 2024