

**Klassifizierung von Ferienhäusern und -wohnungen nach den Kriterien
 des Deutschen Tourismusverbandes – gültig ab dem 1. Januar 2019**

**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. Sanitäreinrichtungen in der Küche sind nicht zulässig.	<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 jederzeit (Besen, Putzeimer, usw.) zur Verfügung. Es wird mindestens eine Rolle Toilettenpapier zur Verfügung gestellt.	<input type="checkbox"/>
12.	Die Ferienwohnung befindet sich nicht komplett im Keller und ist nicht nur mit Kellerfenstern ausgestattet. (Unter Auflagen zulässig: Teilkellerwohnungen, Souterrainwohnungen und ausgehobene Kellergeschosse - 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 für Matratzen (Moltonauflagen) für die angegebene Personenanzahl sind vorhanden .	<input type="checkbox"/>

Mindestkriterien Sternekategorien

Zum Erreichen 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.	Eine aktuelle Informationsmappe in Papierform oder digital ist im Objekt vorhanden. 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-T2 HD-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 Toaster!	<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 Musikabspielmöglichkeit für eigene Musik des Gastes ist vorhanden. Diese ist dem Sternestandard angemessen. Beispiel: Hi-Fi oder Kompaktanlage, hochwertige Bluetooth Lösungen, hochwertige TV-Soundbar Lösungen und ähnliches.	<input type="checkbox"/>
23.	Eine Internetpräsenz ist gegeben. Inserate auf Portalen sind zulässig.	<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. Tischgeschirrspüler bei max. Belegung von 2 Personen zulässig.	<input type="checkbox"/>
27.	Im Wohnzimmer/Wohnküche ist eine Sitzgruppe (Sofa und/oder Sessel) vorhanden.	<input type="checkbox"/>

Kategorie 5-Sterne

Nr.	Mindestkriterium	Erfüllt
28.	Es wird eine Waschmaschine bzw. ein Wäscheservice (24 Stunden) 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 m und weniger als 2 m werden 50% der Grundfläche angerechnet. Nicht zur Wohnfläche gehören Raumteile mit einer Höhe von unter 1 m.

Kellerwohnungen

Kellerwohnungen und Souterrainwohnungen können unter folgenden Voraussetzungen klassifiziert werden:

Sollte das Landesbaurecht strengere Regelungen vorsehen, gelten die Regelungen aus dem Landesbaurecht. Der Vermieter muss dem Prüfer die Baugenehmigung vorlegen.

1. Alle Räume sind für den dauerhaften Aufenthalt ausgelegt und verfügen über ausreichende Helligkeit.
2. Die Raumhöhe vom Boden bis zur Decke beträgt nicht weniger als 2,20 m.
3. Alle Räume, ausgenommen Bad, Flur und Küche, müssen über Fenster verfügen. Die Fenstergröße muss mindestens ein Achtel der Fläche des jeweiligen Raumes betragen. Beispiel: Ein Wohnzimmer mit 20 qm muss über eine Fensterfläche von 2,5 qm verfügen. Dies wäre beispielsweise ein Fenster von 1,6 x 1,6m.
4. Das Bodenniveau vor dem Fenster darf vom Bodenbelag des Raumes gemessen maximal 80 cm höher beginnen.
5. Es muss ein zweiter Fluchtweg vorhanden sein, in der Regel über ein mindestens 90 x 90 cm großes Fenster.
6. Der Abstand von Hauswand zum Hang/zur ausgehobenen Wand muss mindestens 80 cm betragen.
7. Kommunikations- und Informationspflicht, ob es sich um Souterrain, Keller oder Teilkeller handelt.

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

Sollten Sie sich unsicher sein bei der Einschätzung, wenden Sie sich gerne an den DTV.

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 Anfragen auf Sonderregelung bei moderner, offener Innenarchitektur, Denkmalschutz sowie außergewöhnlichem Charakter 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.