

Mindestkriterien zur Klassifizierung von **Ferienhäusern/-wohnungen**

Allgemeine Mindestkriterien

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

Nr.	Kriterium	Kriterium erfüllt
1.	Das Objekt ist eine in sich abgeschlossene Einheit .	<input type="checkbox"/>
2.	Eine separate Eingangstür zur vermieteten Einheit ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
3.	Innerhalb des Objektes ist eine räumlich abgeschlossene Sanitäreinrichtung vorhanden. Eine Mitbenutzung, z. B. in der Wohnung des Vermieters, genügt den Mindestanforderungen nicht.	<input type="checkbox"/>
4.	Die angebotene Wohngröße 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).	<input type="checkbox"/>
6.	Jeder Raum besitzt mindestens ein Außenfenster (Ausnahme: Küche, Sanitärbereich, Diele/Flur und Abstellkammer).	<input type="checkbox"/>
7.	Jeder Raum verfügt über eine Heizquelle .	<input type="checkbox"/>
8.	Eine Kochgelegenheit , ein Kühlschrank , eine Spüle (mit Warmwasseranschluss) und die für die angegebene Personenanzahl erforderlichen Küchenutensilien (Geschirr, Besteck, Kochtöpfe, Pfannen etc.) sind vorhanden.	<input type="checkbox"/>
9.	Eine Kaffeemaschine ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
10.	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"/>
11.	Eine Essgelegenheit mit ausreichender Sitzmöglichkeit für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden. (Couch- oder Campingtisch reicht nicht aus).	<input type="checkbox"/>
12.	Alle Räumen verfügen über eine zweckmäßige und ausreichende Beleuchtung .	<input type="checkbox"/>
13.	Alle Räume haben Steckdosen .	<input type="checkbox"/>
14.	Ein Radio oder ein Radiowecker ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
15.	Eine Uhr ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
16.	Es ist ein Spiegel vorhanden.	<input type="checkbox"/>
17.	Dem Gast steht eine Grundausstattung an Reinigungsutensilien (Besen, Putzeimer, usw.) zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>
18.	Die Ferienwohnung und das Grundstück des Objektes sind in sauberem Zustand und werden regelmäßig gereinigt und gepflegt. Bei extremer Verschmutzung und Unreinheit (Schimmel, Stockflecken, Ungeziefer, schlechter Geruch, usw.) ist eine Klassifizierung nicht möglich.	<input type="checkbox"/>
19.	Eine Ferienwohnung , die sich komplett im Keller befindet und nur mit Kellerfenstern ausgestattet ist, genügt den Mindestanforderungen der Klassifizierung nicht . (Ausnahme: Teilkellerwohnungen und Souterrainwohnungen – siehe Erläuterungen.)	<input type="checkbox"/>

Erläuterungen

Wohngröße – Definition

Die Berechnung der Wohngröße 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.

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.

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.

Mindestkriterien Sternekategorien

Zur Erreichung einer bestimmten Sternekategorie sind - **unabhängig vom errechneten Punkteergebnis** - folgende Mindestkriterien für die einzelne Kategorie zu erfüllen.

Werden diese **Mindestkriterien nicht erfüllt**, wird ein Ferienobjekt in die **nächst niedrigere 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

Mindestkriterium	erfüllt
Es sind keine Etagenbetten als Schlafgelegenheit für Erwachsene vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Die Gesamtfläche des Schlafzimmers für zwei erwachsene Personen (Doppel-/Zweibettzimmer) beträgt mehr als 8 m² . Ausgenommen sind Kinderschlafzimmer (auch mit Stockbett), die ausschließlich als solche angeboten und genutzt werden.	<input type="checkbox"/>
Ein Kabel-/Sat- oder DVB-T-TV ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Ein Haartrockner ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Es liegt eine Informationsmappe in dem Ferienhaus/der Ferienwohnung aus.	<input type="checkbox"/>
Eine Sammlung von Prospekten reicht nicht aus.	<input type="checkbox"/>

Kategorie 4-Sterne

Mindestkriterium	erfüllt
Die Gesamtfläche des Schlafzimmers für eine erwachsene Person (Einzelzimmer) beträgt mehr als 8 m² . Ausgenommen sind Kinderschlafzimmer (auch mit Stockbett), die ausschließlich als solche angeboten und genutzt werden.	<input type="checkbox"/>
Das Ferienobjekt verfügt über keinen kombinierten Wohn-/Schlafraum .	<input type="checkbox"/>
Ein Ganzkörperspiegel ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Eine Stereo-/Kompaktanlage ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Eine Internetpräsentation mit eigener Domain <u>und</u> ein Hausprospekt (mit den wichtigsten Informationen und Bildmaterial) sind gegeben.	<input type="checkbox"/>

Kategorie 5-Sterne

Mindestkriterium	erfüllt
In der Küche steht eine Spülmaschine zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>
Es wird eine Waschmaschine (auch zur kostenlosen Mitbenutzung) bereitgestellt.	<input type="checkbox"/>
Ein fest installierter Safe ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>

Rückstufung bei Minuspunkten in der Bewertung des Gesamtzustandes

Erhält ein Objekt in **einer Bewertungskategorie** zum **Gesamtzustand einmal -32 Punkte** bzw. **-12 Punkte** bei der **Bewertung des Gesamtzustandes des Objektes an sich (Kategorie 6)**, wird das Objekt im Gesamtergebnis auf die **nächst niedrigere Sternekategorie** zurückgestuft.