

Ist dein Inserat ab 20.11. ein Verstoß?

15-Minuten-Checkliste zur neuen Airbnb-Hausregeln-Richtlinie (gültig ab 20. November 2026). Geh die Punkte mit deinem Inserate-Editor daneben durch. Jedes offene Kästchen = Handlungsbedarf.

1. Die sieben Standardregeln – sind sie alle gesetzt?

Nur diese sieben Regeln gibt es noch als Standard. Prüf, ob jede bewusst eingestellt ist – nicht leer gelassen.

- ☐ **Maximale Übernachtungsgäste** – Zahl eingetragen (stimmt sie mit Betten und Meldepflicht überein?)
- ☐ **Ruhezeiten** – Zeitfenster hinterlegt (z. B. 22–7 Uhr), nicht nur „bitte leise sein“
- ☐ **Veranstaltungen** – erlaubt / nicht erlaubt ausdrücklich gewählt
- ☐ **Haustiere** – erlaubt oder nicht, und falls ja: maximale Anzahl
- ☐ **Rauchen** – Regel gilt ausdrücklich inkl. Vaping und E-Zigaretten
- ☐ **Kommerzielles Fotografieren / Filmen** – Regel gesetzt
- ☐ **Abschließen beim Check-out** – aktiviert, optional mit Hinweis zur Schlüsselerückgabe

2. Aufgaben für Gäste – was muss raus?

Alles, was keine Standardregel ist, läuft über „Aufgaben“. Die müssen „zumutbar“ sein. Streich links, ersetze durch rechts.

Thema	Nicht mehr erlaubt	Erlaubt
Geschirr	Spülen, Spülmaschine ausräumen, wegräumen	Benutztes Geschirr ins Spülbecken stellen
Wäsche	Betten abziehen, Waschmaschine starten	Benutzte Handtücher zusammenlegen / sammeln
Müll	Müll außerhalb der Unterkunft entsorgen	Müll im Gebäude in die vorgesehenen Tonnen sortieren
Ausstattung	Nutzung gelisteter Ausstattung verbieten (z. B. Klimaanlage, Pool)	Beim Verlassen ausschalten
Reinigung allgemein	Staubsaugen, Wischen, Bad putzen, „besenrein hinterlassen“	Nichts – das ist Aufgabe der Reinigung (und deiner Reinigungsgebühr)

- ☐ Jede einzelne Aufgabe in meinem Inserat gegen diese Tabelle geprüft
- ☐ Alle Reinigungs- und Wäsche-Aufgaben entfernt oder auf die erlaubte Version reduziert
- ☐ Ausnahme nötig (z. B. lokale Besonderheit)? – Begründung notiert für den Einspruch bei Airbnb

3. Regeln außerhalb des Hausregeln-Bereichs – das ist jetzt verboten

Alle Regeln und Aufgaben dürfen **nur noch** im Abschnitt „Hausregeln und Aufgaben“ stehen. Überall sonst gelten sie als Verstoß.

- ☐ **Inseratsbeschreibung** durchsucht – keine Regeln mehr im Fließtext („bitte keine...“, „wir bitten darum...“)
- ☐ **Abschnitt „Weitere Hinweise“** – keine versteckten Regeln

- ☐ **Willkommens- / Check-in-Nachricht** – keine zusätzlichen Regeln, nur Infos (WLAN, Schlüssel, Parken)
- ☐ **Gespeicherte Antworten / Schnellantworten** – keine Regeln, die nicht auch im Hausregeln-Bereich stehen
- ☐ **Schilder und Aushänge in der Wohnung** – abgenommen oder auf reine Bedienhinweise reduziert
- ☐ **Gäste-Mappe / Digital Guidebook** – keine Regeln, die über die Hausregeln hinausgehen
- ☐ **Check-out-Anweisungen** – aus dem alten separaten Tab in die neuen Aufgaben übernommen

4. Verträge mit Gästen

Verträge sind nur noch in wenigen Fällen zulässig: gesetzliche Pflicht, Regeln der Eigentümergemeinschaft, Mietverträge für längere Aufenthalte, Airbnb Luxe, Versicherungsschutz für optionale Ausstattung.

- ☐ Verlange ich aktuell eine Unterschrift oder Zustimmung zu einem Dokument? Falls ja: Fällt es unter eine der Ausnahmen?
- ☐ Zulässiger Vertrag ist unter **Inseratseinstellungen – Verträge** hochgeladen (nicht als Nachricht geschickt)
- ☐ Mir ist klar: Airbnb setzt den Vertrag nicht durch und verlangt keine Unterschrift vom Gast

5. Dein Reinigungsprozess – trägt er das ohne Gäste-Hilfe?

Wer bisher Geschirr, Wäsche und Müll über die Gäste gelöst hat, hat ab 20.11. eine Lücke im Ablauf.

- ☐ Reinigungskraft / -firma weiß, dass Geschirr, Wäsche und Müll jetzt komplett bei ihr liegen
- ☐ Reinigungszeit pro Wechsel neu kalkuliert (realistisch: +15–30 Minuten)
- ☐ Reinigungsgebühr im Inserat an den neuen Aufwand angepasst
- ☐ Müllentsorgung außerhalb der Wohnung geregelt (wer, wann, wohin)
- ☐ Wäschelogistik steht ohne Gäste-Mithilfe (Wechselsets, Abholung, Lagerung)

6. Letzter Check

- ☐ Inserate-Editor zeigt **keine markierten Aufgaben** mehr an
- ☐ Keine Airbnb-E-Mail mit Hinweis auf nicht konforme Aufgaben offen
- ☐ Alle weiteren Inserate (falls mehrere) nach demselben Schema geprüft
- ☐ Erledigt vor dem **20. November 2026**

Unsicher, ob dein Inserat sauber ist?

Ich gehe mit dir in 20 Minuten dein Inserat durch und sage dir genau, was du ändern musst – und wo du nebenbei Auslastung liegen lässt.

Kostenlosen Inserats-Check buchen:

<https://calendly.com/info-seca/kostenloses-erstgesprach-mit-andy-roller>