

**Klassifizierung von Ferienhäusern/-wohnungen nach den Kriterien
 des Deutschen Tourismusverbandes – gültig ab dem 1. Januar 2016**

**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: _____	Internet: _____
Mobil: _____	E-Mail: _____

Maximale Belegung: ____ Personen/Bettenzahl

Entspricht der Anzahl der vorhandenen fest installierten Betten inkl. Bettcouchen/Schrankbetten,
 aber ohne Zustellbetten.

Wohnfläche des Hauses/der Wohnung (gemäß WoFIV): _____ qm

Anzahl der Räumlichkeiten:

Angaben zu Quadratmetern:

Optional, werden beim entsprechenden Kriterium
 in der Software berücksichtigt

_____ Wohnzimmer <small>(Integrierte Wohnküche/Küchenzeile wird pauschal mit 4 qm von der Gesamtgröße abgezogen)</small>	_____
_____ Schlafzimmer	_____
_____ Kinderschlafzimmer	_____
_____ Kombinierte/s Wohn-/Schlafzimmer	_____
_____ Küche/n <small>(Pauschal 4 qm für Integrierte Wohnküche/Küchenzeile)</small>	_____
_____ Bad/Bäder (inkl. WC)	_____
_____ Zusätzliche WCs	_____
_____ Flur/Diele	_____
_____ Sonstiges (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.	Mindestkriterium	Erfüllt
1.	Das Objekt und das Grundstück sind in sauberem Zustand und werden regelmäßig gereinigt und gepflegt . Bei Verschmutzung und mangelnder Hygiene (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.	Die Zugänge von Toilettenräumen sind mit einer schließbaren Tür ausgestattet (Vorhänge und Falttüren sind nicht zulässig). Eine Mitbenutzung der Sanitäreinrichtungen außerhalb des Objektes, z. B. mit dem Vermieter und auch einfache Kompaktduschen außerhalb des Badezimmers, z. B. im Schlafzimmer genügen den Mindestanforderungen nicht.	<input type="checkbox"/>
4.	Die angebotene Wohnfläche pro Person darf nicht weniger als 8 qm betragen.	<input type="checkbox"/>
5.	Jeder Raum besitzt mindestens ein Außenfenster (Ausnahme: Küche, Sanitärbereich, Diele/Flur und Abstellkammer).	<input type="checkbox"/>
6.	Eine für jeden Raum regulierbare Heizquelle ist vorhanden (Ausnahme: Diele/Flur und Abstellkammer, kein Kamin oder Ofen als ausschließliche Heizquelle).	<input type="checkbox"/>
7.	Eine Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, eine Spüle mit Warmwasseranschluss, eine Kaffeemaschine und die für die angegebene Personenzahl erforderlichen Küchenutensilien (Kochtöpfe, Pfannen etc.) sind vorhanden. Für die angegebene Personenzahl stehen mindestens 2 einheitliche, zueinander passende Sätze Teller, Tassen, Gläser und Besteck zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>
8.	Eine Essgelegenheit mit ausreichender Sitzmöglichkeit für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden (Couch- oder Campingtisch reicht nicht aus).	<input type="checkbox"/>
9.	Alle Räume haben Steckdosen und verfügen über eine zweckmäßige und ausreichende Beleuchtung auch im Eingangsbereich.	<input type="checkbox"/>
10.	Eine Uhr und ein Spiegel sind vorhanden.	<input type="checkbox"/>
11.	Dem Gast steht eine Grundausrüstung an Reinigungsutensilien (Besen, Putzeimer, usw.) jederzeit zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>
12.	Die Ferienwohnung befindet sich nicht komplett im Keller und ist nicht nur mit Kellerfenstern ausgestattet. (Ausnahme: Teilkellerwohnungen und Souterrainwohnungen – siehe Erläuterungen.)	<input type="checkbox"/>
13.	Die Betten und Matratzen sind in gutem und gepflegtem Gesamtzustand . Mehrteilige Matratzen (ausgenommen sind Schlafsofas) sind nicht zugelassen. Einwandfreie Oberbetten, Kopfkissen und Hygienebezüge (Moltonauflagen) 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 Sternekategorien darunter erfüllt sein.

Beispiel: Um 4 Sterne erhalten zu können, müssen alle Kriterien aus den Kategorien 2-Sterne, 3-Sterne und 4-Sterne erfüllt sein.

Kategorie 2-Sterne

Nr.	Mindestkriterium	Erfüllt
14.	Es liegt eine aktuelle Informationsmappe im Objekt aus. Eine Sammlung von Prospekten reicht nicht aus.	<input type="checkbox"/>
15.	Mindestens ein Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum und Kleiderstange steht zur Verfügung. Stabile Kleiderbügel sind vorhanden.	<input type="checkbox"/>
16.	Ein Kabel-/Sat- oder DVB-T-TV ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>

Kategorie 3-Sterne

Nr.	Mindestkriterium	Erfüllt
17.	Es sind keine Etagenbetten als Schlafgelegenheit für Erwachsene vorhanden.	<input type="checkbox"/>
18.	Ein Ganzkörperspiegel ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
19.	Ein Haartrockner ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>
20.	Ein Backofen oder eine Mikrowelle ist im Objekt vorhanden. Kein Minibackofen!	<input type="checkbox"/>

Kategorie 4-Sterne

Nr.	Mindestkriterium	Erfüllt
21.	Das Ferienobjekt verfügt über keinen kombinierten Wohn-/Schlafraum (Wohnen und Schlafen erfolgt in separaten Räumen). Zulässig: Ein offener, moderner Schlafraum mit baulicher Trennung bei einer Belegung von max. 2 Personen, sowie Maisonettewohnungen.	<input type="checkbox"/>
22.	Eine Stereoanlage ist vorhanden. Hi-Fi-Turm oder Kompaktanlage inkl. Verstärker, Lautsprecherboxen, Radio, CD-Spieler oder MP3-Anschluss.	<input type="checkbox"/>
23.	Eine Internetpräsenz ist gegeben.	<input type="checkbox"/>
24.	Eine Verdunkelungsmöglichkeit in den Schlafzimmern ist vorhanden (als Verdunkelungsmöglichkeit gelten Rollläden, Fensterläden, Rolloverrichtungen sowie Übervorhänge, die den Raum verdunkeln).	<input type="checkbox"/>
25.	Handtücher (kostenlose Erstausrüstung: Mind. zwei Handtücher pro Person) sind vorhanden. Bettwäsche (kostenlose Erstausrüstung) für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden, Betten sind bezogen.	<input type="checkbox"/>
26.	In der Küche steht eine Spülmaschine zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>
27.	Im Wohnzimmer ist eine Sitzgruppe (Sofa und/oder Sessel) vorhanden.	<input type="checkbox"/>

Kategorie 5-Sterne

Nr.	Mindestkriterium	Erfüllt
28.	Es wird eine Waschmaschine bereitgestellt.	<input type="checkbox"/>
29.	Ein fest installierter Safe ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
30.	Es ist kein Schlafzimmer als Durchgangszimmer vorhanden.	<input type="checkbox"/>

Rückstufung um eine Sternekategorie

Erreicht ein Objekt im Abschnitt zur Gesamtbewertung der jeweiligen Räumlichkeit (Qualität, Zustand, Besonderheiten, Gesamtbild) **mindestens einmal -32 Punkte** oder bei der Bewertung des Gesamtzustandes des Objektes **-12 Punkte** (6.2.d), wird das Objekt im Gesamtergebnis um eine Sternekategorie zurückgestuft.

Folgende Definitionen gelten für die Sternekategorien:

F

Einfache und zweckmäßige Gesamtausstattung des Objektes mit einfachem Komfort. Die erforderliche Grundausstattung ist vorhanden. Altersbedingte Abnutzungen sind möglich.

F

Zweckmäßige und gute Gesamtausstattung mit mittlerem Komfort. Die Ausstattung ist in einem guten Erhaltungszustand und in solider Qualität.

F

Wohnliche Gesamtausstattung mit gutem Komfort. Die Ausstattung ist von besserer Qualität, bei optisch ansprechendem Gesamteindruck.

F

Höherwertige Gesamtausstattung mit gehobenem Komfort. Ansprechende Qualität mit einem aufeinander abgestimmten Gesamteindruck.

F

Erstklassige Gesamtausstattung mit exklusivem Komfort. Großzügiges Angebot in herausragender Qualität mit sehr gepflegtem, außergewöhnlichem Gesamteindruck.

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 Geländeoberfläche 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 ist verpflichtet, in allen Werbemitteln und -maßnahmen darauf hinzuweisen, dass es sich um eine Souterrainwohnung handelt.

Moderne, offene Innenarchitektur

Sind die Räumlichkeiten bei einer Maximalbelegung von **bis zu zwei Personen** durch definierte bauliche Gegebenheiten offen gestaltet (offene Architektur, Schnitt), ist eine Einstufung mit 4 und mehr Sternen möglich.

Das Schlafen findet in einem klar als Schlafzimmer definierten und erkennbaren, **abgetrennten Bereich** statt. Hierzu zählt das Wohnen/Schlafen auf zwei Ebenen (Maisonette), Trennungen durch feste Wände (Glaselemente, geschlossene Wände) sowie außergewöhnlich weitläufige Räume (z.B. Loft). Findet das Wohnen und Schlafen in einem Raum ohne abgegrenzten Bereich statt, genügt dies den Anforderungen nicht.

Der Gastgeber ist verpflichtet, in allen Werbemitteln und -maßnahmen darauf hinzuweisen, dass es sich um eine moderne, offene Innenarchitektur handelt.

Gebäude unter Denkmalschutz und mit außergewöhnlichem Charakter

Bei Sonderfällen, die nicht im Kriterienkatalog erfasst sind, behält sich die DTVS eine abschließende Entscheidung über das Sterneergebnis vor (siehe Vermietervereinbarung §4 (7)). Dies betrifft z.B. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen oder Objekte, die aufgrund ihres außergewöhnlichen Charakters einzelne (Mindest-) Kriterien nicht erfüllen können. Die Anfrage auf Sonderregelung wird der DTVS durch den zuständigen Prüfer schriftlich vorgelegt, inkl. Beschreibung und Fotodokumentation. Die Entscheidung über das Sterneergebnis wird in Abstimmung zwischen der DTVS und dem Prüfer getroffen. Mit einem Eintrag ins Protokoll des entsprechenden Objektes wird dies dokumentiert.