

Klassifizierung von Ferienhäusern/-wohnungen nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes - gültig ab dem 1. Januar 2010

Wichtig! Bitte beachten Sie, dass bei der Durchführung der Klassifizierung nur das bewertet werden kann, was im Objekt zum Zeitpunkt der Besichtigung vorhanden ist. Bitte bereiten Sie sich für die Klassifizierung vor!

Vermieter: _____	Objekt _____
Straße: _____	Straße: _____
PLZ, Ort: _____	PLZ, Ort: _____
Telefon: _____	E-Mail _____
Mobil: _____	<u>Internetadresse:</u> _____

Maximale Belegung: ____ Personen/Bettenzahl
Entspricht der Anzahl der vorhandenen fest installierten Betten inkl. Bettcouchen/Schrankbetten.

Wohnfläche des Hauses/der Wohnung (inkl. Balkon und Terrasse gemäß WoFIV): _____ m²

Gesamtzahl der Wohnräume: ____ davon:
____ Wohnzimmer ____ Schlafzimmer ____ kombinierte Wohn-/Schlafräume

Weitere Räume: ____ Küche ____ Bad/Bäder ____ zusätzliche WCs ____ Flur/Diele ____
Sonstiges (z.B. Spielzimmer, Arbeitszimmer, Lesezimmer etc.)

Bemerkungen _____

Mindestkriterien zur Klassifizierung von Ferienhäusern/-wohnungen

Allgemeine Mindestkriterien

Nur wenn diese Voraussetzungen vollständig erfüllt sind, kann das Objekt klassifiziert werden.

Nr.	Kriterium	Kriterium erfüllt
1.	Die Ferienwohnung und das Grundstück des Objektes sind in sauberem Zustand und werden regelmäßig gereinigt und gepflegt . Bei Verschmutzung und Unreinheit (Schimmel, Stockflecken, Ungeziefer, schlechter Geruch etc.) ist eine Klassifizierung nicht möglich.	<input type="checkbox"/>
2.	Das Objekt ist eine in sich abgeschlossene Einheit und verfügt über eine separate Eingangstür zur vermieteten Einheit .	<input type="checkbox"/>
3.	Innerhalb des Objektes ist eine räumlich abgeschlossene Sanitäreinrichtung vorhanden (eine Dusche im Flur, Schlafzimmer etc. ist nicht zulässig). Eine Mitbenutzung, z. B. in der Wohnung des Vermieters, genügt den Mindestanforderungen nicht.	<input type="checkbox"/>
4.	Die angebotene Wohnfläche pro Person darf nicht weniger als 8 m² betragen.	<input type="checkbox"/>
5.	Jeder Raum des Objektes ist mit einer schließbaren Tür ausgestattet. (Keine Vorhänge, keine Falttüren - ausgenommen sind Küchen und Maisonettewohnungen).	<input type="checkbox"/>
6.	Jeder Raum besitzt mindestens ein Außenfenster (Ausnahme: Küche, Sanitärbereich, Diele/Flur und Abstellkammer).	<input type="checkbox"/>
7.	Das Objekt verfügt über eine zentrale Heizquelle (Ausnahme: Diele/Flur und Abstellkammer)	<input type="checkbox"/>
8.	Eine Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, eine Spüle (mit Warmwasseranschluss) und die für die angegebene Personenanzahl erforderlichen Küchenutensilien (Kochtöpfe, Pfannen etc.) sind vorhanden. Für die angegebene Personenanzahl stehen mindestens 2 Sätze Teller, Tassen und Besteck zur Verfügung. Das Geschirr passt zueinander (z. B. zwei einheitliche Sätze).	<input type="checkbox"/>
9.	Eine Kaffeemaschine ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
10.	Eine Essgelegenheit mit ausreichender Sitzmöglichkeit für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden. (Couch- oder Campingtisch reicht nicht aus).	<input type="checkbox"/>
11.	Alle Räume haben Steckdosen und verfügen über eine zweckmäßige und ausreichende Beleuchtung auch im Eingangsbereich.	<input type="checkbox"/>
12.	Eine Uhr und ein Spiegel sind vorhanden.	<input type="checkbox"/>
13.	Dem Gast steht eine Grundausrüstung an Reinigungsutensilien (Besen, Putzeimer, usw.) jederzeit zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>
14.	Die Ferienwohnung befindet sich nicht komplett im Keller und ist nicht nur mit Kellerfenstern ausgestattet. (Ausnahme: Teilkellerwohnungen und Souterrainwohnungen – siehe Erläuterungen.)	<input type="checkbox"/>
15.	Die Betten und Matratzen sind in gutem und gepflegtem Gesamtzustand . Schlafliegen und mehrteilige Matratzen (ausgenommen sind Schlafsofas) sind nicht zugelassen. Oberbetten, Kopfkissen und Hygienebezüge für die angegebene Personenanzahl sind vorhanden .	<input type="checkbox"/>

Mindestkriterien Sternekategorien

Zur Erreichung einer bestimmten Sternekategorie sind - neben dem errechneten Punkteergebnis - folgende Mindestkriterien für die einzelne Kategorie zu erfüllen.

Werden diese Mindestkriterien nicht erfüllt, wird ein Ferienobjekt um eine Kategorie zurückgestuft. Die Mindestkriterien für die einzelnen Sternekategorien bauen aufeinander auf. Es müssen neben der entsprechenden Gesamtpunkteanzahl alle Mindestkriterien der jeweiligen Kategorie und der Sternekategorie darunter erfüllt sein. Beispiel: um 4 Sterne zu erhalten, müssen die Kriterien aus den Kategorien 3-Sterne und 4-Sterne erfüllt sein.

Kategorie 3-Sterne

Nr.	Mindestkriterium	Kriterium erfüllt
16.	Es sind keine Etagenbetten als Schlafgelegenheit für Erwachsene vorhanden.	<input type="checkbox"/>
17.	Die Gesamtfläche des Doppelschlafzimmers beträgt mehr als 8 m² .	<input type="checkbox"/>
18.	Ein Kabel-/Sat- oder DVB-T-TV ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>
19.	Ein Haartrockner ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>
20.	Es liegt eine Informationsmappe in dem Ferienhaus/der Ferienwohnung aus. Eine Sammlung von Prospekten reicht nicht aus.	<input type="checkbox"/>
21.	Ein Backofen oder eine Mikrowelle ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>

Kategorie 4-Sterne

Nr.	Mindestkriterium	Kriterium erfüllt
22.	Die Gesamtfläche des Einzelschlafzimmers beträgt mehr als 8 m² .	<input type="checkbox"/>
23.	Das Ferienobjekt verfügt über keinen kombinierten Wohn-/Schlafraum .	<input type="checkbox"/>
24.	Ein Ganzkörperspiegel ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
25.	Eine Stereo-/Kompaktanlage ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
26.	Eine Internetpräsentation mit eigener Domain ist gegeben. (Internetportale sind auch zugelassen, wenn die URL-Adresse erkennbar und direkt zuzuordnen ist sowie vom potenziellen Gast eingegeben werden kann, z.B. www.ferienort.de/ferienwohnung-mueller).	<input type="checkbox"/>
27.	Eine Verdunkelungsmöglichkeit im Schlafzimmer ist vorhanden. (Als Verdunkelungsmöglichkeit gelten Rollläden, Fensterläden, Rolllavorrichtungen sowie Übervorhänge, die den Raum verdunkeln)	<input type="checkbox"/>
28.	Handtücher (kostenlose Erstausrüstung: zwei Handtücher pro Person) sind vorhanden . Bettwäsche (kostenlose Erstausrüstung) für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden . Betten sind bezogen.	<input type="checkbox"/>

Kategorie 5-Sterne

Nr.	Mindestkriterium	Kriterium erfüllt
29.	In der Küche steht eine Spülmaschine zur Verfügung. (Hinweis!! Ab 2013 voraussichtlich ein Mindestkriterium ab 4-Sterne!)	<input type="checkbox"/>
30.	Es wird eine Waschmaschine bereitgestellt.	<input type="checkbox"/>
31.	Ein fest installierter Safe/Alternative Verschlussmöglichkeit vorhanden.	<input type="checkbox"/>

Rückstufung bei Minuspunkten in der Bewertung des Gesamtzustandes

Erhält ein Objekt in einer Bewertungskategorie zum Gesamtzustand **einmal -32 Punkte** wird das Objekt im Gesamtergebnis um eine Sternekategorie zurückgestuft.

Erhält ein Objekt bei der Bewertung des Gesamtzustandes des Objektes **-12 Punkte** (Kategorie 6), wird das Objekt im Gesamtergebnis um eine Sternekategorie zurückgestuft.

Erläuterungen

Wohnfläche – Definition

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung – WoFIV.

Dabei werden Balkone und Terrassen zu 25% der Grundfläche mit angerechnet.

Bei Flächen von Räumen und Raumteilen (z. B. Dachschrägen) mit einer Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern werden 50% der Grundfläche angerechnet. Nicht zur Wohnfläche gehören Raumteile mit einer Höhe von unter 1 m.

Ferienwohnungen mit einzelnen Räumen im Keller (Teilkellerwohnungen über 2 Etagen)

Diese Ferienobjekte sind nur zur DTV-Klassifizierung zugelassen, wenn folgende Merkmale **vollständig** erfüllt sind:

1. Es liegen nicht mehr als 50% der Wohnfläche im Keller.
2. Wohnzimmer und Küche befinden sich nicht im Keller.
3. Aus den Räumen im Keller gibt es einen zweiten Fluchtweg (Sicherheitsaspekt).
4. In allen Räumen, die im Keller liegen, sind Rauchmelder vorhanden.
5. Der Gastgeber hat in allen seinen Werbemitteln und -maßnahmen darauf hinzuweisen, dass sich Teile des Ferienobjektes im Keller befinden. Diese Kommunikations- und Informationspflicht ist zwingend.

Nur mit der vollständigen Erfüllung dieser Merkmale ist das Objekt zur DTV-Klassifizierung zugelassen und kann mit den DTV-Sternen werben.

Souterrainwohnungen

Souterrain ist das Untergeschoss eines Gebäudes. Von einer Ferienwohnung im Souterrain wird allgemein nur dann gesprochen, wenn die entsprechenden Räume zum Wohnen, bzw. dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen und entsprechend ausgelegt sind.

Wichtig ist dabei die Ausstattung mit Tageslichtfenstern. Souterrainwohnungen müssen mindestens 1,20 m über die Geländefläche hinausragen (vgl. die jeweiligen Bauordnungsrechte der einzelnen Länder). Sie sind in der Regel nicht durch den Keller des Vermieters zu erreichen, sondern verfügen über einen eigenen Eingang von außen.

Der Gastgeber hat in allen Werbemitteln und -maßnahmen darauf hinzuweisen, dass es sich um eine Souterrainwohnung handelt. Diese Kommunikations- und Informationspflicht ist zwingend.

Maisonettewohnungen

In Maisonettewohnungen ist das Wohnen und Schlafen in der Regel über 2 Etagen getrennt.

Die Räume sind häufig offen gestaltet (z B. Schlafgalerien) und bilden keine abgeschlossenen Einheiten.

Bei Maisonettewohnungen dieser Art – das Schlafen findet nicht im Wohnbereich statt – trifft die Regelung des kombinierten Wohn-/Schlafraumes nicht zu. Es findet keine Begrenzung im Erwerb der Sternekategorie statt.

Der Gastgeber hat in allen seinen Werbemitteln und -maßnahmen darauf hinzuweisen, dass es sich um offene Räumlichkeiten und nicht um abgeschlossene Zimmer handelt. Diese Kommunikations- und Informationspflicht ist zwingend.