

Ocato.de Leistungsbeschreibung

Version: 1.3
Stand: 23.02.2008

Inhaltsverzeichnis

www.Ocato.de - optimale Präsentation Ihrer Unterkünfte für maximalen Vermietungserfolg.....	2
Vorteile.....	2
Registrierung.....	3
Passwort zurücksetzen.....	3
Anmeldung.....	3
Objekt-Präsentation - Eintragen von Unterkünften.....	3
Beschreibungen.....	3
Ausstattung.....	3
Automatischer Lageplan.....	3
Bilder je Unterkunft.....	3
Verweis zu weiteren Objekten des selben Vermieters.....	4
Anzeige der Kontaktdaten.....	4
Saisonzeiten.....	4
Belegungsplan.....	4
Gästebuch.....	4
Buchung.....	4
Buchungswege und Benachrichtigungen.....	4
Online-Buchungssperre.....	5
Mieterbewertungen.....	5
Belegungskalender für Ihre Homepage.....	5
Katalog.....	5
Suchfunktion.....	6
Terminsuche.....	6
Zeitraumsuche.....	6
Optimierung der Anschlüsse.....	6
Werbeanzeigen.....	6
Verwaltung.....	6

www.Ocato.de - optimale Präsentation Ihrer Unterkünfte für maximalen Vermietungserfolg

Ocato.de ist das neue, bessere Onlineportal für alle Vermieter von Unterkünften an der Ostsee. Mit der konsequenten Orientierung an den Bedürfnissen der Mieter erreichen Sie das Ziel einer höheren Auslastung und Mieterzufriedenheit. Mit einem Eintrag bei Ocato.de bieten Sie den Mietern alle Informationen, die für eine Entscheidung für Ihre Unterkunft wichtig sind. Der Mieter hat die Wahl, wie er bei Ihnen buchen will. Sie entscheiden welche Möglichkeiten der Buchung Sie Ihren Kunden anbieten (per E-Mail, Telefon, über Ihre Homepage oder direkt online). Sie können für jedes Objekt einen Belegungskalender führen, müssen es aber nicht.

Nach Ihrer Anmeldung können Sie sofort loslegen.

Vorteile

- alle Objekte mit bis zu 9 Bildern, automatischer Lageplan, Belegungskalender, optionale Werbeschaltungen
- beliebig viele Saisonzeiten, mannigfaltige Optionen bei freien Zeiten
- volle Flexibilität bei Preisen mit Rabatten und Zuschlägen, granulare Belegungs- und Auslastungssteuerung
- flexible Lastminuteangebote, um Restzeiten zu vermieten, Zeitraumsuche lässt Mieter Restzeiten finden
- weitere Optionen sind Rabatte für Langzeitmieter oder Frühbucherrabatt
- zeitraumgesteuerte Schaltung von Aktionswerbung im Anzeigenbereich von Ocato.de möglich
- Gästebuch zu- / abschaltbar
- einfache Bildverwaltung mit automatischer Bildbearbeitung, Bilder einzeln mit Beschriftung versehbar
- Onlinebuchung möglich bei sofortiger Benachrichtigung des Vermieters über E-Mail
- Belegungskalender zum Einbinden in Ihre bestehende Homepage
- Buchungen über Ihre bestehende Homepage, Buchungsformular für Ihre Homepage
- auf Wunsch sofortige, zusätzliche Benachrichtigung per SMS auf ihr Handy, so sind Sie immer auf dem aktuellen Stand Ihrer Buchungen
- unterjährig beliebige Zeiträume für Onlinebuchung sperrbar durch Eigenbelegung oder durch "Onlinebuchungssperre"
- Suchfunktionen für freie Objekte nach Termin oder für eine Anzahl freier Tage in einem größeren Zeitraum, sofortige Anzeige des Gesamtpreises
- Link zur eigenen Homepage und E-Mail-Anfrageformular
- wöchentliche E-Mail an den Vermieter mit einer Liste der Anreisen

Registrierung

Wechseln Sie über die Schaltfläche 'Registrierung' auf die Seite zur Neuanmeldung. Eine Neuanmeldung ist risikolos, Sie haben ein 14-tägiges Widerrufsrecht. Bei Ocato gilt dies nicht nur für private Vermieter, sondern auch für gewerbliche Vermieter.

Wählen Sie eine Vertragslaufzeit von 1-3 Jahren.

Bitte merken Sie sich Ihr Passwort gut, Ocato.de hat darüber keine Kenntnis.

Passwort zurücksetzen

Wenn Sie Ihr Passwort vergessen haben, dann können Sie es über diese Seite auf ein anderes Passwort ändern. Sie benötigen zur Legitimation wenigstens 2 der 3 geforderten Angaben. Das neue Passwort wird Ihnen auf Ihre hinterlegte E-Mail-Adresse zugesandt

Anmeldung

Der Zugang zum Vermieterbereich ist nur nach vorheriger Registrierung möglich.

Melden Sie sich immer nach Beendigung Ihrer Arbeit immer ab. Sollten Sie sich einmal nicht abmelden, bleibt der Zugang zu Ihrem Vermieterbereich von Ihrem Computer aus für bis zu 24h offen.

Objekt-Präsentation - Eintragen von Unterkünften

Die Anzahl von Objekten je Vermieterzugang ist nicht begrenzt und für bis zu 10 Objekte kostenfrei.

Beschreibungen

Objekt werden mit einer kurzen und einer langen Beschreibung präsentiert. Die lange Beschreibung erscheint auf der Objektseite, die kurze Beschreibung wird in der Listendarstellung verwendet. Die Liste erscheint bei der Anzeige der Objekte je Region/Ort oder als Ergebnis der Suchfunktionen.

Ausstattung

Neben den Standardmerkmalen wie Grundfläche, Anzahl Personen, Anzahl Schlafzimmer etc. stehen für jedes Objekt 26 weitere Ausstattungsmerkmale zur Verfügung, nach denen auch eine Suche erfolgen kann.

Automatischer Lageplan

Bei jedem Objekt wird ein Lageplan mit angezeigt. Sie können eine Straßenadresse angeben oder die exakte Position mit Hilfe von Geodaten festlegen.

Bilder je Unterkunft

Sie können je Ferienwohnung bis zu 9 Bilder anzeigen. Jedes Bild kann mit einer Beschreibung versehen werden. Die Bilder werden automatisch auf die richtige Größe skaliert

Verweis zu weiteren Objekten des selben Vermieters

Wenn Sie mehrere Ferienwohnungen angelegt haben, dann erscheint auf jeder Objektseite ein Hinweis auf Ihre anderen Objekte.

Anzeige der Kontaktdaten

Sie können Ihre Kontaktdaten auf jeder Objektseite anzeigen lassen. Das umfasst Ihre Telefonnummer/Faxnummer für Buchungen, einen Link zu Ihrer Homepage und ein Formular für Anfragen per E-Mail.

Saisonzeiten

Für jedes Objekt können beliebig viele Saisonzeiten mit den zugehörigen Preisen angelegt werden. Jede Saisonzeit kann mit zusätzlichen Optionen, wie z. B. Mindestaufenthaltsdauer, bestimmten Anreisetagen, Dauermietrabatte etc., versehen werden. Die zusätzlichen Optionen ermöglichen Ihnen flexible Angebote an Ihre Kunden (z. B. Preisnachlass bei Anmietung von mehr als 14 Tagen)

Belegungsplan

Der Belegungsplan wird automatisch aus den angelegten Saisonzeiten und den eingetragenen Buchungen (Buchungen durch Mieter und Eigenbelegungen) erstellt.

Der Belegungskalender steht Ihnen auch zum Einbinden auf Ihrer Homepage zur Verfügung.

Gästebuch

Mieter, die die Wohnung gebucht haben, erhalten kurz nach der Abreise die Aufforderung, sich in Ihr Gästebuch einzutragen.

Das Gästebuch ist durch den Vermieter an-/abschaltbar. Gästebucheinträge werden für jede Wohnung angezeigt. Sind für eine Wohnung keine Einträge vorhanden, so werden die Einträge von anderen Wohnungen des selben Vermieters angezeigt (mit Hinweis auf die andere Wohnung). Einzelne Einträge sind selektiv löscherbar, jedoch nicht änderbar.

Buchung

Wenn die Onlinebuchung erlaubt ist, kann das Objekt von der Objektseite aus gebucht werden.

Sie haben die Möglichkeit, eigene Buchungsbedingungen festzulegen, die der Mieter bei der Buchung akzeptieren muss.

Die Buchung erfolgt zweistufig. Der Mieter erhält auf seine Buchung hin eine Verifikations-E-Mail, mit der er die Buchung endgültig aktivieren muss. Sie erhalten eine Benachrichtigung per E-Mail und optional per SMS auf Ihr Handy (welche Wohnung von wann bis wann).

Buchungswege und Benachrichtigungen

Der Mietinteressent nimmt Kontakt zu Ihnen über verschiedene Wege auf:

1. E-Mail Anfrage an Vermieter

Der Mieter sendet Ihnen eine Anfrage zu einer Ferienwohnung

2. Link zur Homepage des Vermieters

Haben Sie eine Homepage angegeben, dann kann der Mieter über einen Link dorthin wechseln und sich weiter informieren oder buchen.

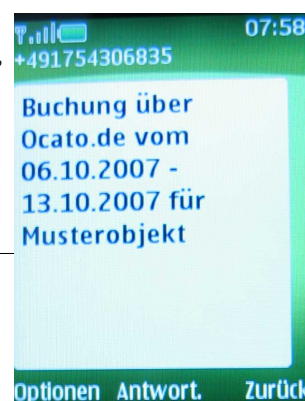
3. Anzeige der Telefonnummer/ Faxnummer

Sie können Ihre Telefonnummer und Faxnummer anzeigen lassen.

4. E-Mails bei Buchungen

Sie erhalten bei jeder Buchung zwei E-Mail-Benachrichtigungen, die erste bei der vorläufigen Buchung und die zweite, wenn der Gast die Buchung endgültig bestätigt hat.

5. SMS bei Buchungen:



Sie erhalten bei einer neuen Buchung eine SMS mit dem Inhalt, welche Wohnung von wann bis wann gebucht wurde.

Online-Buchungssperre

Jeder beliebige Zeitraum im Jahr kann mit einer Sperre für Onlinebuchungen versehen werden.

Beispiel: 15.6. - 15.09., wenn Sie erst einmal Buchungsanfragen für den Sommer sammeln wollen. Diese Sperrkennzeichen sind mit einem Klick angelegt und auch wieder gelöscht.

Mieterbewertungen

Jeder Mieter erhält die Möglichkeit, das von ihm gebuchte Objekt bzw. Leistungen des Vermieters im Anschluss an seinen Aufenthalt zu bewerten. Das Ergebnis der Bewertungen wird in Form der Anzahl der Smilies in der Objektbeschreibung angezeigt. Ocato.de hat auf abgegebene Bewertungen keinen Einfluss, ist aber bemüht, offensichtlich unrichtige/unsachliche Bewertungen durch eine Qualitätssicherung zu vermeiden bzw. zu berichtigen.

Belegungskalender für Ihre Homepage

Ocato stellt Ihnen einen **Belegungskalender** für Ihre **Homepage** zur Verfügung. Außerdem können Sie das **Buchungsformular** für Ihr Objekt auf Ihrer **Homepage** einbinden.

1. Sie zeigen Ihren Gästen wann die Wohnung frei ist.
2. Ihre Gäste können direkt auf Ihrer Homepage buchen.

Katalog

Über den Katalog kann der Mieter sich alle Objekte aus einer Region bzw. aus einem Ort anzeigen lassen. Die **Reihenfolge** der Anzeige wechselt dabei täglich nach einem **Zufallsprinzip**.

Über die Katalogfunktion wird zuerst eine Liste mit allen Objekten des Ortes / der Region ausgegeben. Die Liste enthält neben der Kurzbeschreibung des Objektes weitere wesentliche Informationen wie die mögliche Anzahl Personen, den Preisbereich und Angaben zur Lage und Ausstattung des Objektes.

Von der Listendarstellung kann direkt zur Detailseite eines Objektes gewechselt werden.

Einzelne Objekte können auf einer Merkliste notiert und dort später wieder aufgerufen werden.

Am rechten Rand werden zwei Objekte aus der Region bzw. dem Ort mit einer Werbeanzeige angezeigt. Die Anzeige erfolgt zufällig aus den Objekten, für die die Werbeschaltungen aktiviert wurden.

Vermieter können darüber Ihre Ferienwohnungen noch zielgerichteter bewerben.

Suchfunktion

Terminsuche

Über die Terminsuche kann der Mieter freie Objekte finden. Es werden alle Objekte angezeigt, die in dem angegebenen Zeitraum frei sind. Eine durch den Vermieter festgelegte Mindestmietdauer wird ebenso wie bestimmte Anreisetage berücksichtigt.

Bsp.: Die Mindestmietdauer beträgt 7 Tage = 1 Woche, der Gast sucht jedoch eine Unterkunft für 3 Tage: das Objekt wird nicht angezeigt!

Es können weitere Einschränkungen der Suche gemacht werden, z. B. Nach Größe der Wohnung, Anzahl Personen, Ausstattungsmerkmalen etc.

Zeitraumsuche

Mit der Zeitraumsuche findet der Mieter Objekte, die innerhalb eines längeren Zeitraumes eine bestimmte Anzahl von zusammenhängenden Tagen frei sind, also Lücken in der Belegung haben. Damit erhalten Mieter, die bei der Anreise flexibel sind, eine größere Auswahl an freien Objekten, was letztendlich zu einer höheren Auslastung aller Objekte führt.

Optimierung der Anschlüsse

Die Funktion zur Optimierung der Anschlüsse ist **geplant** und wird bei entsprechender Nachfrage durch die Vermieter realisiert.

Die Funktion ist durch den Vermieter an-/abschaltbar.

Werbeanzeigen

Für jedes Objekt können Anzeigen geschaltet werden, z. B. um Lastminuteangebote zu bewerben. Die Anzeigen werden auf der Startseite und den Listendarstellungen geschaltet (bei Blättern im Katalog, der Terminsuche und der Zeitraumsuche).

Bei der Auswahl einer Region / eines Ortes werden Anzeigen spezifisch aus dieser Region geschaltet.

Anzeigen sind derzeit kostenlos. Ggf. kann zukünftig eine Kontingentierung / Abrechnung erfolgen.

Verwaltung

Die Verwaltungsfunktionen sind in der Beschreibung für Vermieter detailliert.