

## 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 <b>abgeschlossene Einheit</b> .	<input type="checkbox"/>
2.	Eine <b>separate Eingangstür zur vermieteten Einheit</b> ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
3.	Innerhalb des Objektes ist eine <b>räumlich abgeschlossene Sanitäreinrichtung</b> vorhanden. Eine Mitbenutzung, z. B. in der Wohnung des Vermieters, genügt den Mindestanforderungen nicht.	<input type="checkbox"/>
4.	Die angebotene <b>Wohngröße pro Person</b> darf <b>nicht weniger als 8 m<sup>2</sup></b> betragen.	<input type="checkbox"/>
5.	<b>Jeder Raum des Objektes</b> ist mit einer <b>schließbaren Tür</b> ausgestattet. (Keine Vorhänge, keine Falldüren - ausgenommen sind Küchen).	<input type="checkbox"/>
6.	<b>Jeder Raum</b> besitzt <b>mindestens ein Außenfenster</b> (Ausnahme: Küche, Sanitärbereich, Diele/Flur und Abstellkammer).	<input type="checkbox"/>
7.	<b>Jeder Raum</b> verfügt über eine <b>Heizquelle</b> .	<input type="checkbox"/>
8.	Eine <b>Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, eine Spüle (mit Warmwasseranschluss)</b> und die für die angegebene <b>Personenanzahl erforderlichen Küchenutensilien</b> (Geschirr, Besteck, Kochtöpfe, Pfannen etc.) sind vorhanden.	<input type="checkbox"/>
9.	Eine <b>Kaffeemaschine</b> ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
10.	Für die angegebene Personenanzahl stehen <b>mindestens 2 Sätze Teller, Tassen und Besteck</b> zur Verfügung. Das Geschirr passt zueinander (z. B. zwei einheitliche Sätze).	<input type="checkbox"/>
11.	Eine <b>Essgelegenheit</b> mit <b>ausreichender Sitzmöglichkeit</b> für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden. (Couch- oder Campingtisch reicht nicht aus).	<input type="checkbox"/>
12.	Alle Räume verfügen über eine <b>zweckmäßige und ausreichende Beleuchtung</b> .	<input type="checkbox"/>
13.	Alle Räume haben <b>Steckdosen</b> .	<input type="checkbox"/>
14.	Eine <b>Weckmöglichkeit</b> ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
15.	Eine <b>Uhr</b> ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
16.	Es ist ein <b>Spiegel</b> vorhanden.	<input type="checkbox"/>
17.	Dem Gast steht eine <b>Grundausrüstung an Reinigungsutensilien</b> (Besen, Putzeimer, usw.) zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>
18.	Die Ferienwohnung und das Grundstück des Objektes sind in <b>sauberm Zustand</b> und werden <b>regelmäßig gereinigt</b> und gepflegt. Bei extremer Verschmutzung und Unreinheit (Schimmel, Stockflecken, Ungeziefer, schlechter Geruch, usw.) ist eine Klassifizierung nicht möglich.	<input type="checkbox"/>
19.	Die <b>Ferienwohnung befindet sich nicht komplett im Keller</b> und ist <b>nicht nur mit Kellerfenstern</b> ausgestattet. (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 Punktergebnis** - 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 <b>keine Etagenbetten</b> als Schlafgelegenheit für Erwachsene vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Die <b>Gesamtfläche des Schlafzimmers</b> für <b>zwei erwachsene Personen (Doppel-/Zweibettzimmer)</b> beträgt <b>mehr als 8 m<sup>2</sup></b> . Ausgenommen sind Kinderschlafzimmer (auch mit Stockbett), die ausschließlich als solche angeboten und genutzt werden.	<input type="checkbox"/>
Ein <b>Kabel-/Sat- oder DVB-T-TV</b> ist <b>im Objekt</b> vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Ein <b>Haartrockner</b> ist im Objekt vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Es liegt eine <b>Informationsmappe</b> in dem Ferienhaus/der Ferienwohnung aus. Eine Sammlung von Prospekten reicht nicht aus.	<input type="checkbox"/>

### Kategorie 4-Sterne

Mindestkriterium	erfüllt
Die <b>Gesamtfläche des Schlafzimmers</b> für <b>eine erwachsene Person (Einzelzimmer)</b> beträgt <b>mehr als 8 m<sup>2</sup></b> . Ausgenommen sind Kinderschlafzimmer (auch mit Stockbett), die ausschließlich als solche angeboten und genutzt werden.	<input type="checkbox"/>
Das Ferienobjekt verfügt über <b>keinen kombinierten Wohn-/Schlafraum</b> .	<input type="checkbox"/>
Ein <b>Ganzkörperspiegel</b> ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Eine <b>Stereo-/Kompaktanlage</b> ist vorhanden.	<input type="checkbox"/>
Eine <b>Internetpräsentation</b> mit eigener Domain <b>und</b> ein <b>Hausprospekt</b> (mit den wichtigsten Informationen und Bildmaterial) sind gegeben.	<input type="checkbox"/>

### Kategorie 5-Sterne

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