



Inhalt:

[So erhältst du mehr 5-Sterne Bewertungen auf Airbnb](#)

[Airbnb Bewertungskriterien](#)

[Kriterien erfüllen](#)

[Gesamterlebnis](#)

[Sauberkeit](#)

[Check In](#)

[Preis-Leistungs-Verhältnis](#)

[Genauigkeit der Angaben](#)

[Kommunikation](#)

[Lage](#)

[Ausführliche Bewertung](#)

[Nachricht an den Gastgeber](#)

[Auf Bewertungen antworten](#)

So erhältst du mehr 5-Sterne Bewertungen auf Airbnb

Neben deiner Leistung während des Aufenthalts, kannst du das Bewertungsverhalten deiner Gäste auch vor und nach dem Aufenthalt beeinflussen. Wir zeigen dir, wie du den Bewertungsdurchschnitt anhebst und dir so einen Vorteil gegenüber deinen Mitstreitern sicherst.

Vielen Airbnb Vermietern gehen durchaus Buchungen durch die Lappen, weil es an Bewertungen mangelt, die einen Durchschnitt von mindestens 4,5 haben.

Nur durchschnittliche Bewertungen für dein BnB führen langfristig auf jeden Fall zu Umsatzeinbußen, die leicht in die Tausende gehen können. Du solltest daher unbedingt alles daran setzen, 5 Sterne Bewertungen zu erhalten.

Dies ist kein Pokerspiel, sondern eher eine präzise Wissenschaft. Das macht es uns möglich, unter der Einhaltung von gewissen Vorgaben unsere Ziele zu erreichen und unsere Buchungen und damit Umsätze erheblich zu steigern.

4.8 ★

Gesamtbewertung

27

Anzahl der Bewertungen

85%

5-Sterne-Bewertungen

AirBnB macht es dir sehr einfach, deine Leistung zu Verfolgen. Oben ein Beispiel der Anzeige im AirBnB Vermieter-Netzwerk.

Airbnb Bewertungskriterien

Wie wir schon in unserem Anfangszitat erwähnt haben, ist dem Rückgrat des Online-Handels und somit auch das der **Airbnb** Community **TRUST** - also **Vertrauen**. Erwiesenermaßen ist dies ein immer mehr entscheidender Faktor und um dies zu generieren bedarf es an **echten Kundenbewertungen**. Das hat auch **Airbnb** erkannt und nutzt es wie keine andere Online-Plattform in unserer Branche.

Die Bewertungen werden in 7 Teilgebiete eingegliedert, die ihr auch rechts anhand des Screenshots sehen könnt:

- **Gesamterlebnis**
- **Genauigkeit der Angaben**
- **Sauberkeit**
- **Kommunikation**
- **Check-In**
- **Lage**
- **Preis-Leistungs-Verhältnis**

Gesamterlebnis	4.8	★	∨
Genauigkeit der Angaben	4.6	★	∨
Sauberkeit	5.0	★	∨
Kommunikation	4.7	★	∨
Check-in	4.8	★	∨
Lage	5.0	★	∨
Preis-Leistungs-Verhältnis	4.9	★	∨

Wie schon erwähnt, nutzt die **Airbnb** Community die Bewertungen mehr, als alle anderen Plattformen und gibt dir dadurch auch als Vermieter mehr Möglichkeiten, optimal darauf einzugehen und sogar **deine Gäste zu bewerten**.

Wenn du die Werkzeuge und Analyse Tools, die dir die Plattform bietet, optimal einsetzt und deine Leistung stets verbesserst, ist der erste Schritt getan und du bist schon fast am Ziel.

Kombiniert mit der richtigen Kommunikation kann dich dann nichts mehr aufhalten.

Kriterien erfüllen

Gesamterlebnis

Unter Gesamterlebnis wird dir der Durchschnitt aller weiteren 6 Kriterien angezeigt. Die Sterne-Bewertung hier ergibt sich aus dem Durchschnitt der übrigen Kategorien. Du solltest also in jedem Fall darauf achten, dass du dir Mühe gibst, alle Punkte mit voller **Motivation und Passion** bestmöglich zu erfüllen, um deinen Gästen ein **perfektes Urlaubserlebnis zu garantieren** (und somit 5 Sterne zu verdienen).

Sauberkeit

Auch **Airbnb**-Gäste legen höchsten Wert auf die Sauberkeit der Unterkunft. Schließlich will niemand in eine verschmutzte, unaufgeräumte Wohnung oder Zimmer einziehen, egal für wie lange.

Stell also jederzeit vor der Anreise deiner Gäste sicher, dass das angebotene Zimmer bzw. die Wohnung blitzblank geputzt und aufgeräumt ist.

Putzt du die Wohnung selbst, ist alles klar und du weißt, wer zur Rechenschaft zu ziehen ist, wenn etwas nicht ordnungsgemäß abgelaufen ist. **Solltest du dir Hilfe durch eine Reinigungskraft holen empfehle ich, die Bezahlung abhängig von der Bewertungen in Sachen Sauberkeit zu machen:**

Du bezahlst deiner Reinigungskraft ein Grundgehalt. Es gibt eine weitere Bonuszahlung, die du nur ausbezahlst, wenn der Punkt Sauberkeit mit 5 Sternen bewertet wird.

Check In

Sofern du bereits in puncto Kommunikation deine Vorarbeit geleistet hast, hast du es hier umso leichter. Ein reibungsloser Check-in ist sehr wichtig für deine Gäste und entscheidet über den ersten Eindruck.

Vereinbare im Voraus einen Termin für den Check-in und stell sicher, dass du dann auch vor Ort bist (plane hier unbedingt einen Zeitpuffer ein, falls deine Gäste sich verspäten - mit der richtigen Kommunikation hast du aber auch hier keine Probleme)

Informiere die Gäste während des Check-in über alle wichtigen Annehmlichkeiten, die Hausregeln und halte Informationsmaterial (Stadtplan, Sehenswürdigkeiten, etc.) bereit. Eine Gästefomappe (digital oder auch in Print) ist hier sehr zu empfehlen.

Wünsche deinen Gästen einen schönen Aufenthalt und hinterlasse in jedem Fall deine Handynummer für etwaige Rückfragen.

Preis-Leistungs-Verhältnis

Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist für deine Gäste auch sehr wichtig und entscheidet über deine 5-Sterne Bewertung. Nichtsdestotrotz, entgegen vieler Meinungen da draußen, **sind Airbnb-Gäste nicht grundsätzlich Schnäppchenjäger.**

Verwechsle ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis nicht mit einem Sonderangebot oder gar "Billigurlaub".

In unserem Artikel "Preisgestaltung auf Airbnb" erfährst du alles, was du benötigst, um den optimalen Preis für dein Angebot zu kalkulieren und für beide (Vermieter & Gäste) die beste Rate zu finden.

Auch hier gibt es Möglichkeiten, mit kleinen (oft kostenlosen) Extras, das Rating nach oben zu treiben, die Kundenzufriedenheit zu steigern und so einer 5-Sterne Bewertung immer näherzukommen.

Genauigkeit der Angaben

Dieser Punkt ist sehr wichtig und zielt auf dein Inserat, die Beschreibung, die Ausstattungsmerkmale und natürlich die Bilder ab. Ganz klar, Kleinigkeiten können sich ändern (Vorhänge, Bettwäsche, etc.) - jedoch solltest du speziell bei der Ausstattung immer daran denken, alles genau so bereitzustellen, wie du es auch angegeben hast.

Stelle in jedem Fall auch sicher, dass die Adressdaten und die Ansicht auf der Karte korrekt sind. **Probleme bei der Anreise, speziell die, die du als Vermieter verursachst, sind ein Killer für eine gute Bewertung.**

Wodging.com Tipp: "Overdelivery" ist in jedem Fall ein großer Bonuspunkt für dich. Zu Deutsch heißt das, biete mehr, als du in deiner Anzeige auf **Airbnb** versprichst. Dadurch erschaffst du ein WOW Erlebnis und bleibst stets in guter Erinnerung. Mehr dazu findest du in einem gesonderten Artikel.

Kommunikation

Die Interaktion und Kommunikation mit deinen **Airbnb**-Gästen ist einer der wichtigsten Punkte auf unserer Liste. Hier unterscheiden wir in folgenden 3 Gruppen:

- **Vor der Buchung:** Potenzielle Gäste haben noch Rückfragen bevor Sie sich definitiv für dein BnB entscheiden.
- **Nach der Buchung:** Die Kunden haben gebucht. Nun gilt es, pro-aktiv auf die Gäste zuzugehen und damit schon im Vorfeld deine Empathie zum Ausdruck zu bringen.
- **Während des Aufenthalts:** Im Laufe des Aufenthalts können Fragen oder Probleme auftauchen. Hier erreichbar zu sein und schnelle Antworten wie Lösungen zu bieten ist obligatorisch.

Für eine **5-Sterne Bewertung** sind diese 3 Punkte der Kommunikation von allerhöchstem Wert. **Um eine 5-Sterne Bewertung jedoch nahezu zu garantieren - ließ dir noch unseren Kommunikations-Artikel [hier durch...](#)**

Lage

Auf dieses Kriterium hast du am wenigsten Einfluss. Deine Unterkunft befindet sich nun mal da, wo sie sich befindet.

Wichtig ist jedoch, bei der Beschreibung und auch bei Entfernungsangaben nicht zu flunkern. Gib hier genau das an, was die Gäste auch erwartet.

Wodging.com Tipp: Wenn du Entfernungen zu Sehenswürdigkeiten, Attraktionen und dergleichen angibst, **gib die genaue Entfernung per Auto, öffentliche Verkehrsmittel und fußläufig an und füge auch den ungefähren Zeitaufwand hinzu** (Nutze dafür Google Maps) und nicht die Entfernung lt. Luftlinie.

Dies hilft deinen Gästen schon vor Anreise, sich optimal auf ihren Trip vorbereiten zu können und ist für dich bereits der erste Pluspunkt. Nebenbei gehst du Diskussionen während des Aufenthalts von vorneherein aus dem Weg.

Ausführliche Bewertung

Airbnb bietet deinen Gästen neben der Sternebewertung natürlich auch die Möglichkeit, ihre Meinung niederzuschreiben. Dies wird dann auf deinem Profil für potenzielle Gäste veröffentlicht.

Wir empfehlen, dies als Chance und nicht als "Fluch" zu sehen. Du leistest tolle Arbeit und bietest ein tolles, unvergessliches Aufenthaltserlebnis - du hast es auch verdient, dass dies gewürdigt wird.

Weiters ist noch zu sagen, dass dieser **Punkt massiv zur Buchungsentscheidung beiträgt**. Eine geschriebene Bewertung vermittelt Vertrauen und zeigt, dass es sich hierbei um echte Gäste deiner Unterkunft handelt. **Animiere zufriedene Gäste dazu, dir eine kurze Bewertung in Schriftform zu hinterlassen.**

Nachricht an den Gastgeber

Jetzt wird's persönlich. Alle deine Gäste erhalten die Möglichkeit, im Verlauf des Bewertungsprozesses eine Nachricht direkt an dich zu senden, welche für andere **Airbnb**-Nutzer nicht ersichtlich ist.

Richtig genutzt, können diese Informationen für dich von essentiell Wert sein, und so solltest du auch damit umgehen. Setz dich damit auseinander und versuche, deine Angebote und Services zu optimieren (ständig).

Aussagekräftigere Verbesserungsvorschläge wirst du als Airbnb-Vermieter von niemandem bekommen - also mach was draus.

Auf Bewertungen antworten

Stelle sicher, dass du deinen Gästen jederzeit das Gefühl gibst, für sie da zu sein und sich um deren Anliegen zu kümmern. Auch nach der Reise. Eine tolle Möglichkeit ist es natürlich, auf die Bewertungen zu antworten und auf Vorschläge einzugehen.

Schau dir dazu auch unseren ["Kommunikations-Artikel"](#) an...