

**KOOPERATIONSVERTRAG**  
**Arbeitsgemeinschaft für Ferienhäuser und**  
**Ferienwohnungen**  
**LANDLUST**  
**Thermenland Steiermark - Oststeiermark**

**1. Rechtsform**

Die Arbeitsgemeinschaft ist der Thermenland Süd- & Oststeiermark Marketing GmbH vollkommen eingegliedert.

**2. Gegenstand**

Gegenstand und Ziel der ARGE ist die Entwicklung des Angebotes Qualitätsferienwohnungen und -häuser unter Berücksichtigung der definierten Qualitätsmerkmale.

Die Landlust-Kriterien sind bindender Teil der ARGE-Vereinbarung. Jedes Mitglied verpflichtet sich, diese einzuhalten.

Betriebe aus dem Thermenland Steiermark, der Oststeiermark, der Süd- und Weststeiermark sowie aus Graz und Graz Umgebung können der Gruppe Landlust bei Erfüllung der Kriterien beitreten.

**3. Sitz der Gesellschaft (ARGE)**

Thermenland Süd- & Oststeiermark Marketing GmbH,  
Radersdorf 75, 8263 Großwilfersdorf

**4. Einlagen der Gesellschaft / Mitgliedschaft**

Im Jahr des Eintritts wird zusätzlich zum Mitgliedsbeitrag eine Eintrittsgebühr eingehoben.

Die Eintrittsgebühr beträgt € 600,-. Diese Gebühr dient zur Abdeckung der Kosten, die bei einem neuem Mitglied anfallen (z.B. Betriebsbesichtigung Helga Bauer, Kosten Erstellung Eintrag auf Website [www.landlust.at](http://www.landlust.at), Erstellung/Druck Einlegeblatt etc.).

Die GmbH behält sich eine Anpassung um den VPI vor.

In den Folgejahren wird dann der Mitgliedsbeitrag verrechnet.

Die jährlichen Beträge für die Mitgliedschaft (Einlagen der Gesellschafter) zur Teilnahme an der ARGE werden wie folgt festgelegt:

Sockelbetrag je Betrieb Euro 200,-- (inkludiert eine Basiseinheit).

Betrag je zusätzlicher Einheit:

- Euro 40,-- pro Ferienwohnung
- Euro 20,-- pro Zimmer (Ausnahme für jene, die auch Zimmer haben)

Im Mitgliedsbeitrag sind folgende Leistungen inkludiert (Leistungsdefinition):

- Darstellung auf [www.landlust.at](http://www.landlust.at)
- Darstellung auf [www.thermenland.at](http://www.thermenland.at)
- Darstellung auf [www.oststeiermark.com](http://www.oststeiermark.com)
- Vertrieb Landlust-Gutschein über Online-Shop Thermenland Steiermark
- Vertrieb Landlust-Gutschein über Steiermark Touristik
- Versenden Landlust-Prospektbestellungen durch das Thermenland Steiermark
- Vertretung Landlust bei Messeauftritten des Thermenland Steiermark
- Vertretung Landlust bei Messeauftritten des TRV Oststeiermark
- Newsletterversand durch Thermenland Steiermark
- Kostenlose Bewerbung von Landlust im Gastgeberverzeichnis Urlaubsideen
- Darstellung Landlust im Reiseführer Oststeiermark
- Fixe Präsentation beim Fest im Garten Österreichs
- Aktionsgebundene Presseaussendungen

## **5. Vorstand, Projektkoordination und Beirat**

Der Vorstand setzt sich aus drei gewählten VertreterInnen zusammen. Diese wählen eine/n SprecherIn.

Im Sinne einer effizienten Arbeitsweise können kurzfristige und dringende Entscheidungen von der Projektkoordination und dem/der Sprecherin alleine getroffen werden, sofern eine budgetäre Deckung gegeben ist und der Vorstand nachträglich informiert wird.

Zusätzlich zum Vorstand gibt es bei der Gruppe Landlust auch einen erweiterten Vorstand. Der erweiterte Vorstand unterstützt die Vorstandsmitglieder z.B. bei den Betriebsbesuchen (Qualitätssicherung, Besichtigung Häuser bei Interesse Beitritt Landlust) und auch die Organisation von Veranstaltungen (z.B. Tag der offenen Landlust-Tür) kann vom erweiterten Vorstand übernommen werden. Jedes ordentliche Mitglied kann im erweiterten Vorstand mitarbeiten.

## **6. Dauer**

Die Mitgliedschaft ist zeitlich nicht begrenzt sondern auf Dauer ausgerichtet. Der Austritt kann unter Einhaltung einer 6monatigen Kündigungsfrist nur zum 31.12. erfolgen. Eine Mitgliedschaft bezieht sich immer auf die nächsten 2 Jahre und verlängert sich bei Nicht-Kündigung automatisch.

## 7. Jahresabschluss, Bericht

Die ARGE Koordination legt den Jahresabschluss sowie einen Bericht für das jeweils abgeschlossene Jahr (1.1. – 31.12.) vor.

## 8. Organe, Mitsprache, Aktivitäten

**Mitgliederversammlung (umfasst alle Mitglieder):** alle Mitglieder; treffen sich einmal jährlich. Die Mitgliederversammlung wählt aus ihren Reihen drei Mitglieder in den Vorstand. Seine Funktionsdauer beträgt mindestens 2 Jahre. Die Funktionsdauer verlängert sich automatisch wenn kein Widerruf eines Mitglieds erfolgt.

Landlustmitglieder sind verpflichtet an den Veranstaltungen und den Versammlungen teilzunehmen. Die Termine werden frühzeitig angekündigt. Die Konsequenz bei Nichteinhaltung ist die Streichung von der Homepage für 1 Jahr (man tritt nicht mehr zusammen mit der Gruppe Landlust auf) und die Einlegeblätter werden aus dem gemeinsamen Folder entfernt.

**Vorstand:** trifft sich in regelmäßigen Abständen (ca. 2x jährlich) und stimmt Marketingaktivitäten ab, um rasche Ergebnisse zu erzielen.

Der *Marketingplan* wird in regelmäßigen Sitzungen gemeinsam mit den Vorstandsmitgliedern erarbeitet und von der/dem ProjektkoordinatorIn bzw. der/dem Projektbeauftragter/en umgesetzt - teilweise unter Einbezug der Mitglieder.

Entscheidungen sowohl in der Mitgliederversammlung als auch im Vorstand werden mit einfacher Stimmenmehrheit getroffen. Bei Stimmengleichheit gilt der jeweilige Antrag als abgelehnt.

### **Teilnahme der Mitglieder an den Marketing-Aktivitäten:**

- alle Mitglieder werden bei allen Aktivitäten durch die ARGE mit vertreten.
- die Teilnahme an definierten, gemeinsamen Aktivitäten wie die Homepage [www.landlust.at](http://www.landlust.at) und der Prospekt ist für alle Mitglieder verpflichtend.
- Marktauftritte einzelner Mitglieder: bei eigenen Aktivitäten (z.B. Messeauftritt, Werbemittel usw.) der einzelnen Mitglieder ist die Marke Landlust verpflichtend zu transportieren.
- **Grundsätzlich kann jedes Mitglied an den einzelnen Aktionen teilnehmen, die Reise- bzw. Aufenthaltskosten sind von jedem ARGE Mitglied selbst zu tragen.**

## 9. Aufgaben- und Leistungsverteilung

Projektkoordination durch das Thermenland Steiermark	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordination der Gruppe</li> <li>• Vertretung der ARGE nach außen</li> <li>• Einbindung in die Tourismusaktivitäten der Steiermark</li> <li>• Wahrung des Marktüberblickes und der Veränderungen im Hinblick auf die Wettbewerbsfähigkeit</li> <li>• Führung der laufenden Buchhaltung</li> <li>• Budgetüberwachung</li> <li>• Vornahme der Bestellungen unter Bedachtnahme auf Best- und Billigstbieter</li> <li>• Überprüfung der Einhaltung der Teilnahme-Kriterien gemeinsam mit mind. einem (Vorstands)mitglied</li> </ul>
Vorstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung der Marktstrategie</li> <li>• Formulierung der Marketingziele</li> <li>• Planung der Maßnahmen zur Zielerreichung</li> <li>• Kontrolle der Zielerreichung</li> <li>• Vertretung und Wahrung der Interessen aller Mitglieder</li> <li>• Überprüfen der Kriterien bei Neuaufnahmen sowie periodische Überprüfung der bestehenden Mitglieder (alle 3 Jahre). Die Aufgabe kann vom Vorstand auch an andere Institutionen od. Personen delegiert werden.</li> </ul>
Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mitgestaltung bei der Planung Marktstrategie und der Unternehmensziele</li> <li>▪ Mitarbeit zur Erreichung der festgesetzten Ziele</li> <li>▪ Teilnahme an den Besprechungen der ARGE</li> <li>▪ Leistung des vereinbarten Mitgliederbeitrages als Beitrag zu den gemeinsamen Marketingaktivitäten</li> <li>▪ Erstellung von zielgruppenspezifischen Angeboten</li> </ul>

## 10. Aufnahme neuer Mitglieder

Die ARGE entscheidet im Vorstand über die Aufnahme neuer Mitglieder bzw. kontrolliert die festgelegten Mindestkriterien der Gruppe und kann auch über den Ausschluss von Mitgliedern bei Nichteinhaltung der Kriterien entscheiden. Teilnehmen können grundsätzlich alle touristischen Anbieter, die den Kriterien von Landlust entsprechen.

## 11. Auflösung der ARGE

Es besteht kein Anspruch der Mitglieder auf ein Auseinandersetzungsguthaben. Die Kündigung/Ausscheiden eines Vorstandes oder Mitgliedes führt nicht zur Auflösung.

## 12. Allgemeine Bestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Die Qualitätskriterien für Landlust-Betriebe (definiert in den Förderrichtlinien) müssen eingehalten werden und werden periodisch überprüft. Als sichtbares Zeichen ist jedes Haus mit einer Tafel/Plakette gekennzeichnet. Die Tafel ist verpflichtend vom Betrieb käuflich beim Thermenland Steiermark zu erwerben.

Wenn sich herausstellt, dass die Qualitätskriterien nicht eingehalten werden, wird vom Vorstand eine Ermahnung ausgesprochen.

Eine zweite Ermahnung bedingt automatisch die Teilnahme an einer Schulungsveranstaltung auf eigene Kosten des Mitglieds. Sollte auch dies nicht zur Einhaltung der garantierten Qualität führen, wird das Mitglied ausgeschlossen, wobei der Ausschluss auf der Landlust-Webseite mit Angabe der Ausschluss-Gründe veröffentlicht wird.

---

Ort, Datum:

---

Unterschrift Landlust Mitglied:

---

Unterschrift  
Thermenland Süd- & Oststeiermark Marketing GmbH

## Kriterien LANDLUST-HÄUSER

Integrativer Bestandteil des Kooperationsvertrages ARGE LANDLUST

Um mit der Marke „LANDLUST“ wettbewerbsfähig zu sein, können sich nur Betriebe der Angebotsgruppe anschließen, die bereit sind, die Qualitätsversprechen von LANDLUST zu erfüllen.

Betriebe aus dem Thermenland Steiermark, der Oststeiermark, der Süd- und Weststeiermark sowie aus Graz und Graz Umgebung können der Gruppe Landlust bei Erfüllung der Kriterien beitreten.

Name des Hauses: \_\_\_\_\_

Name des Besitzers: \_\_\_\_\_

Adresse des Hauses: \_\_\_\_\_

Anzahl der Ferienwohnungen im Haus: \_\_\_\_\_

### Anforderung Qualität

- Größe des Ferienhauses / der Ferienwohnung/en – mind. 40 m<sup>2</sup> (Ausnahmen nur in begründeten Fällen, die von der Kommissionierungsgruppe entschieden werden)
- Lage des Hauses: ruhig, gute Erreichbarkeit, keine Geruchsbelästigung
- saubere und gepflegte Umgebung des Hauses
- Gebäudealter: mind. 100 Jahre alt
- Das Gebäude präsentiert in seiner Haus- und Hofform wieder das historische Bild
- Das Haus ist nicht „verunstaltet“ (z.B. KEINE Plastikfenster)

### Allgemeine Ausstattung

- gute Beleuchtung im Eingangsbereich
- Hinweis auf die Erreichbarkeit des Besitzers bzw. des Ansprechpartners
- Literatur/Bücher für die Gäste zum Ausleihen liegen auf (z.B.: zum Thema Gesundheit, Region, Kultur uam.)

### Einrichtung

- alte (renovierte), ortsübliche Möbel in die Einrichtung integriert; restliche Möbel in Vollholz, möglichst aus heimischen Hölzern von heimischen Betrieben hergestellt (Oberfläche mit Wachs, Öl wünschenswert)
- Textilien wie Bettwäsche, Tischwäsche, Vorhänge, Teppiche im echten, traditionellen Stil, keine Kunststoffe – nur natürliche Materialien
- Böden aus Holz oder anderen natürlichen Materialien (kein PVC, Spannteppich, Laminat)
- Hochwertige Qualitätsmatratzen und Roste sowie Bettunterlagen
- Betten mit Nachkästchen und Leselampen  
Bettgröße mind. 90x200 für Erwachsene
- Küche: mind. 2 Kochplatten, Backrohr, gute Ausstattung (möglichst Geschirrspüler), gepflegtes und zusammenpassendes Geschirr, Besteck und Utensilien; Kaffeemaschine; Reinigungsutensilien vorhanden
- Ganzkörperspiegel in der Wohnung angebracht
- im Vorraum Garderobe für Überbekleidung
- Kleiderschränke mit ausreichender Anzahl von (zusammenpassenden) Kleiderbügeln
- Raumschmuck stilvoll und echt (keine Plastikblumen, Kalenderbilder oder ähnliches, keine ehem. Arbeitsgeräte an die Wand geschraubt)
- Terrasse, Balkon oder Gartensitzplatz **für jede einzelne Wohneinheit** mit gepflegten Sitzmöbeln aus natürlichen Materialien
- Badezimmer und WC: Hochwertige Dusche und/oder Badewanne
- starre, Wasser abweisende Wände in der Dusche, keine Duschkurhänge
- genügend Ablageflächen
- Spiegel und Spiegelleuchte
- Seifenablage
- Hochwertige und zusammenpassende Handtücher/Duschtücher
- Handtuchhalter und Haken für Bademäntel
- Waschbare Badvorleger
- Rasiersteckdose
- Bad und WC müssen getrennt sein (wenn es die baulichen Voraussetzungen ermöglichen)
- Badgröße mind. 4 m<sup>2</sup> (evtl. Ausnahme durch Landlust-Kommissionierungsgruppe)
- Wasch-, Trocken- und Bügelmöglichkeit für Gäste bei Bedarf vorhanden
- Verbandskasten und Feuerlöscher für die Gäste sind vorhanden

### Dienstleistungen:

- Homepage im Rahmen des Gesamtauftritts der Angebotsgruppe Landlust ist PFLICHT
- Jeder Vermieter muss über Internetanschluss und E-Mail-Adresse verfügen.



- Jeder Vermieter verpflichtet sich, mindestens 1 x täglich seine E-Mails abzurufen und sofort zu beantworten!
- Jedes Mitglied stellt jährlich einen Aufenthalt (mind. 3 Nächte für 2 Personen) für Marketing-Aktivitäten (z.B. Journalisteneinladungen o.ä.) kostenlos zur Verfügung.
- In jeder Wohneinheit ansprechende Infomappe aus natürlichem Material (z.B. Holz), der Inhalt muss mind. einmal jährlich aktualisiert werden.  
Inhalt: Hausinformation, Hausbrauch, Dienstleistungen und Angebote/Aktivitäten im Haus; alle touristischen, kulturellen und kulinarischen Angebote der Region; Informationen über Direktvermarkter, Biobauern usw.; Schlechtwetterangebote; manche Infos können auch auf einer Tafel ausgehängt werden.
- Auf Wunsch des Gastes muss Frühstück verabreicht werden (mit hoher Qualität und unter Einbindung des heimischen Angebots)  
Alternativ dazu ist es – in Absprache mit dem Gast (und gegen Bezahlung) – möglich, den Kühlschrank aufzufüllen.  
Verwendung finden Qualitätslebensmittel vom eigenen Hof/Garten und aus der Region (z.B. Säfte, Wein usw.)
- Es wird empfohlen, die Gäste mit einem besonderen Ritual oder einem kleinen Gastgeschenk zu begrüßen (z.B. Begrüßungsgetränk, selbst gepflückter Blumenstrauß oder etwas Selbstgemachtes wie Marmelade o.ä.m.)
- Kooperation mit Gastronomiebetrieben und Direktvermarktern der Umgebung.
- Genaue Anfahrtsbeschreibung für die Gäste bei Anfragebeantwortung ist wichtig
- Führung einer Gästekartei und aktive Werbemaßnahmen
- Verpflichtend: Hausprospekt im Rahmen des gemeinsamen Landlust-Folders (Beilageblatt)
- Abholdienst von der nächsten Bus/Bahnstation
- Das Ausfüllen des Meldezettels für jeden Gast ist lt. Stmk. Tourismusgesetz verpflichtend!
- Teilnahme an Schulungsveranstaltungen verpflichtend (v.a. hinsichtlich Landlust-Förderung, aber auch für alle anderen Mitglieder – v.a. bei offensichtlichem Bedarf)
- Erstellen von Packages/Pauschalangeboten für die gemeinsame Werbung

#### **Empfehlungen** (nicht Bedingung):

- Liege/Spielwiese vor dem Haus mit Liegestühlen bzw. Grill- und/oder Feuerplatz im Freien
- Gesellschaftsspiele für Erwachsene und Kinder zum Ausleihen
- Radio im Zimmer
- Gästebuch, in dem sich die Gäste eintragen können
- Wünschenswert ist eine Hauschronik (wer hat in diesem Haus gewohnt und was ist seine Geschichte) – für die Gäste zum nachlesen
- Empfohlen wird ein Animationsangebot für die Gäste (z.B. gemeinsame Wanderung, Buscheschankbesuch, Weinverkostung o.ä.m.) – wenigstens 1 x pro Woche



- Gesundheitsangebot in Kooperation mit örtlichen Anbietern bzw. Thermen usw.
- alter Herd bzw. Kachelofen
- Abtastung auf Wasseradern, Erdstrahlen usw.
- Wärmedämmung soll möglichst nur mit ökologischen Dämmstoffen erfolgen
- wenn möglich: Netzfreeschaltung für Schlafräume
- Heizung: möglichst Biomasseheizung (in Kombination mit Erdwärme, Sonnenenergie uam.)
- Kinderspielplatz (wenn Haus auf Familien ausgerichtet ist) – Spielgeräte aus Holz, gepflegt und sicher
- Sauna, Wellness-Bereich (z.B. Infrarot-Kabine)
- Freizeitangebote wie Tischtennis, Volleyball, Tischfussball uam.
- Sportgeräte zum Verleihen: Räder, Roller, Skates uäm.
- Wenn TV-Gerät vorhanden, sollte es möglichst in einem Kästchen mit Tür (oder Vorhand) untergebracht sein (soll nicht ins Auge stechen).
- Ausreichend Hinweistafeln von der Hauptstraße zum Haus.

Ich bestätige die Einhaltung der Kriterien für meinen Betrieb:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum:

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Landlust Mitglied: