



# Merkblatt

## Verwendung von KI (künstlicher Intelligenz) in der Vermietung



### KI - Künstliche Intelligenz

Künstliche Intelligenz - oder kurz KI - ist ein Computersystem, das Aufgaben ausführen kann, wo normalerweise menschliches Denken nötig wäre. KI lernt aus Daten und kann dann Antworten oder Lösungen liefern.

KI wird bereits auch für das Segment "Urlaub" von unseren Kundinnen und Kunden als Inspirationsquelle benutzt. Laut einer Studie der Österreichwerbung nutzen bereits 11 % der Urlaubssuchenden eine künstliche Intelligenz zur Recherche und um zur Urlaubsentscheidung zu kommen.



### Chancen im Einsatz mit der KI

Gerade am Bauernhof schätzen die Gäste das Echte, das Ehrliche und das Persönliche.

Der Einsatz von künstlicher Intelligenz kann jedoch auch für folgende Bereiche hilfreich sein:

- Formulierungshilfe - KI dient als Arbeitswerkzeug und Ideengeber bei Texterstellungen und liefert Vorschläge für Formulierungen (Texte für Social Media, Übersetzungen in andere Sprachen, sowie Antworten auf Beschwerden)
- Tipps zur Kommunikation mit dem Gast - sei es in der Erstellung von Informationen (zum Thema Nachhaltigkeit in Berücksichtigung der SDG's) oder zur Optimierung von Website Texten.
- Recherche - mit KI gelingt die Recherche für Urlaubs- und Ausflugstipps recht rasch - aber Achtung: KI kann Fehler enthalten. Inhalte müssen überprüft werden (Öffnungszeiten, Preise, Wegbeschreibungen, etc.)



### Achtung im Einsatz mit der KI

Wer KI für die Arbeit in der Vermietung einsetzt, muss auch Folgendes beachten:

- Datenschutz & Privatsphäre: bitte die KI mit keinen sensiblen, personenbezogenen Daten (Gesundheit, Religion, Daten über Kinder, etc.) füttern.
  - Keine persönlichen Daten über Gäste in die KI einspielen - Achtung Datenschutz!
- KI kann als Arbeitswerkzeug dienen - nicht aber als Entscheidungsträger. Chef bin ich!
- Urheberrecht beachten - KI generierte Bilder klar als solche kennzeichnen, KI niemals mit echten Fotos von Dritten (Gästen, Fotograf) ohne Einwilligung füttern - Achtung auf fremde Personen im Bild.
- Wahrheit - keine unwahren Behauptungen (z.B. über Ausstattung) generieren - Achtung bei KI veränderten Fotos!
- KI bei automatisierten Preisberechnungen - die Preisbildung muss transparent und fair bleiben.
- Fairness & Menschlichkeit bewahren: KI sollte Zeit freischaufeln, aber nicht den menschlichen Kontakt ersetzen. Bilder sollten natürlich bleiben und die Realität widerspiegeln. Bewerbung mit Bildern muss authentisch bleiben.



### Shit in - Shit out!

Frei nach Manuela Machner - KI Expertin:  
Schlechte Trainingsdaten, schlechte Prompts, schlechte Überlegungen durch den Vermieter / die Vermieterin, schlechte Eingabe in die KI, führen zu schlechten Ergebnissen, mit denen man nicht zufrieden ist.



## KI-gestützte Suchsysteme

Immer mehr Gäste nutzen bereits KI-gestützte Suchsysteme wie Google oder ChatGPT, um sich über Urlaubsangebote zu informieren oder konkrete Vorschläge für ihren nächsten Urlaub oder Ausflug zu erhalten.

Was sollten Sie dabei als Vermieter:in beachten?

### 1. Klarheit

KI liebt eindeutige Informationen. KI-Suchsysteme können Ihren Betrieb nur vorschlagen, wenn sie leicht erkennen, was Sie konkret anbieten. Das heißt folgende Informationen in den Text mitaufnehmen:

- Art der Unterkunft (Urlaub am Bauernhof mit Frühstück, Zimmervermietung, Ferienwohnungen)
- Zielgruppe (Familien, Paare, Ruhesuchende)
- Besonderheiten (Milchkühe, Nachhaltigkeit am Hof, Kraftplätze, etc.)
- Standort & Umgebung (touristische Infrastruktur, Nähe zu Sehenswürdigkeiten)

Vermeiden Sie zu allgemeine Formulierungen, wie "schöne Unterkunft", sondern schreiben Sie konkret: Fünf gemütliche Gästezimmer geeignet für Familien mit Kinder auf einem Bio-Milchviehbetrieb mit Blick auf das Mustermassiv in der Region Berg.

### 2. Strukturiert & Kurz

KI bevorzugt strukturierte Infos mit:

- Überschriften
- Listen, Aufzählungen
- kurzen Absätzen

### 3. Fotos mit echten, eindeutigen Motiven

KI analysiert Bilder und braucht:

- Außenansicht des Hofes / Hauses
- Zimmer / Ausstattung
- Frühstücksbereich
- Hoftiere & Stall
- Hofbesonderheiten wie Kapelle, Kraftplätze
- Aktivitäten mit Menschen - Gastgeber, Gäste beim Mithelfen (Achtung! Datenschutz!)

**Tipp:** Nutzen Sie Bildtitel, um der KI zu sagen, was auf dem Foto zu sehen ist - z.B. Doppelzimmer mit Zirbeneinrichtung am Biobauernhof

### 4. Aktualität ist entscheidend

KI bevorzugt aktuelle Informationen / Websites:

- Preise aktualisieren
- Bilder regelmäßig erneuern
- Texte an Jahreszeiten anpassen

Aktive Websites werden häufiger vorgeschlagen.

### 5. Bewertungen integrieren

KI berücksichtigt Rezensionen stark.

### 6. Optimierte Websites

KI Systeme bevorzugen schnelle, optimierte Websites, die auch auf mobilen Geräten zu öffnen sind.



## KI-gestützte Tools

Folgende Tools kann Ihnen Manuela Machner - KI Expertin für den Tourismus - empfehlen:

**ChatGPT:** für Texte, von Social Media, bis zum Beschwerdemanagement

**Gemini (Google):** Texte, Bilder, Videos - auch zur Veränderung von bestehenden Bildern - Achtung! Nutzungsrechte beachten.

**Wiasano.com:** Social Media Tool - von Redaktionsplan bis Posting

**Google.com/ai:** die KI-gestützte Suche

**Canva.com:** das Grafiktool mit KI Unterstützung

**Suno.ai:** aus einfachen Textbeschreibungen komplette Musikstücke kreieren



## Beratung der LK Stmk

Fachberatung Urlaub am Bauernhof, LK Stmk  
Hamerlinggasse 3, 8010 Graz  
0316/8050-1414



## Weiterführende Informationen

Schulungen mit Manuela Machner,  
KI Expertin im Tourismus  
[www.kinet.ai](http://www.kinet.ai)



### 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

Für den Inhalt: Dipl.-Päd. Ing. Maria Habertheuer, Manuela Machner

Stand: Februar 2026