



Urlaub am Bauernhof - Urlaub auf der Alm in Österreich

Name / Hüttenname / Anschrift / Kontakt:

Adresse der Hütte:

Name auf der Urkunde:

Bäuerlicher Vermieter:

Gewerblicher / privater Betrieb:

Art der Hütte:

Vermietungszeitraum:

Hütten und Bettenzahl gesamt:

- Anzahl der Hütten: 0
- Schlafplätze in der Almhütte:
 - Davon Fixbetten: 0
 - Davon Zusatzbetten: 0

Mindestkriterien Urlaub am Bauernhof

Das Erfüllen aller Mindestkriterien ist Basisvoraussetzung für weitere Qualitäts-Kategorisierung und die Mitgliedschaft des Betriebes bei der Organisation „Urlaub am Bauernhof“. Nur wenn alle Mindestkriterien erfüllt sind, ist eine Mitgliedschaft bei „Urlaub am Bauernhof möglich.“

Bei „außergewöhnlichen Unterkünften“ bedarf es einer schriftlichen Beschreibung des Angebotes, der Unterkunft und der angestrebten Zielgruppen durch den Vermieter.

Mindestkriterien für Urlaub am Bauernhof und außergewöhnliche Unterkunftsformen

Erfolgreiche Vermieterinnen zeichnen folgende Faktoren aus:

- Unverfälschtes Naturerlebnis in reizvoller Landschaft
- Persönliche Atmosphäre
- Gastfreundlichkeit
- Kleine Strukturen (max. 50 Gästebetten)
- Wohlfühl-Ambiente mit natürlichen Materialien
- Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis

Alle gesetzlichen Rahmenbedingungen sind **in Eigenverantwortung des Betriebsführers** zu erfüllen.

Mindestkriterien für alle Kategorien		Punkte		Anmerkung
1. Landwirtschaftliche Betriebsnummer ist vorhanden				
Als Mitglied von Urlaub am Bauernhof gelten natürliche oder juristische Personen, die Eigentümer oder Bewirtschafter von in Österreich gelegenen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken sind. Es kann auch jemand, der seine landwirtschaftlichen Flächen oder seinen Wald verpachtet hat und nicht selbst bewirtschaftet, Mitglied bei einem Landes-, Regional- und/oder Bezirksverband von Urlaub am Bauernhof sein. Für Almhüttenangebote kann das Kriterium landwirtschaftliche Betriebsnummer fallen, wenn die Hütte in einem ausgewiesenen Almgebiet liegt (Wahrungsregel gilt für alle bestehenden Mitglieder).	Erfüllt	1		
	Nicht erfüllt	0		
2. Enger örtlicher Verbund				
Die Gästebeherbergung muss im engen örtlichen Verbund (max. 500 m Entfernung) mit dem landwirtschaftlichen Betrieb erfolgen (Wahrungsklausel für bestehende Mitglieder) und die Gastgeber leben am Betrieb. Von dieser Distanzregel sind typisch bäuerliche Objekte mit touristischer Nutzung wie z. B. Almhütten, Kellerstöckl und außergewöhnliche Unterkünfte ausgeschlossen.	Erfüllt	1		
	Nicht erfüllt	0		
3. Gepflegtes, sauberes Erscheinungsbild				
...	Erfüllt	1		
	Nicht erfüllt	0		
4. Max. 50 Schlafplätze				
Es gilt die Obergrenze von 50 fixen Schlafplätzen - exkl. Zusatzbetten (Ausnahme bestehende Mitgliedsbetriebe – Wahrungsklausel).	Erfüllt	1		
	Nicht erfüllt	0		
5. Qualitätsüberprüfung				
<u>Bestehende Mitglieder:</u> Kategorisierung im regelmäßigen Abstand von 5 Jahren verpflichtend. <u>Neumitglieder:</u> Verpflichtender Betriebscheck oder Kategorisierung als Einstieg, Kategorisierung nach längstens 2 Jahren verpflichtend („Codexlösung“ = Darstellung des Betriebs ohne Qualitätsauszeichnung).	Erfüllt	1		
	Nicht erfüllt	0		

6. Sicherheitsberatung			
Alle Mitgliedsbetriebe der Organisation Urlaub am Bauernhof und die dazugehörigen Angebote/Unterkünfte müssen den rechtlichen Rahmenbedingungen und Sicherheitsbestimmungen erfüllen. Die Zimmer-/Ferienwohnungsbetriebe und Almhüttenbetriebe müssen im 8-Jahres-Intervall beraten werden.	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
7. UaB-Markenverwendung			
Bestehende Mitglieder sind verpflichtet, die Marke UaB (Homepage privat, Hoftafel) zu verwenden, Neumitglieder verpflichten sich zur Marken-Umsetzung sofort nach Vereinsbeitritt. Außergewöhnliche Unterkünfte kennzeichnen ihr Angebot mit der Tafel „qualitätsgeprüfter UaB-Betrieb“. Empfehlung die Marke auch bei E-Mail-Signatur, Anfragenbeantwortung, Buchungsbestätigung, Hofprospekt zu verwenden.	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
8. Botschafter der bäuerlichen Welt			
Die Betriebsinhaber verpflichten sich, die angeführten Punkte zu erfüllen. 1. Bewirtschaftungsform: Tierhaltung, Ackerbau, Obstbau, Weinbau, Grünland, Forstwirtschaft, ... Ausnahme: Landhöfe müssen die Bewirtschaftungsform nicht erfüllen. Allerdings muss es sich bei den Landhöfen um ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Hofverbund handeln. 2. Dem Gast können nachweisbar 3 Produkte aus Eigenanbau angeboten werden oder es besteht die Möglichkeit zum Zukauf von Produkten aus der Region 3. Miterleben des bäuerlichen Alltags (Stall, bäuerlich-regionale Kulinarik, bäuerliche Tradition und Handwerk, Tierpflege, Ernte, Lese, ...) ist nachweisbar	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	

Unterscheidung

Definition Bauernhof

Ein UaB-Betrieb ist ein aktiv bewirtschafteter Bauernhof in Österreich, mit mind. 2 ha Fläche (auf länderspezifische Unterschiede bzw. Spezialkulturen ist Rücksicht zu nehmen – dann sind auch geringere Flächen möglich). Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebsabläufe sind für die Gäste erlebbar.

Definition „Landhof“

„Landhöfe“ sind nicht mehr aktiv bewirtschaftete Bauernhöfe bzw. Wirtschaftsgebäude (optisch erkennbar), welche als Urlaubsobjekte mit landwirtschaftlichem Bezug vermietet werden.

Definition Winzerhof

Ein Winzerhof ist ein bäuerlicher Vermietungsbetrieb mit mind. 0,5 ha Weinanbaufläche, der Wein sowie weinähnliche Erzeugnisse – wie Sekt und Perlwein – produziert und vermarktet. Wenn die Weinverarbeitung nicht am Betrieb durchgeführt wird, so ist durch Kooperationen mit Partnerbetrieben das Weinerlebnis für die Gäste trotzdem gegeben (Verkostungen, Präsentationen etc.).

Definition „Spezialkonzept“

Dies sind Bauernhöfe die auf eine bestimmte Zielgruppe ausgerichtet sind (Radler Höfe, Seniorenhöfe...) oder sich durch ihre Bewirtschaftungsform (Ackerbau, Obstbau,...) unterscheiden. Das Konzept muss in der Kommunikation klar definiert sein.

Definition Almhütten

Almhütten waren im wesentlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude für Bauern, die im Sommer auf der Alm ihr Vieh betreuten. Viele dieser Hütten wurden nicht mehr genutzt und waren dem Verfall preisgegeben. Die Groß teils auf Selbstversorger Basis bestehenden Hütten wurden für die Gästebeherbergung bei Urlaub am Bauernhof revitalisiert. Das Angebot reicht von urigen Hütten – mit Plumpsklo- über gediegene Almhütten mit Sanitärbereich und Strom bis hin zu Premiumchalets mit Wellnessbereich und hochwertiger Ausstattung. Almhüttenurlaub ist ein sehr individuelles Produkt. Wir bei UaB unterscheiden zwischen Almhütte; Almgasthaus, Bergbauernhof und Ferienhaus auf der Alm.

Definition außergewöhnliche Unterkünfte:

Außergewöhnliche Unterkünfte sind keine UaB-Unterkünfte im herkömmlichen Sinne sondern Betriebe ohne klassische Zimmer/Ferienwohnungen/Almhütten z. B. Schlaflager, Jurten, Camping, Heubetten,...

Für außergewöhnliche Unterkünfte reicht die Erreichung der Mindestkriterien.

Stand Oktober 2020

1. Zufahrt, Seehöhe und Lage		Punkte		Anmerkung
1.1. Zufahrt, Seehöhe und Lage				
1.1.1. <u>Erreichbarkeit Sommer</u>		Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
Die Erreichbarkeit der Almhütte muss gewährleistet sein und ist ebenso wie Seehöhe und Lage in allen Werbemitteln klar zu beschreiben.				
<ul style="list-style-type: none"> • a) Zufahrt mit normalem PKW (Asphaltstraße, befahrbare Schotterstraße, Güterweg, Almweg, Forstweg) oder • b) Zufahrt nur mit Geländewagen (mit eigenem oder dem des Vermieters) oder • c) Zufahrt möglich, aber zusätzlicher Fußweg von ... Minuten (max 30) 				

1.1.2. <u>Erreichbarkeit Winter</u>	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
Die Erreichbarkeit der Almhütte muss gewährleistet sein und ist ebenso wie Seehöhe und Lage in allen Werbemitteln klar zu beschreiben.			
<ul style="list-style-type: none"> • a) Zufahrt mit PKW oder • b) Lift bzw. Ski-Doo, muss möglich sein • c) zusätzlicher Fußweg max. 30 Minuten, Personen- und / oder Gepäcktransport zur Hütte ist gewährleistet 			
2. äußeres Erscheinungsbild	Punkte		Anmerkung
2.1. äußeres Erscheinungsbild			
2.1.1. Die verliehene Urlaub am Bauernhof-Hüttentafel muss gut sichtbar angebracht sein (Ausnahme Neumitglieder)	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
2.1.2. Sitzmöbel (Bänke, Tische) müssen vorhanden sein (zur Almhütte passend und aus natürlichen Materialien)	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
2.1.3. Wenn ein Brunnen vorhanden ist, dann muss dieser intakt und gepflegt sein	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
2.1.4. Einzäunung zum Schutz vor Vieh	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
3. Sicherheit	Punkte		Anmerkung
3.1. Sicherheit			
3.1.1. Brandschutz rund um Herd und Ofen	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
3.1.2. Feuerlöscher vorhanden	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
3.1.3. Brandmelder vorhanden	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
3.1.4. Taschenlampen vorhanden (mit Ersatzbatterien)	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
3.1.5. Wenn Treppen, dann Absicherung mit Handlauf	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
3.1.6. Bei Hütten ohne Strom Kerzen oder Petroleum - auf oder in Metallbehältern montiert	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
3.1.7. Schriftliche Bedienungsanleitung für Heizung mit festen Brennstoffen (in deutsch, und/oder englisch, und/oder italienisch)	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
3.1.8. Information über Notrufnummern, Verhalten am Berg...	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
4. Sauberkeit und Hygiene	Punkte		Anmerkung
4.1. Sauberkeit und Hygiene			
4.1.1. Wasser: muss der Hygieneverordnung entsprechen - von der Quellfassung bis zur Hygieneuntersuchung. Hinweis: Es ist eine jährliche Wasseruntersuchung rechtlich verpflichtend	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	
4.1.2. Sauberkeit im Sanitärbereich	Erfüllt	1	
	Nicht erfüllt	0	

4.1.3.	Sauberkeit im Schlaf- und Wohnbereich	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
4.1.4.	Saubere, gepflegte Putzgeräte und -utensilien	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5. Hütte Innenbereich		Punkte		Anmerkung
5.1. Wohnbereich				
5.1.1.	Heizsystem für Sommer und Winter - Ofen, Herd...	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.1.2.	Ausreichend Brennmaterial (Holz, Streichhölzer, Ofenanzünder, gefüllte Gasflasche...)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.1.3.	Ausreichende Beleuchtung (Strom, Gas, Petroleum, Kerzen...)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.1.4.	Gesamtes Inventar ist sauber, gepflegt und der Maximalbelegung entsprechend und zum Stil der Hütte passend	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.2. Küche				
5.2.1.	Funktionstüchtiger, einfach bedienbarer Herd: Holz, Gas, Strom (Bedienungsanleitung und Beschreibung in deutsch und/oder englisch, und/oder italienisch)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.2.2.	Sauberes, gepflegtes Essgeschirr, Besteck und Gläser entsprechend der Maximalbelegung	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.2.3.	Küchengeräte: Basisausstattung vorhanden, z. B. Sieb, Schöpfer, mehrere Messer, Dosenöffner, Flaschenöffner, Schneidbrett, Kaffeefilter etc.	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.2.4.	Sauberes gepflegtes Kochgeschirr, entsprechend der Maximalbelegung	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.2.5.	Möglichkeit zur Aufbereitung von Heißwasser: entweder Boiler oder Herdwasserschiff oder Topf am Herd (eigener Topf für Heißwasserzubereitung)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.2.6.	Geschirrabwaschmöglichkeit: entweder eigene Abwasch mit Kalt- und Warmwasser oder Abwaschgefäß, das nur zum Abwaschen verwendet wird	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.2.7.	Geschirrspülmittel, saubere Lappen, Bürste vorhanden	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.3. Sanitärbereich				
5.3.1.	Waschgelegenheit mit fixem Waschplatz: Wasserschlüssel und/oder Dusche bzw. Badewanne - Brunntrog genügt nicht! Bei Wintervermietung sanitären Anlagen auch im Winter benutzbar	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.3.2.	Wasser: im Sanitärbereich vorhanden oder aus Küche/Brunnen zu holen (Möglichkeit zur Warmwasserbereitung)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.3.3.	Klosetteneinrichtung sauber und hygienisch einwandfrei - jeweils in oder bei der Hütte	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.3.4.	WC-Papier für die erste Zeit des Aufenthalts	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.3.5.	Bei Wintervermietung sanitären Anlagen auch im Winter benutzbar	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	

5.4.	Schlafbereich			
5.4.1.	Gepflegte, der Maximalbelegung angepasste Bettenanzahl (Matratzen nicht dreiteilig oder durchgelegen)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.4.2.	Wenn Bettwäsche zur Verfügung gestellt wird, dann sauber und gepflegt	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.4.3.	Ausreichend saubere Decken und Polster in guter Qualität	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
5.4.4.	Kleiderablage, Haken, Regale oder ähnliches in ausreichender Menge	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
6.	Information und Bildung		Punkte	Anmerkung
6.1.	Information und Bildung			
6.1.1.	Die Besichtigung der Almhütten durch Vertreter der Organisation Urlaub am Bauernhof ist jederzeit möglich (bei Neuaufnahmen und nach Bedarf - z. B. bei Beschwerden, Mystery Guest-Tests usw.	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
6.1.2.	Schriftverkehr - Anfragebeantwortung: (Achtung: bei Neumitgliedern - Vorausbonus): Muster von Anfrageschriftverkehr vorlegen, anonyme Online-Anfragen sind jederzeit möglich;	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
6.1.3.	Homepage und weitere Werbemittel, Aktualität, Bilder, Texte, Angebote, Preise, UaB- Markenumsetzung, ... Empfehlung: online buchbar	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
6.1.4.	Informationsmappe - sauber und aktuell: Alle Informationen, die die Unterkunft, und deren unmittelbare Umgebung direkt betreffen z.B. allg. Informationen, Preise, Hausbrauch/Hüttenordnung, Essenszeiten (bei bewirtschafteten Hütten), Direktvermarkter in der Umgebung, Wanderwege, "Geheimtipps", Info von A-Z mit den <u>wichtigsten</u> Telefonnummern,....	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
6.1.5.	Verwendung der Marke "Urlaub am Bauernhof": Der Betriebsinhaber verwendet die Marke Urlaub am Bauernhof - z.B. Werbemittel und Drucksorten, Internet, Infomappe, Logotafeln, Etikettierungen mit Logo (z.B. Schnaps, Marmeladen, Käse,) etc. Neue Betriebe: Da die Verwendung des Markenzeichens erst ab Mitgliedschaft zulässig ist, reichen neue Betriebe Drucksorten, Werbemittel, Fotos von Beschilderung, etc. an den zuständigen Landesverband innerhalb einer festgesetzten Frist nach.	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
6.1.6.	Weiterbildung: Teilnahme an gemeinsamen Aktivitäten bzw. Seminaren, Informationsveranstaltungen, Exkursionen, Schulungen zum Thema "Urlaub am Bauernhof" (pro Jahr mind. 4 Stunden, Kursbestätigungen bzw. Teilnahmebestätigungen, vorlegen) Vorausbonus bei Neumitglieder	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.	Premiumhütte		Punkte	Anmerkung
7.1.	Was zeichnet eine Premiumhütte aus? Wohnen an einem besonderen Ort in einem besonderen Ambiente			
7.1.1.	Bauweise: wertvolles natürliches Baumaterial (Stein, Holz) / Architektur / außergewöhnliche Architektur	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.2.	Raumgestaltung / optischer Eindruck / individuelle bzw. persönliche Note	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.3.	Design, liebevolle Details (Deko) im Innen- und Außenbereich - Ambiente modern, trendig traditionell....	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.4.	Komfortables Wohnen im Innenbereich mit hochwertiger Ausstattung und Einrichtung - liebevoll ausgewählt und sorgfältig verarbeitete Möbel	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	

7.1.5.	Freiraum & Erholung: <u>Wohlfühlbereiche im</u> Außenbereich der Hütte (Hängematten, Komfortliegen, Komfortzonen...) - Wohlfühlatmosphäre	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.6.	Internetanschluss - Varianten: Lan, Wlan, Cube, Stick... Sollte kein Empfang sein oder aus persönlichen Überlegungen vom Internet Abstand genommen werden, kann es auch eine Hütte ohne Internet-Anschluss geben. Dies muss aber in der Werbung klar kommuniziert werden.	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.7.	Heizung Sommer und Winter: entweder Fußbodenheizung, Kachelofen, offener Kamin...	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.8.	Getrennter Wohn- und Schlafbereich (kein Matratzenlager)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.9.	Hochwertige Sanitäreinrichtung mit Stil - Qualität im Detail	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.10.	Wellnessbereich: wie z. B. Sauna - (Service, wie Bademäntel, Saunatücher, Saunaöle, Ruhezone ...) / Infrarotkabine / Farblichttherapie / Whirlpool / Hotpot / Heubett / mehrere Kneippmöglichkeiten mit fachmännischer Anleitung, Schlafen im Heu / Almheu als Therapie...	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.11.	An- und Abreiseservice wird auf Wunsch organisiert (z.B. Abholung vom Bahnhof / Flughafen) - dies muss in der Bewerbung ersichtlich sein	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.12.	Verpflichtende Internet-Darstellung bei Urlaub am Bauernhof; mehrsprachige Websites - top gewartete Darstellung des Angebotes (Web, Katalog, Fotoqualität)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
7.1.13.	Professionelle Kommunikation mit dem Gast (Markenzeichen verwenden, Schriftverkehr, Signaturen, Angebotsbelegung, Versand des TrustYou Gäste- Fragebogens, Feedback zu Gästerückmeldungen, Beschwerdemanagement....)	Erfüllt	1	
		Nicht erfüllt	0	
Ergebnis:				