

DTV Sterneferien Erläuterungen der Klassifizierungskriterien für Ferienwohnungen und -häuser ab 2022

Inhaltsverzeichnis

Mindestkriterien	5
1. Einwandfreier Zustand sowie regelmäßige Pflege der Ferienunterkunft und des Grundstücks	5
2. Wohnungstür bei Ferienunterkunft erforderlich	5
5. Eine für jeden Raum regulierbare Heizquelle (mind. 23°C)	5
6. Küchenausstattung und -utensilien	6
7. Eine Essgelegenheit mit Sitzmöglichkeiten für die angegebene Personenzahl ist vorhanden	7
9. Ferienunterkunft liegt nicht komplett im Keller	7
10. Betten, Matratzen, Oberbetten, Kopfkissen	7
11. Gästemappe (digital, analog oder als App)	8
12. Grundausrüstung Badezimmer	9
13. Leselampe und Ablagefläche	9
14. Verbandkasten	9
15. Verdunklungsmöglichkeiten	10
16. Rauchmelder sind in allen Räumen außer Küche und Bad vorhanden	10
17. Grundriss	11
1. Infrastruktur	11
1.1 Wohnfläche	11
1.2 Fußbodenheizung	12
1.3 Flachbild-TV	12
1.4 Musikabspielmöglichkeit für eigene Musik des Gastes	12
1.5 WLAN in der Ferienunterkunft	12
1.6 Zusätzliche Multimediageräte	13
1.7 Waschmaschine	13
1.8 Elektrischer Trockner	14
1.9 Kamin(-ofen)/Kachelofen	14
1.10 System zur aktiven Temperierung (Klimagerät)	14
1.13 Ganzkörperspiegel	14
1.14 Äußere Erscheinung der Ferienunterkunft	14
1.15 Umfeld der Ferienunterkunft	15
1.16 Zugewiesener Parkplatz für den Gast	15
1.17 Beschilderung der Ferienunterkunft	15
1.18 E-Ladesäule für E-Autos	15
1.19 E-Bike Lademöglichkeit	15

1.20 Verschließbarer Abstellraum	16
2. Räumlichkeiten	16
2.1 Wohnzimmer	16
2.1.1 Wohnzimmergröße	16
2.1.2 Ausreichende Sitzfläche entsprechend der Maximalbelegung	16
2.2 Küche	17
2.2.1 Backofen	17
2.2.3 Keine ausreichende Arbeitsfläche	18
2.2.4 Behälter für Mülltrennung in der Ferienunterkunft	18
2.2.5 Tiefkühlgelegenheit	18
2.2.6 Dunstabzugshaube	18
2.2.7 Spülmaschine	18
2.2.8 Sonstige elektrische Küchengeräte	19
2.3 Schlafzimmer	19
2.3.1 Steckdose pro Person neben dem Bett	19
2.3.2 Wechselschalter, Fernbedienung ö. ä. am Bett	19
2.3.3 Ausreichend Stauraum für Kleidung	20
2.3.4 Standardgröße Matratzen	20
2.3.5 Erhöhte Betten ab 0,55 m	20
2.3.6 Besonders hochwertige Betten	20
2.4 Badezimmer	21
2.4.1 Ein voll ausgestattetes Bad	21
2.4.2 Zusätzliches WC	21
2.4.3 Badewanne, auch mit Duschköglichkeit	21
2.4.4 Separate Dusche	21
2.4.5 Feste Duschwand	21
2.4.7 Ebenerdiger Duscheinstieg	23
2.4.8 Zusätzliches Waschbecken	23
2.4.9 Bidet/Urinal/Dusch-WC	23
2.4.10 Handtuchwärmer, auch spezielle Heizkörper (keine Gestelle)	24
2.4.12 Ausreichend Ablagefläche pro Person	24
2.5 Weitere Räumlichkeiten in der Ferienunterkunft ganzjährig nutzbar	24
2.6 Balkon und Terrasse je Wohneinheit	25
2.6.2 Terrasse/Balkon ist fest überdacht bzw. eine Markise ist vorhanden	25
3. Service	25
3.1 Mindestens 2 Handtücher pro Person	25
3.2 Bettwäsche für die angegebene Personenzahl, Betten sind bezogen	25
3.3 Brötchenservice	25
3.4 Getränkeservice	25
3.6 Systematische Anregung von Gästebewertungen	25
3.7 Online-Buchbarkeit über elektronische Buchungssysteme	26
3.8 Zertifikat einer bundesweit anerkannten Qualitätsinitiative	26
3.9 Elektronische Bezahlung	26
3.10 Verständliche, nachvollziehbare und transparente AGB, Preis, Mietvertrag	26
4. Freizeit	27

4.1 Sauna/Infrarotkabine	27
4.2 Swimmingpool, Whirlpool/Whirlwanne	27
4.3 Separater Fitnessraum	27
4.4 Spielplatz, Tischtennis, Tischfußball, Billard etc.	28
4.5 Garten	28
4.6 Sonstige Ausstattung	28
5. Besonderheiten	28
5.1 Besondere Leistungen, besonderes Konzept, besonderes Nachhaltigkeitsbestreben	28
Kommunikationspflichtige Kriterien	29
Steile Treppe	29
Durchgangszimmer	30
Kombinierter Wohn-/Schlafraum	30
Lärmbelästigung und/oder Geruchsbelästigung	30
Badezimmergröße	30
Schlafzimmergröße	30
Kein Aufzug aber Ferienunterkunft in 3. Etage oder höher	31
Eigene Parkmöglichkeit in x Meter Entfernung	31
Qualität der Ausstattung	31
Wohnzimmer	31
Küche	32
Schlafzimmer	33
Badezimmer	33
Garten	34
Qualität der Räume	35
Boden	35
Decke und Wände	36
Zustand der Ausstattung und der Räume	37
a. Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	37
b. Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen	37
c. Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen	38
d. Entspricht nicht den üblichen Standards. Die Ferienunterkunft ist nicht klassifizierbar.	38
Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß	39
Rückstufung in geringere Sternekategorie	39
Kategorie 3-Sterne	39
Kategorie 4-Sterne	39
Kategorie 5-Sterne	40

Mindestkriterien

1. Einwandfreier Zustand sowie regelmäßige Pflege der Ferienunterkunft und des Grundstücks

Gäste möchten sich in der Ferienunterkunft wohlfühlen können. Die Grundvoraussetzung dafür ist einwandfreie Sauberkeit und Funktionalität der Ausstattung, unabhängig vom Sterne-Standard. Es handelt sich um ein Qualitätsmerkmal, wofür die Klassifizierung in erster Linie steht. Darauf sollen sich Gäste, die sich für eine Sterne-Unterkunft entscheiden, verlassen können.

Gästebeschwerden zeigen hin und wieder, dass Funktionalität und Sauberkeit für Gastgeberinnen und Gastgeber nicht immer selbstverständlich sind. Deshalb muss den Gastgeberinnen und Gastgebern bewusst werden, dass mit dem Erhalt der Sterneauszeichnung nicht alles getan ist. Gastgeberinnen und Gastgeber geben für die Gültigkeitsdauer der DTV-Klassifizierung von drei Jahren ein Versprechen, welches die Erwartungen von Gästen enorm beeinflusst.

Alles, was die Gäste sehen und in Anspruch nehmen und worauf eine Gastgeberin oder ein Gastgeber Einfluss nehmen kann, unterliegt regelmäßiger Reinigung und Pflege. Damit sind neben der eigentlichen Ferienunterkunft z. B. auch das Grundstück der Ferienunterkunft und zur Verfügung gestellte Freizeitangebote gemeint. Unter Pflege ist dabei zu verstehen, dass alles funktional instandgehalten wird, also regelmäßige Grundreinigungen und Wartungen stattfinden.

2. Wohnungstür bei Ferienunterkunft erforderlich

Das Mindestkriterium zur abschließbaren Einheit soll sicherstellen, dass die Privatsphäre der Gäste gewährleistet wird. In einem Mehrfamilienhaus ist es nicht ausreichend, wenn sich die Wohnungen auf unterschiedlichen Etagen befinden. Führt die Treppe zur Ferienunterkunft in die oberen Etagen, muss es eine separate Eingangstür zur vermieteten Einheit geben. Es muss sich dabei um eine vollwertige, abschließbare Wohnungstür handeln. Gehen am Treppenabsatz direkt die Zimmertüren ab, ist das Mindestkriterium nicht erfüllt.

5. Eine für jeden Raum regulierbare Heizquelle (mind. 23°C)

Eine Heizquelle stellt eines der wichtigsten Ausstattungs- bzw. Komfortmerkmale dar. Sie kann in Deutschland auch im Sommer erforderlich sein, sodass eine saisonbedingte Vermietung keine Begründung für das Fehlen einer Heizquelle ist. Die Wohlfühltemperatur in Wohnräumen beträgt mindestens 23°C, welche durch die Heizquelle mindestens gegeben sein muss.

Übersicht der Wohlfühltemperatur pro Raum:

<u>Raum</u>	<u>Temperatur</u>
Badezimmer	ca. 23°C
Wohnzimmer	20°C – 22°C
Schlafzimmer	<= 20°C (ideal: 17°C)
Küche	18°C

Ersatz bieten Geräte wie Radiatoren, Heizlüfter oder Heizstrahler, die in der Regel nicht fest installiert werden. Damit ist durch die Verwendung dieser Geräte das Mindestkriterium, eine für den Raum regulierbare Heizquelle, erfüllt. Deren Nutzung geht einher mit der Belegung von Steckdosen und herumliegendem Kabel. Selbst, wenn sie in einem Abstellraum (in der Ferienunterkunft) zeitweise untergestellt werden, müssen die Gäste darüber informiert sein und das Gerät bei Bedarf heranschaffen und aufstellen. Daneben ist, anders als bei einer baulich geplanten und fest installierten Heizung, eine

ausreichende Heizleistung im Verhältnis zur Raumgröße nicht immer sichergestellt. Auch eine durch den Gast regulierbare Fußbodenheizung (mind. 23°C) gilt als Heizquelle (gem. MK 5) und kann durch 1.2 entsprechend Punkte erhalten.

Anerkennung von Nachtspeicheröfen: Bei weniger geläufigen Heizgeräten ist darauf zu achten, dass die Wärme individuell zu jeder Zeit vom Gast reguliert werden kann. Bei Nachtspeicheröfen ist das häufig nicht der Fall, da die am nächsten Tag bereitzustellende Wärme vorab geschätzt bzw. geplant werden muss. Das Mindestkriterium ist dann nicht erfüllt und eine Alternative können lediglich mobile Heizgeräte wie Radiatoren, Heizlüfter oder Heizstrahler darstellen.

6. Küchenausstattung und -utensilien

Eine Orientierung gibt folgender Überblick zu Küchenutensilien, die sich i. d. R. mindestens in einer Küche befinden und sinnvoll sind:

- Kochgelegenheit inklusive Kühlschrank
- Spüle mit Warmwasseranschluss
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Kannen (Teekanne)
- Schüsseln, Behälter, Schalen u. Ä.
- Formen und Bleche
- Töpfe, Pfannen
- Abtropfsieb oder Durchschlag
- Handwerkzeuge, wie Quirl, Schneebesen, Kellen, Pfannenwender, Kartoffelpresse und -schäler etc.
- Haushaltsschere, Messer (Koch-, Brot-, Tomaten-, Allzweckmesser etc.) und Schneidebretter
- Messbecher und/oder Waage
- Küchenreibe, Dosenöffner, Korkenzieher, Flaschenöffner
- Spülbürste, Topfschwämme, Geschirrtücher, Topflappen

Kaffeemaschine: Grundsätzlich ist darunter eine handelsübliche Kaffeefiltermaschine zu verstehen. Unter Berücksichtigung der Maximalbelegung können je nach Größe und Fassungsvermögen auch andere Kaffeeaufbereitungsgeräte, z. B. Pad- und Kapselsysteme, Pressstempel- oder Espresso-Kannen anerkannt werden. Bei Pad- und Kapselsystemen sollte es zum Service der Gastgeberin oder des Gastgebers gehören, dass eine kleine Erstausrüstung an Kaffeepads bzw. -kapseln in der Ferienunterkunft bereit steht. Es sollten die Faktoren der Nachhaltigkeit und Müllvermeidung beim Erwerb der Kaffeeaufbereitungsgeräte mit einbezogen werden.

Kochgelegenheit: Sofern die Kochgelegenheit lediglich 2 Herdplatten (Doppelkochplatte) besitzt, besteht **Kommunikationspflicht!**



Für die angegebene Personenzahl stehen mindestens 2 einheitliche, zueinander passende Sätze bereit:

- Teller, Tassen, Besteck
- Gläser (gilt nicht zwingend für Bier-, Wein- und Sektgläser)

7. Eine Essgelegenheit mit Sitzmöglichkeiten für die angegebene Personenzahl ist vorhanden

Es ist wichtig, dass **alle** Gäste in der Ferienunterkunft Platz zum Sitzen haben. Daher sind in Wohn- und Essräumen ausreichend Sitzplätze für jeden einzelnen Gast Voraussetzung. Die Bestimmung der benötigten Sitzmöglichkeiten ist anhand der vorhandenen Betten vorzunehmen.

9. Ferienunterkunft liegt nicht komplett im Keller

Kellerwohnungen und Souterrainwohnungen können unter folgenden Voraussetzungen klassifiziert werden:

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 1,6 m.
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.

Sollte das Landesbaurecht strengere Regelungen vorsehen, gelten die Regelungen aus dem Landesbaurecht. Die Gastgeberin/Der Gastgeber muss dem Prüfer die Baugenehmigung vorlegen. Nur mit der vollständigen Erfüllung dieser Merkmale ist die Ferienunterkunft zur DTV-Klassifizierung zugelassen.

10. Betten, Matratzen, Oberbetten, Kopfkissen

Hygienebezüge für Matratzen und Kopfkissen sind Mindestkriterium, da diese Schutzbezüge für die Matratze, die wischdesinfiziert oder gewaschen werden können, den Gast vor möglichen Allergenen, Bakterien, Keimen und Viren schützen.

Oberbetten, Kopfkissen und Hygienebezüge müssen in regelmäßigen Abständen von 3-4 Monaten gewaschen werden. Kissen- und Matratzen-Hygienebezüge/Moltonauflagen sind bei jedem Gästewechsel zu reinigen. Die Matratzen müssen stetig gelüftet und gewendet werden (gleichmäßige Abnutzung).

Mögliche Marken für Bettdecken- und Kopfkissen-Encasings:

Bettdecken-Encasings

<u>Marke</u>	<u>Preis</u>
Allergika	ca. 30,- €
Pulmanova	ca. 25,- €
Allegro natur	ca. 18,- €
Softlan/Evolon	ca. 15,- €
Allsana	ca. 10,- €

Kopfkissen-Encasings

<u>Marke</u>	<u>Preis</u>
Linvosges	ca. 20,- €
Dormisette	ca. 12,- €
Casteja	ca. 8,- €
Ikea	ca. 5,- €

11. Gästemappe (digital, analog oder als App)

Die Gästemappe ist eine Informationsbroschüre, in der Auskünfte über die jeweilige Ferienunterkunft sowie über die Region/den Ort gegeben werden. Ein einfacher Ausdruck der eigenen Internetseiten wird nicht als Gästemappe anerkannt. Wohl aber ein gestaltetes (PDF-/Word-) Dokument, das zusätzlich zum Internetauftritt als repräsentative Gästemappe farbig ausgedruckt, gefaltet wird und auch versandt werden kann.

Üblicherweise sind neben der Kontaktadresse der Gastgeberin/des Gastgebers mindestens eine Außenansicht der Ferienunterkunft und mehrere Innenaufnahmen abgebildet. Ein Grundriss der Ferienunterkunft kann sich ebenfalls in der Gästemappe befinden, ist jedoch nicht zwingend erforderlich. In einer textlichen Beschreibung werden die wichtigen Daten wie Bettenanzahl, Art der Betten, Raumbeschreibungen und eingeschlossene Leistungen, wie z. B. Handtücher, Bettwäsche und Serviceleistungen, dargestellt.

WICHTIG: Es ist darauf zu achten, dass alle angebotenen Leistungen, die durch die DTV-Klassifizierung schriftlich fixiert sein müssen, um bewertet zu werden, in der Gästemappe aufgeführt werden.

Weitere Angaben über Besonderheiten, wie das Mitbringen von Haustieren, Nichtraucher, etc. sollten ebenfalls enthalten sein.

Eine Checkliste zur Erstellung einer Gästemappe sowie eine Muster-Gästemappe sind im SterneferienClub zu finden. Weitere Informationen zu Gästemappen sind [hier](#) zu finden.

Eine Übersicht möglicher Anbieter digitaler Gästemappen:

<u>Anbieter</u>	<u>Service</u>	<u>Abrufbar via</u>
Inselgast	Bereitstellung diverser Inhalte, Push-Benachrichtigungen, wichtige Informationen für Gäste, aktuelle Wetterdaten, Neuigkeiten, Restaurant/Geschäfte in der Umgebung, Webcams, nützliche Informationen zum Urlaubsort	App Webversion
Smoobu	individuelle Erstellung digitaler Gästemappen sowie Kundenservice -> relevante Informationen zu Reservierung, diverse Anweisungen wie Check-In/Check-Out, WLAN usw., Direktnachrichten, Bewertungen, Buchungsmöglichkeiten, Mehrsprachigkeit	App Webversion
Gastfreund	Digitalisierung von Gästemappen sowie Kundenservice -> Wetter, Tipps für Freizeitplanung, Informationen rund um den Aufenthalt, Neuigkeiten, Angebote und Aktionen, diverse Informationen wie Speisekarte, Tagesprogramm usw., diverse Services wie z. B. Brötchenservice	App Webversion

Staymate	Empfehlungen und Ausflugstipps, Chatmöglichkeit, Gästemailing, Wochenprogramm, Gastgeber Autopilot	Web-App offline
Betterspace	Beratung und Erstellung digitaler Gästemappen -> Corporate Design, Schnittstellen, Grußkarten, Image, auf Gäste zugeschnittene Inhalte, Hotelbewertungen, Check-In/Check-Out, Payment, Buchungstool, Warenkorb, Türöffnung	App Webversion
Suitepad	Push-Benachrichtigungen, Shop-Funktion, Buchungstool Quick Feedback, Digitaler Kiosk, PMS-Schnittstelle, Late Check-Out, Diebstahlschutz, externe Applikationen, Flight Status Tracker, Gästeinformationen, Internetzugang, Mehrsprachigkeit, Radiofunktion, Room Service, Spiele für Groß und Klein, Social Media, Telefonie, Video-on-Demand, Wetter, Wecker	App Webversion
Padlet	Social-Media Wall mit Informationen, die in die Gästemappe gehören	Webversion

12. Grundausrüstung Badezimmer

Eine Orientierung gibt folgender Überblick zur Grundausrüstung, die sich i. d. R. mindestens im Badezimmer befindet und sinnvoll ist:

- Haartrockner
- Handseife
- waschbare Vorleger (mind. 60°C)
- Abfallbehälter
- Kosmetikspiegel
- mind. 2 Toilettenrollen

Kosmetikspiegel: Der Kosmetikspiegel sollte über einen Vergrößerungsspiegel und einen Spiegel mit normaler Ansicht verfügen.

Abfallbehälter: Der Abfallbehälter ist vorzugsweise in der Nähe der Toilette zu platzieren.

Die Grundausrüstung im Badezimmer kann je nach Ausrichtung der Ferienunterkunft unterschiedlich ausfallen. So können bspw. auf Nachhaltigkeit achtende Gastgeber das Badezimmer mit Nachfüllbehältern ausstatten. Gegenstände wie waschbare Vorleger, Abfallbehälter und Kosmetikspiegel widersprechen nicht der Nachhaltigkeit und sollten daher problemlos zur Verfügung gestellt werden können. Die Grundausrüstung ist nicht zwingend im Gäste-WC und im Saunabereich erforderlich.

13. Leselampe und Ablagefläche

Sofern ein Schlafsofa in der Ferienunterkunft vorhanden ist, ist eine Ablagefläche und eine Leselampe pro Person ebenfalls verpflichtend – zusätzlich zu der Ablagefläche und der Leselampe pro Person im Schlafzimmer.

14. Verbandkasten

Der Verbandkasten ist sichtbar und frei zugänglich unterzubringen. Ein zentraler Ort, z. B. in einem Foyer, ist nicht ausreichend. Hintergrund ist, dass die Gäste jederzeit schnellen und unkomplizierten Zugriff in der Ferienunterkunft auf den Verbandkasten haben sollten. Außerdem ist dem Gast eine Information zu geben, wo sich der Verbandkasten befindet. Der Verbandkasten muss vollständig sein und der Inhalt darf die mögliche Nutzzeit nicht überschreiten und sollte noch länger gültig sein. Es ist zulässig, dass sich das Datum der Nutzzeit auf den einzelnen Produkten in dem Verbandkasten befindet. Es muss sich um einen DIN-geprüften Verbandkasten handeln, wobei es keine Rolle spielt, nach welcher DIN-Norm geprüft wurde.

15. Verdunklungsmöglichkeiten

Als Verdunklungsmöglichkeit gelten Rollläden, Fensterläden, blickdichte Übertücher sowie Rolllösungen, die das Tageslicht stark dämpfen und das Zimmer so weit verdunkeln, dass lichtempfindliche Personen problemlos (ein-)schlafen können.



16. Rauchmelder sind in allen Räumen außer Küche und Bad vorhanden

Rauchmelder können Leben retten, daher sind diese in allen Räumen außer Küche und Bad anzubringen. Dies gilt bundesweit für alle klassifizierte Ferienunterkünfte. Informationen zu den Regelungen der einzelnen Bundesländer sind in den jeweiligen Landesbauordnungen und [hier](#) zu finden. Ggf. hat der DTV strengere Regelungen als das landesweite Gesetz, da die Sicherheit der Gäste an oberster Stelle steht. Bei offener Bauweise (offene Wohnküche/Wohn- und Schlafbereich) ist ein Rauchmelder für die gesamte Räumlichkeit ausreichend, solange Brandschutz- und baurechtliche Vorschriften erfüllt sind.

Rauchmelder: Ein Rauchmelder ist ein Teil einer Brandmeldeanlage, bei der der Alarm über eine zentrale Stelle ausgegeben wird und beispielsweise sofort die Feuerwehr alarmiert wird.

Rauchwarnmelder: Ein Rauchwarnmelder verfügt dagegen über einen integrierten Lautsprecher und gibt unmittelbar in der Umgebung ein Warngeräusch ab. Bei einem Rauchwarnmelder muss der Notruf selbst abgesetzt werden.

Für die DTV-Klassifizierung sind Rauchwarnmelder ausreichend. Weitere Informationen gibt es [hier](#).

17. Grundriss

Bilder und Beschreibungen einer Ferienunterkunft geben den Gästen einen ersten Eindruck über die Ausstattung und den Zustand der Ferienunterkunft. Um die Bilder und Beschreibungen besser einordnen und sich einen guten Überblick über die mögliche Wohnsituation in der Ferienunterkunft verschaffen zu können, ist ein aussagekräftiger Grundriss von hoher Bedeutung. Durch die Visualisierung der räumlichen Aufteilung kann sich der orientieren und vorab abwägen, ob die Ferienunterkunft für ihre oder seine Bedürfnisse passend ist.

Der Grundriss sollte in möglichst allen Werbemitteln veröffentlicht werden: Internetseite des Gastgebenden, Flyer, Portaleinträge, Online-Inserate bei der örtlichen oder regionalen Tourismusorganisation etc.

Für den Grundriss ist die Aufzeichnung der Raumaufteilung und eine Wiedergabe der qm-Zahlen verpflichtend. Die Möblierung ist für potenzielle Gäste sinnvoll und trägt zur Übersicht bei, ist jedoch für die Klassifizierung nicht essenziell. Es gibt diverse kostenlose Tools zur Erstellung eines Grundrisses wie z. B. Mein Haus Planer, Room Arranger, Sketchup, Draw.io oder SweetHome 3D. Zulässig sind ebenfalls Grundrisse, die sauber und ordentlich per Hand gezeichnet wurden. Tipps und Tricks für die Grundrisszeichnung per Hand sind [hier](#) zu finden.



1. Infrastruktur

1.1 Wohnfläche

Die Wohngröße wird nach der [Wohnflächenverordnung – WoFIV](#) ermittelt.

Bei der Eingabe der angebotenen Wohngröße wird bei den m²-Angaben mit Dezimalstellen das Ergebnis entsprechend auf- bzw. abgerundet.

Die Wohnfläche einer Wohnung und eines Hauses ist von der Grundfläche zu unterscheiden. So werden Flächen unter Dachschrägen und Balkone/Terrasse nicht in voller Quadratmeterzahl bei der Berechnung der Wohnfläche einer Wohnung berücksichtigt. Zur Wohnfläche werden alle Räume angerechnet, die innerhalb der Wohnung liegen und ausschließlich zu ihr gehören - also auch Toilette, Bad, Flure, Speisekammer.

Die Fläche der Räume ist voll anzurechnen, wenn die Höhe der Räume bzw. Raumteile mindestens 2 m beträgt. Die Fläche von Raumteilen mit einer geringeren Höhe von 1-2 m (z. B. Räume mit Dachgeschoss) wird zur Hälfte angerechnet. Nicht zur Wohnfläche gehören Raumteile mit einer Höhe von unter 1 m. Der Balkon/die Terrasse kann zu 25 % der Fläche angerechnet

werden.

Die Wohnfläche von Räumen mit Schrägwänden wird wie folgt ermittelt:

- Grundfläche ermitteln
- Davon abzuziehen sind:
 - 50 % der Fläche, deren Höhe weniger als 2 m beträgt,
 - 100 % der Fläche, deren Höhe weniger als 1 m beträgt.

Waschräume, Fahrradkeller, Keller, Garage usw. zählen nicht zur Wohnfläche eines Hauses. Grundlage zur Ermittlung der Wohnfläche ist in Deutschland die Wohnflächenverordnung (WoFIV).

1.2 Fußbodenheizung

Sofern eine Fußbodenheizung die einzige Heizquelle in der Ferienunterkunft ist, muss diese in allen Räumen vorhanden sein und kann zusätzlich Punkte gemäß 1.2 erhalten. Eine Fußbodenheizung, die beispielsweise lediglich im Badezimmer (zusätzlich zu anderen Heizquellen) vorhanden ist, kann hier ebenso bewertet werden.

1.3 Flachbild-TV

Der Flachbild-TV sollte eine angemessene Größe für den Raum haben. Informationen zu einer angemessenen Bildschirmgröße sind [hier](#) zu finden.

1.4 Musikabspielmöglichkeit für eigene Musik des Gastes


Die Musikabspielmöglichkeit sollte dem Anspruch der jeweiligen Sternekategorie entsprechen. Eine Übersicht von Musikabspielmöglichkeiten je Sternekategorie ist [hier](#) zu finden.



1.5 WLAN in der Ferienunterkunft

WLAN ist in der heutigen Zeit kaum noch wegzudenken – auch in einer Ferienunterkunft darf ein funktionierendes und vor allem beständiges WLAN nicht fehlen. Trotz der fortschreitenden Digitalisierung und des Netzausbaus gibt es noch immer Regionen, bei denen es keine Möglichkeit von WLAN über DSL- oder Kabel-Anschluss, den gängigen beiden Methoden, gibt. Dennoch gibt es diverse Alternativen, um die Ferienunterkunft dennoch mit WLAN ausstatten zu können. Im Folgenden werden die alternativen Möglichkeiten kurz erläutert:

Homespot: Homespots sind mobile WLAN-Router (sogenannte Internet Cubes), die ein sehr leistungsstarkes WLAN-Netz über das Mobilfunk-Netz aufbauen. Es kann sich mit allen beliebigen Geräten wie Smartphones, Tablets, Laptops usw. eingewählt werden.

Anbieter für Homespots:

<u>Anbieter</u>	<u>Gerät</u>	<u>Kosten</u> (je nach Tarif)	<u>Geschwindigkeit</u>
Congstar Homespot		ca. 20,- € bis 45,- €	bis zu 40 Mbit/s

Vodafone GigaCube		ca. 35,- €	bis zu 500 Mbit/s
Telekom Speedbox		ca. 40,- €	bis zu 300 Mbit/s
O2 Homespot		ca. 20,- €	bis zu 50 Mbit/s

1.6 Zusätzliche Multimediageräte

Zu den zusätzlichen Multimediageräten zählen unter anderem folgende Geräte:

- Alexa / Google Home
- Spielekonsolen wie PlayStation, Wii, NintendoSwitch, etc. mit Spielen
- Surround-System
- Beamer mit Großleinwand
- DVD-/Blu-Ray-Player mit jeweiligen DVDs oder Blu-Rays

1.7 Waschmaschine

Das Gerät steht den Gästen der jeweiligen Ferienunterkunft zur Verfügung. Eine Nutzung gegen Gebühr oder ein Gerät zur Mitbenutzung in einem Waschaum ist ebenfalls möglich, dann besteht jedoch **Kommunikationspflicht**.

Anstelle einer „Waschmaschine zur alleinigen Nutzung in der Ferienunterkunft“ kann ein **24-Stunden-Waschservice mit Trocknen**, der den Gästen **jederzeit** zur Verfügung steht, akzeptiert werden. Ausschlaggebend hierfür ist, dass der Gast seine Wäsche innerhalb von 24 Stunden gewaschen und getrocknet zurückerhält. Dies ist oft der Fall, wenn eine Ferienunterkunft einem Hotelbetrieb angeschlossen ist, d. h. der Waschservice im Hotel steht den Gästen der Ferienunterkunft ebenfalls zur Verfügung. Man beachte, dass Privatgastgeberinnen und Privatgastgeber selten einen vergleichbaren Service jederzeit gewährleisten können.

1.8 Elektrischer Trockner

Ein elektrischer Trockner ist ein Gerät, mit dem die Wäsche nach dem Waschen getrocknet werden kann. Grundsätzlich funktionieren alle elektrischen Trockner nach dem gleichen Prinzip, dass warme Luft in die Wäschetrommel geblasen wird, die dort die Feuchtigkeit aufnimmt und abtransportiert. Es gibt auch sogenannte Waschtrockner, die die Funktionen einer Waschmaschine und einem elektrischen Trockner vereinen. Bei so einem Gerät können die jeweiligen Punkte für Waschmaschine und Trockner vergeben werden. Das Mindestkriterium für 5 Sterne kann auch mit einem Waschtrockner erreicht werden.

1.9 Kamin(-ofen)/Kachelofen

Hier werden nur Punkte vergeben, wenn der Kamin(-ofen)/Kachelofen funktionstüchtig und betriebsbereit ist und somit genutzt werden kann. Als Brennstoffe können u. a. Holz, Pellets und Brennholz verwendet werden. Elektrische „Imitate“ mit ähnlicher Leistung können ebenfalls bewertet werden, gelten jedoch nicht als Mindestkriterium Nr. 5. Informationen zu elektrischen Imitaten sind [hier](#) zu finden. Es ist von der Gastgeberin oder dem Gastgeber selbstständig sicherzustellen, dass Kamin(-öfen)/Kachelöfen von der Gemeinde gestattet sind.

1.10 System zur aktiven Temperierung (Klimagerät)

Eine Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) oder eine [Kühldecke](#) darf hier bewertet werden, solange die Temperatur in den einzelnen Räumen individuell regelbar ist und die Anlage die Leistung einer Klimaanlage erbringen kann (Temperatureinstellung).

Kühlung und leichte Entfeuchtung der Außenluft im Sommer, sowie Vorwärmung der Luft im Winter mit Erdwärmetauscher – eine KWL ist zwar keine Klimaanlage, dennoch kann sie im Sommer die Raumtemperatur leicht absenken und die Zuluft etwas entfeuchten, was als sehr erfrischend empfunden wird, vor allem wenn gerade schwüles Sommerwetter herrscht, oder bei starken Temperaturschwankungen im Winter.

1.13 Ganzkörperspiegel

Der Spiegel muss so groß und in der Höhe angebracht sein, dass der Gast sich von Kopf bis Fuß darin betrachten kann. Der Spiegel kann sich in jedem Raum der Ferienunterkunft befinden z. B. im Flur, Badezimmer, Schlafzimmer.

1.14 Äußere Erscheinung der Ferienunterkunft

Dieses Kriterium ist zu bewerten, sofern die äußere Erscheinung der Ferienunterkunft in besonderem Maße hervorzuheben ist. Eine saubere und ordentliche äußere Erscheinung ist Mindestvoraussetzung und ist hier nicht zu bewerten.



1.15 Umfeld der Ferienunterkunft

Bei der Bewertung dieses Kriteriums ist darauf zu achten, was in der unmittelbaren Umgebung zu finden ist. Beispielsweise, ob sich die Ferienunterkunft in einem Wald oder auf einem Bauernhof befindet. Handelt es sich um eine klassische Ferienunterkunft ohne besonders erwähnenswertes Umfeld, können die Punkte nicht vergeben werden.



1.16 Zugewiesener Parkplatz für den Gast

Ein Parkplatz ist eine für das Parken von Autos vorgesehene Fläche mit markierten einzelnen Stellplätzen. Der Parkplatz muss den Gästen der Ferienunterkunft klar zugeordnet werden können und stehen ausschließlich dem Gast zur Verfügung. Ein Parkplatz nur zum Be- und Entladen ist hier nicht gemeint. Sofern es eine autofreie Insel/Stadt/Ort ist, ist 1.16 c. zu werten. Die Bepunktung von 1.16 a. und 1.16 b. ist dieselbe, da es keinen Unterschied vom Komfort gibt.

Carport: Ein Carport ist ein fest überdachter Abstellplatz für Autos. Der Carport wird ohne Gebühr angeboten.

Garage: Eine (Duplex-)Garage ist ebenfalls ein fest überdachter Abstellplatz für Autos, jedoch gibt es hier zusätzlich ein verschließbares Tor. Diese Möglichkeit kann auch gegen Gebühr angeboten werden.

1.17 Beschilderung der Ferienunterkunft

Die Beschilderungen der Ferienunterkunft, des Parkplatzes, des Briefkastens und des Klingelschildes sollen es Gästen ermöglichen, schnell und ohne suchen zu erkennen, dass es sich um die gesuchte Ferienunterkunft handelt (z. B. durch Verwendung der DTV-Shopartikel).

1.18 E-Ladesäule für E-Autos

Um dieses Kriterium zu bewerten, sollte sich die Lademöglichkeit für E-Autos im Umkreis von 500 m der Ferienunterkunft befinden. Eine Nutzung gegen Gebühr, eine Mitbenutzung oder eine öffentliche Ladesäule können ebenfalls bewertet werden. Standardsteckdosen für die Aufladung von E-Autos sind für die Bewertung nicht zulässig, da hier eine erhöhte Brandgefahr durch Überhitzung besteht.

Es gibt die Möglichkeit sogenannte Wall-Boxen zu installieren, die für die Aufladung von E-Autos genutzt werden. Informationen rund um die Aufladung mit einer Wall-Box wie beispielsweise den Kosten gibt es [hier](#).

1.19 E-Bike Lademöglichkeit

Eine ausgewiesene Ladestation für E-Bikes ist nicht erforderlich, um das Kriterium bewerten zu können. Akkus von E-Bikes können generell an einer 230 V Steckdose geladen werden, jedoch ist darauf zu achten, dass der Akku außer Reichweite von brennbaren Materialien geladen wird. Die Gastgeberin/der Gastgeber sollte sich gegen eventuelle Schäden, die beim Laden an einer Standardsteckdose

entstehen könnten, absichern. Der Gast sollte entsprechend über die Risiken informiert werden (Vergleich Elektroautos an Steckdosen laden - Brandgefahr). Im besten Fall ist eine Aufladung draußen in einem geschützten Bereich mit Ladesäulen (z. B. von bike-energy) möglich. Weitere Informationen zur Aufladung von E-Bikes sind [hier](#) zu finden.

1.20 Verschließbarer Abstellraum

Ein Abstellraum ist ein separater und verschließbarer, den Gästen zur Verfügung gestellter Raum, für Dinge, die nicht jeden Tag vom Gast verwendet werden.

Grundsätzlich zählt die Garage der Gastgeberin/des Gastgebers, in der auch das Auto abgestellt wird und nur wenig Raum zum Abstellen von Sportgeräten ist, nicht als Abstellmöglichkeit für den Gast. Garagen zählen nur als Abstellraum, wenn kein Auto darin geparkt wird!

2. Räumlichkeiten

2.1 Wohnzimmer

Wenn kein Wohnzimmer in der Ferienunterkunft vorhanden ist, wird der Raum zu Grunde gelegt, der dem Zweck eines Wohnzimmers dient. Das bedeutet, dass auch bei kombinierten Wohn-/Schlafräumen oder Wohnküchen stets ein Wohnzimmer angelegt und bewertet wird.

Folgende Beispiele geben vor, wie bei der Bewertung mit einem nicht vorhandenen Wohnzimmer als separaten Raum, umgegangen werden kann:

Beispiel: Kein Wohnzimmer, 2 DZ, separate Küche mit Esstisch

1. In der Küche befinden sich ein Sofa und ein Fernseher.
Bewertung: Wie Wohnzimmer mit Küchenzeile (separate Küche wird nicht anerkannt, sondern als Küchenzeile bewertet). Die integrierte Wohnküche/Küchenzeile wird pauschal mit 4 qm von der Gesamtfläche des Wohnzimmers abgezogen.
2. In einem Schlafzimmer befinden sich eine Sitzgruppe und ein Fernseher.
Bewertung: Eines der Schlafzimmer wird als kombinierter Wohn-/Schlafraum (ähnlich Ein-Raum-Appartement) bewertet. Die Küche wird als separate Küche gewertet. Bei der Bewertung wird jeweils die Gesamtfläche des Raumes berücksichtigt.

2.1.1 Wohnzimmergröße

Sofern das Wohnzimmer eine Größe von über 15 qm hat oder die Wohnküche eine Größe von über 20 qm hat, wird dies positiv bewertet. Bei Unterschreitung der Mindestgröße können keine Punkte vergeben werden.

2.1.2 Ausreichende Sitzfläche entsprechend der Maximalbelegung

[siehe Mindestkriterium 7](#)

2.2 Küche

2.2.1 Backofen

Diese Kriterien muss ein vollwertiger Backofen erfüllen, um in der Kategorie "Küche" gewertet werden zu können:

- Temperatur frei wählbar bis ca. 230 °C.
- Einschubbreite ca. 26 cm
- Garraumvolumen mind. 20 Liter
- Backblech und Rost sind vorhanden

Ebenfalls zulässig sind [Kombigeräte](#), die über die normalen Funktionen einer Mikrowelle hinaus auch zum Kochen, Backen und Auftauen geeignet sind. Durch integrierte Heißluft- und Grillfunktionen eignen sich diese Alternativen, gerade in kleinen Wohnräumen, als Ersatz für den Backofen. Wie in einem herkömmlichen Backofen, wird die Wärme im gesamten Innenraum des Geräts gleichmäßig verteilt, sodass beispielsweise Tiefkühlpizzen, Muffins, Pommes oder Burger darin gebacken werden können. Firmen wie Sharp, Severin und Bauknecht bieten solche Kombigeräte in ihrem Sortiment an.

Bildbeispiele für Kombigeräte:



Nicht zulässig sind sogenannte Mini-Backöfen mit einem Garraum unter 20 Liter wie z.B. Toastofen, Toast'n'grill. Solche Geräte können als zusätzliche Küchengeräte unter 2.2.8 Punkte erhalten.

Beispielbilder für Mini-Backofen und Toast-Ofen:



Sofern statt eines Backofens nur eine Mikrowelle vorhanden ist, besteht **Kommunikationspflicht!**

2.2.3 Keine ausreichende Arbeitsfläche

Die Größe der Arbeitsfläche sollte eine unproblematische Zubereitung jeglicher Speisen ermöglichen. Die Küchengeräte, Elemente wie Spülmaschine, Spüle und sehr häufig auch Herd und Kühlschrank etc. sind eingebaut (kein Muss). Ist keine vernünftige, durchgehende Arbeitsfläche vorhanden, ist dieses Kriterium mit Minuspunkten zu bewerten.




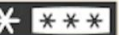
2.2.4 Behälter für Mülltrennung in der Ferienunterkunft

Die korrekte Mülltrennung ist ein wichtiges Thema in Bezug auf die Nachhaltigkeit und muss in einer Information für die Gäste erläutert sein. Für Gäste aus dem Ausland ist Mülltrennung teilweise fremd, daher ist einfache Erklärung notwendig. Die Erklärung sollte sich in der Gästemappe befinden, um langes Suchen zu vermeiden. Die Gäste müssen schon in der Ferienunterkunft selbst die Möglichkeit haben, den Müll entsprechend den Vorgaben zu trennen, z. B. durch verschiedene Behälter oder Müll-eimer mit Kammern, die beschriftet sein müssen. Eine Mülltrennung außerhalb der Ferienunterkunft (in Garten, Garage, Hof etc.) reicht zur Bewertung dieses Kriteriums nicht aus. Informationen zur korrekten Mülltrennung sind [hier](#) zu finden.

2.2.5 Tiefkühlgelegenheit

Die Ferienunterkunft muss über eine Tiefkühlgelegenheit verfügen, wobei Kühlboxen oder 1*-Eisfächer nicht für die Bewertung dieses Kriteriums zulässig sind. Die Sterne im Gefrierfach zeigen die Kühlleistung des Geräts an und geben somit Auskunft darüber, wie lange Lebensmittel ungefähr in dem Gefrierfach gelagert werden können.

Übersicht der Sternebedeutungen:

Gefrierfach	Minimaltemperatur	Lagerungsdauer
 1-Sterne-Fach	bis -6°C	bis zu 3 Tage
 2-Sterne-Fach	bis -12°C	bis zu 1 Monat
 3-Sterne-Fach	bis -18°C	bis zu 3 Monate
 4-Sterne-Fach	bis -18°C und kälter	bis zu 1 Jahr und länger

2.2.6 Dunstabzugshaube

Unter einer Dunstabzugshaube versteht man ein Gerät zum Absaugen und Filtern der beim Kochen entstehenden Koch- oder Backdunst. Geräte, die kein Filtern und Absaugen ermöglichen, können nicht gewertet werden. Fenster in der Nähe des Herds/Ofens erfüllen den Zwecks der Dunstabzugshaube ebenfalls nicht.

2.2.7 Spülmaschine

Generell sollte eine vernünftige, vollwertige Geschirrspülmaschine in angemessener Größe und am besten eingebaut vorhanden sein. Für einige Gastgeberinnen und Gastgeber mit kleinen Unterkünften ist es oft schwer, rein baulich für die bestehende sehr kleine Küche einen Geschirrspüler nachzurüsten. Als Ausweidlösung kann in solchen Fällen eine Kompakt- bzw. Tischgeschirrspülmaschine bewertet werden.

Bildbeispiel einer Tischgeschirrspülmaschine:



2.2.8 Sonstige elektrische Küchengeräte

Dem Zustand und der Qualität entsprechend können pro Gerät max. 2 Punkte vergeben werden. Insgesamt sind je nach Vielfalt max. 8 Punkte möglich. Eine Kaffeemaschine wird hier nicht bewertet, da es sich um ein Mindestkriterium handelt.

Zu sonstigen elektrischen Küchengeräten können zählen:

- Toaster, Sandwich-Maker, Waffeleisen
- Eierkocher, Reiskocher, Milchaufschäumer
- Pürierstab, Standmixer
- elektr. Messer/Dosenöffner/Entsafter/Handrührgerät
- Brotschneidemaschine, Küchenmaschine
- Raclette-/Fondue-Set
- Mini-Backofen, Brotbackmaschine

2.3 Schlafzimmer

2.3.1 Steckdose pro Person neben dem Bett

Es muss mindestens eine freie Steckdose neben dem Bett sein. Die Steckdose darf nicht durch eine Lampe o. ä. belegt sein.

2.3.2 Wechselschalter, Fernbedienung ö. ä. am Bett

Wechselschalter: Von einem Wechselschalter wird gesprochen, wenn man im Schlafzimmer das Licht an einem Ende (Tür) ein- und am anderen Ende (Bett) ausschalten kann.

Fernbedienung: Möglichkeiten, die Beleuchtung mit einer Fernbedienung auszuschalten, sind zulässig.

2.3.3 Ausreichend Stauraum für Kleidung

Ein Stoffkleiderschrank oder eine Kleiderstange mit Vorhang erfüllt das Kriterium nicht. Kann sich bei guter Lösung auch außerhalb des betrachteten Schlafraumes, aber nicht in einem anderen Schlafzimer befinden.



2.3.4 Standardgröße Matratzen

Eine Größe von mind. 0,90 x 2,00 m bei Einzelbetten und von mind. 1,60 x 2,00 m bei Doppelbetten wird als Standardgröße gesehen. Sofern ein Bett die Standardgröße unterschreitet und/oder Etagenbetten für Erwachsene vorhanden sind, besteht **Kommunikationspflicht!**

2.3.5 Erhöhte Betten ab 0,55 m

Ab einer Höhe von 0,55 m wird ein Bett als erhöht bewertet (gemessen wird vom Boden bis zur Oberkante der Matratze).

2.3.6 Besonders hochwertige Betten

Die optimale Matratze für alle Personengruppen gibt es nicht. Daher sind Kriterien definiert, an denen sich besondere Schlafsysteme im Sinne des Kriteriums festmachen lassen. Die Punkte können vergeben werden, wenn es sich entweder um die Bettenart "hochwertiges Boxspringbett", "Wasserbett" oder "hochwertiges Systembett" handelt. Besonders hoher Komfort ergibt sich für den Gast, wenn die Betten sehr individuell verstellbar sind, was bei hochwertigen Systembetten der Fall ist. Hinzu kommt die Qualität der Matratze, die mit bloßem Auge schwer erkennbar ist.

Boxspringbett: Ein Boxspringbett ist ein Bett, dass aus drei Liegeelementen besteht – die Unterbox, die Matratze und der Topper. Sind diese drei Liegeelemente gut kombiniert, verspricht ein Boxspringbett einen hohen Schlafkomfort. Ein richtiges und hochwertiges Boxspringbett zu erkennen ist nicht immer einfach, daher gibt es [hier](#) Tipps, worauf man achten sollte.

Wasserbett: Ein Wasserbett ist ein Bett, bei dem die Matratze mit Wasser gefüllt ist. Weitere ausführliche Informationen sind [hier](#) zu finden.

Schlafsystem: Ein Lattenrost ist bei weitem nicht so flexibel wie ein Schlafsystem. Bei einem Lattenrost muss die Matratze dicker sein, um Hüfte und Schulter weit genug einsinken zu lassen und im Lordosebereich fest genug sein, um hier eine Stütze zu bieten. Schlafsysteme verfügen über ein Lammellensystem mit einzeln an den Körper anpassbaren Ergomellen, die auf einem Federkörper liegen. Bei einem guten Schlafsystem können Sie fast auf dem Federelement ohne Matratze schlafen, weil es sich perfekt den Körper anpasst. Auch hier gibt es große Qualitäts- und Preisunterschiede.

2.4 Badezimmer

2.4.1 Ein voll ausgestattetes Bad

Ein voll ausgestattetes Badezimmer beinhaltet eine Toilette, ein Waschbecken, eine Belüftungsmöglichkeit und eine Duscmöglichkeit. Für die Größe des Badezimmers besteht **Kommunikationspflicht!**

Können Gäste in der Ferienunterkunft nicht über ausreichend warmes Wasser verfügen, ist dies mit einem wichtigen Komfortverlust verbunden und kann zu Beschwerden führen. Daher sollten die unten aufgeführten Punkte bestenfalls erreicht werden (angelehnt an Urteile aus dem Mietrecht):

1. Die erforderlichen Temperaturen von über 36,5 bis 50 Grad können erreicht werden.
2. Das warme Wasser steht innerhalb von 10 Sekunden Wasserverbrauch zur Verfügung.
3. Ein vorhandener Warmwasserspeicher fasst mehr als 80 Liter bei einer Maximalbelegung ab 3 Personen.
4. Ein vorhandener Warmwasserspeicher fasst mehr als 50 Liter bei einer Maximalbelegung von 2 Personen.
5. Warmwasser kann gleichzeitig aus dem Badewanneneinlass und der Dusche entnommen werden.
6. Ein Durchlauferhitzer kann ausreichend Wasser erwärmen, so dass eine Person duscht und eine andere Person gleichzeitig Geschirr abspült oder mit warmem Wasser kocht.

2.4.2 Zusätzliches WC

Zusätzlich zu einem bereits vorhandenen WC. Wird nur bewertet, wenn ein dazugehöriges Waschbecken vorhanden ist. Kann auch ein reines Handwaschbecken sein.

2.4.3 Badewanne, auch mit Duscmöglichkeit

Sofern keine separate Dusche vorhanden ist, ist Badewanne als Duscmöglichkeit zulässig, wenn eine feste Duschwand vorhanden ist. Insofern das Badezimmer eine Dusche mit fester Duschwand bietet, benötigt die Badewanne keine weitere feste Duschwand kann hier jedoch trotzdem als Badewanne bewertet werden. Alle vorhandenen Badezimmer sind hier zu beachten.

2.4.4 Separate Dusche

Gemeint ist eine alleinstehende Dusche im Badezimmer. Die Bewertung erfolgt daher immer, wenn eine Dusche (keine Badewanne mit Duscmöglichkeit) im Badezimmer vorhanden ist.

2.4.5 Feste Duschwand

Eine feste Duschwand ist beinahe unbeweglich. Das bedeutet, dass alle sich möglicherweise an die Haut saugenden Vorhänge und ähnliches nicht akzeptiert werden. Feste Duschwände sind hygienischer und daher sollte die feste Duschwand in jedem Badezimmer der Ferienunterkunft, insofern eine Dusche oder eine Badewanne mit Duscmöglichkeit vorhanden ist, eingebaut sein. Sofern in einem Badezimmer eine Dusche und eine Badewanne vorhanden sind, muss lediglich die Dusche eine feste Duschwand vorweisen – die Badewanne kann ohne Spritzschutz bewertet werden. Für barrierearme Ferienunterkünfte besteht die Möglichkeit eine Duschkabine statt eines Duschvorhangs einzubauen. Sobald eine Ferienunterkunft über Reisen für Alle (gültig) zertifiziert ist und keine Feste Duschwand

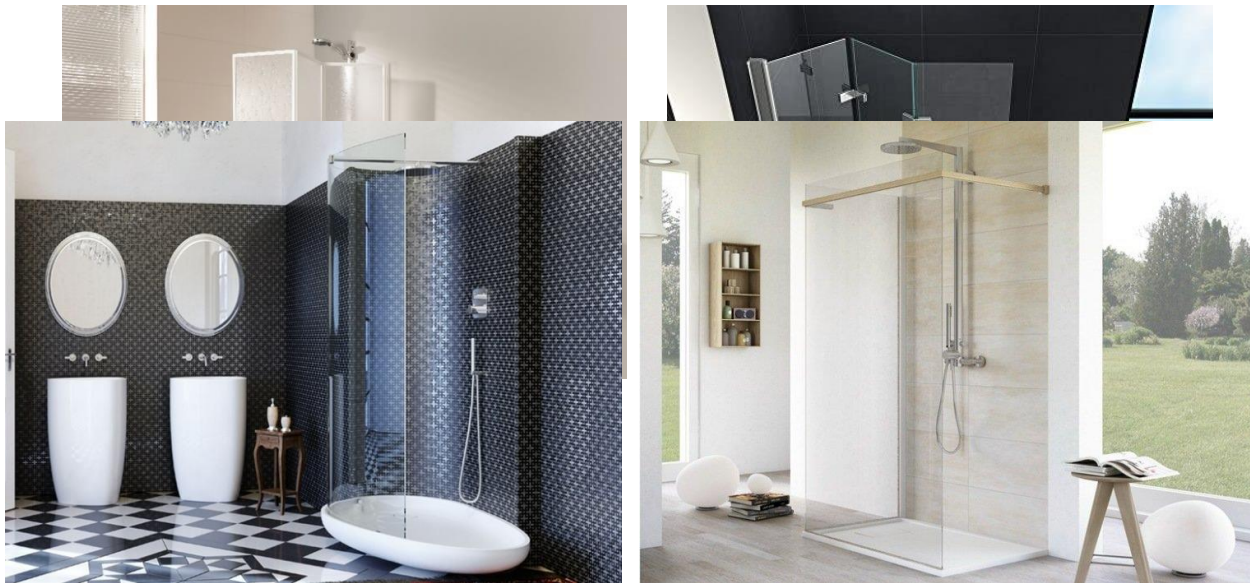
aus Gründen der Barrierefreiheit anbieten kann, kann eine Ausnahme gewährt werden und die Ferienunterkunft trotzdem 4 Sterne und mehr erreichen. Voraussetzung ist jedoch eine gültige Zertifizierung "Reisen für Alle". Informationen zu barrierefreien Duschkmöglichkeiten sind [hier](#) zu finden.



Duschrollo: Bietet ein Duschrullo ausreichend Festigkeit und verhindert ein Ankleben kann es akzeptiert werden.



Klappbare Duschwand (Kunstglas/Glas): Klappbare Duschwände aus Kunstglas oder Glas sind zulässig, sofern diese ein Nasswerden des Badezimmerbodens verhindern und ebenfalls die Vorteile einer festen Duschwand hergeben.



Walk-In Duschen: Sofern ein offen gebauter Duschbereich (Walk-In Dusche) die Vorteile einer Duschwand hergibt, der Badezimmerboden nicht oder nur wenig nass wird, ist dies ebenfalls zulässig.

2.4.7 Ebenerdiger Duscheinstieg

Ein ebenerdiger, d.h. stufen- und schwellenlos zugänglicher Duschbereich, ist einfach und gefahrlos begehen- und befahrbar. Ein bodengleicher Duschbereich erleichtert auch körperlich beeinträchtigten Urlaubern das selbstständige Duschen. Andere Bezeichnungen sind niveaugleiche (DIN 10040-2) oder bodenebene Dusche. Duschplätze sind zum angrenzenden Bodenbereich des Sanitärtaumes niveaugleich zu gestalten und dürfen nicht mehr als 2 cm abgesenkt sein. Der Übergang sollte vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet werden. Ein ebenerdiger Duscheinstieg wird nur dann anerkannt und bewertet, wenn keinerlei Stufe oder Schwelle (über DIN 10040-2 hinaus) vorhanden ist.

2.4.8 Zusätzliches Waschbecken

Die Bewertung dieses Kriteriums setzt voraus, dass in dem vorhandenen Badezimmer ein zusätzliches Waschbecken vorhanden ist. Es müssen also insgesamt zwei Waschbecken vorhanden sein. Ein zusätzliches Waschbecken im zusätzlichen WC zählt nicht.

2.4.9 Bidet/Urinal/Dusch-WC

<u>Bidet</u> = niedrig angebrachtes Sitzwaschbecken	<u>Urinal</u> = Vorrichtung zum Urinieren im Stehen	<u>Dusch-WC</u> = Kombination aus WC und Bidet
--	--	---



2.4.10 Handtuchwärmer, auch spezielle Heizkörper (keine Gestelle)

Damit sind fest installierte oder mobile elektrische Handtuchwärmer und keine auf Heizkörper montierbare Drahtgestelle oder Ähnliches gemeint.



2.4.12 Ausreichend Ablagefläche pro Person

Es sollte pro Person mind. 1 Handtuchhalter existieren sowie ausreichende Ablagefläche für z. B. Kulturbeutel, Zahnputzbecher, Kosmetikartikel.

2.5 Weitere Räumlichkeiten in der Ferienunterkunft ganzjährig nutzbar

Anerkannt werden z. B. ein separates Esszimmer, eine weitere Küche, ein Arbeitszimmer usw. Wichtig ist, dass der Raum einem Zweck dient, der den Gästen einen echten Vorteil bietet.

Separates Esszimmer: Ein separates Esszimmer wird an dieser Stelle bewertet, wenn sich darüber hinaus eine bestehende Essgelegenheit, an der alle Personen Platz haben, in der Ferienunterkunft befindet (MK 7). Damit ist keine Sitzgruppe mit Couchtisch gemeint.

Arbeitszimmer: Ein Arbeitszimmer muss die Voraussetzungen eines Arbeitsplatzes erfüllen. Ein Arbeitsplatz sollte mindestens über zwei freie Steckdosen, ausreichende Beleuchtung und Arbeitsfläche (ca. 120x80 cm) verfügen. Der Arbeitsplatz kann ein stabiles Stehpult oder Schreibtisch sein, wobei bei einem Schreibtisch ein dazugehöriger Stuhl und ausreichende Beinfreiheit gegeben sein muss. Sind elektrische Geräte untergebracht, wie z. B. ein Internet-PC und ein Drucker sollte wegen eventueller Überhitzung eine gute Belüftung möglich sein, ebenfalls ist auf eine ordentliche Kabelführung zu

achten.

Weitere Räumlichkeit außerhalb der Ferienunterkunft: Alle zu bewertenden Räumlichkeiten müssen sich innerhalb der in sich abgeschlossenen Ferienunterkunft befinden. Die Bewertung eines Spielzimmers außerhalb der Ferienunterkunft kann nicht erfolgen.

2.6 Balkon und Terrasse je Wohneinheit

Balkon: Ein Balkon ist ein, mit einem Geländer umgebener, vorspringender Teil an der Ferienunterkunft, den man vom Inneren der Ferienunterkunft betreten kann.

Terrasse: Eine Terrasse ist eine Plattform (aus Holz, Beton-, Natursteinplatten oder anderen Materialien) im Erdgeschoss, die von der Unterkunft durch eine Terrassentür direkt aus dem Ferienunterkunft heraus erreichbar ist.

2.6.2 Terrasse/Balkon ist fest überdacht bzw. eine Markise ist vorhanden

Eine feste Überdachung z. B. aus Glas oder Kunststoff (keine einfache Wellblechabdeckung) oder eine befestigte Markise kann werden. Die Überdachung soll sich mindestens über 3/4 der gesamten Terrassen-/Balkon/Freisitzfläche ziehen. Ein Gartenschirm zählt nicht als feste Überdachung.

3. Service

Serviceleistungen müssen grundsätzlich schriftlich fixiert sein, z. B. über die Gästemappe oder die Internetseite. Die Serviceleistungen können auch gegen Gebühr angeboten werden.

3.1 Mindestens 2 Handtücher pro Person

Bei der Sternekategorie 1-3 Sterne kann pro Person mindestens ein Handtuch (ca. 50x100 cm) und ein Bade- bzw. Duschtuch (ca. 70x140 bzw. 100x150 cm) auch kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Ab der Sternekategorie 4 Sterne muss mindestens ein Handtuch und ein Bade- bzw. Duschtuch inklusive zur Verfügung gestellt werden.

3.2 Bettwäsche für die angegebene Personenzahl, Betten sind bezogen

Bei der Sternekategorie 1-3 Sterne kann Bettwäsche auch kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Ab der Sternekategorie 4 Sterne muss die Bettwäsche inklusive zur Verfügung gestellt werden und die Betten müssen bezogen sein.

3.3 Brötchenservice

Ein Brötchenservice beinhaltet die vereinbarte Lieferung von Brötchen in bzw. vor die Ferienunterkunft.

3.4 Getränkeservice

Ein Getränkeservice beinhaltet die vereinbarte Lieferung von Getränken in die Ferienunterkunft, auch vor Anreise möglich.

3.6 Systematische Anregung von Gästebewertungen

Gewertet werden vorgefertigte Rückmeldebögen/Feedbackbögen, die in der Ferienunterkunft ausliegen müssen, bzw. Online-Formulare auf der Website. Online-Portale, die eine direkte Bewertung zulassen, werden ebenfalls gewertet.

3.7 Online-Buchbarkeit über elektronische Buchungssysteme

Die direkte Onlinebuchung ist eine für Gastgeberinnen/Gastgeber und Gast verbindliche Buchung in Echtzeit über das Internetbuchungssystem einer touristischen Organisation, einer Internetbuchungsplattform oder eines einzelnen Anbieters, die ohne zusätzlichen Telefon-, E-Mail- oder sonstigen Kontakt zustande kommt.

Die Buchung erfolgt automatisiert im Buchungssystem: Die Buchungsbestätigung wird im Moment der Buchung für den Gast und den Gastgebenden vom System erstellt und in der Regel per E-Mail oder Fax versendet. Grundvoraussetzung ist ein jederzeit gepflegter Vakanzkalender. Die Möglichkeit einer E-Mail-Anfrage, bzw. die Anfrage über einen Belegungs-/Buchungskalender erfüllt die Anforderungen an die direkte Onlinebuchbarkeit nicht.

3.8 Zertifikat einer bundesweit anerkannten Qualitätsinitiative

Gastgeber, die eine Auszeichnung für Qualität oder einer für Gastgeberinnen und Gastgeber passenden Weiterbildung nachweisen, können sich diese bei der Klassifizierung anerkennen lassen. Die Punkte werden vergeben, wenn das gültige Zertifikat nachgewiesen wird.

3.9 Elektronische Bezahlung

Das Kriterium kann gewertet werden, wenn ein Gastgebender seinen Gästen anbietet, die Kosten der Unterkunft z. B. via PayPal oder Überweisung zu begleichen.

Kartenzahlung: Die Bezahlung per Kreditkarte, Debitkarte oder mit diversen Apps wie Apple Pay, Google Pay setzt ein entsprechendes Terminal voraus. Informationen rund um das Thema Kartenzahlung sind [hier](#) zu finden.

Online-Bezahlsysteme: Es gibt diverse Anbieter wie PayPal oder Paydirekt, die eine Bezahlung über das Internet ermöglichen. Ausführliche Informationen gibt es [hier](#).

Überweisung: Die Überweisung wird vom Gast getätigt. Dieser überweist den für die Ferienunterkunft gebuchten Betrag auf das Konto der Gastgeberin/des Gastgebers.

Lastschrift: Das Lastschriftverfahren ist ein bargeldloses Zahlverfahren, bei dem die Gastgeberin/der Gastgeber ein Zahlungsdienstleister (z. B. Bank) den Betrag der gebuchten Ferienunterkunft von dem Konto des Gastes abbuchen lässt.

3.10 Verständliche, nachvollziehbare und transparente AGB, Preis, Mietvertrag

Ein Mietvertrag oder AGB dienen als rechtliche Absicherung, daher müssen Gastgeberinnen und Gastgeber im Rahmen einer DTV-Klassifizierung diese vorweisen. Es gelten auch AGB über Buchungsportale, sofern diese sichtbar für Gäste einsehbar sind.

Um den Gästen möglichst verständliche, nachvollziehbare und transparente AGB vorzulegen, sollten folgende Informationen enthalten sein:

- Zusammensetzung der Preis
- Rücktrittsbedingungen
- Rechte und Pflichten der Gastgeber und der Gäste

- Verantwortlichkeiten
- Hausordnungen
- etc.

Jede klassifizierte Gastgeberin und jeder klassifizierte Gastgeber, die/der dieses Kriterium erfüllt bekommt einen kostenfreien Mustermietvertrag (im SterneferienClub erhältlich).

Sofern zum Zeitpunkt der Klassifizierung noch keine transparenten AGB vorhanden sind, kann die Prüforganisation den, im SterneferienClub enthaltenen, Mustermietvertrag an die Gastgeberin/den Gastgeber versenden. Die Gastgeberin/Der Gastgeber muss den Mustermietvertrag anpassen und aufnehmen. Anschließend können die Punkte vergeben werden.

4. Freizeit

Die Freizeitangebote müssen zu der Ferienunterkunft gehören und grundsätzlich schriftlich fixiert sein. Die Nutzung der Freizeitangebote ist auch gegen Gebühr möglich. Zudem darf die Nutzung nicht durch mehr als drei Einheiten erfolgen und muss durch einen Zeitplan geregelt werden.

Örtliche Freizeitangebote: Die Freizeitangebote müssen zur Ferienunterkunft gehören. Eine, im Übernachtungspreis inkludierte Nutzung örtlicher Freizeitaktivitäten, ist von der Bewertung auszuschließen. Die Kriterien können nur bei gutem Gesamtzustand bewertet werden. Bei dem Angebot kann es sich um Alleinnutzung handeln oder zur Mitnutzung mit bis zu drei Einheiten, dann durch einen Zeitplan organisiert. Das Angebot kann auch kostenpflichtig sein.

4.1 Sauna/Infrarotkabine

Sauna: Eine Sauna ist ein beheizter Raum mit sehr hoher Temperatur, worin ein Schwitzbad genommen wird.

Infrarotkabine: Infrarotwärmekabinen sind eine Alternative zur Sauna. Sie erwärmen den Körper nicht über heiße Raumluft wie z.B. bei einer finnischen Sauna, sondern über Infrarotstrahlung.

Dampfbad: Das Dampfbad zeichnet sich durch 100% Luftfeuchtigkeit und nicht zu heiße Temperaturen (ca. 45-50° C) aus.

4.2 Swimmingpool, Whirlpool/Whirlwanne

Swimmingpool: Als Swimmingpool werden fest installierte Pools bewertet. Aufblasbare Swimmingpools sowie Aufstell-Swimmingpools sind nicht zulässig.

Whirlpool/Whirlwanne: Der Whirlpool ist auch als Jacuzzi-Bad bekannt. Die Whirlwanne besteht aus fest installierten Düsen mit unterschiedlichen Funktionen und Massagewirkungen, die auch Whirlsystem genannt werden. Ein Whirlsystem in einer Badewanne ist zulässig.

4.3 Separater Fitnessraum

Ein zur Verfügung gestellter Raum mit einer ausreichenden Größe, in dem sich mindestens 3 Fitnessgeräte befinden, wie z. B. Laufbänder, Stepper, Kraftgeräte, Rudergerät, Hantelbank usw. Funktionstüchtigkeit und Sicherheit sind hierbei ebenfalls zu beachten. Ein Außenfenster oder eine anderweitige Belüftungsmöglichkeit muss gegeben sein. Zudem sollten generelle Hygienemaßnahmen beachtet werden. Hierzu zählt beispielsweise die Bereitstellung von Desinfektionsmittel zur Reinigung der Fitnessgeräte zur Verfügung sowie ein Hinweis auf Nutzung der Fitnessgeräte mit Handtüchern.

4.4 Spielplatz, Tischtennis, Tischfußball, Billard etc.

Spielplatz: Mindestens 3 hochwertige und fest installierte Geräte. Ein extra für Kinder vorgesehener Platz im Freien, der zur Ferienunterkunft gehört und mit Spielvorrichtungen wie Sandkasten (der Sandkasten muss wegen Tieren abdeckbar sein), Schaukel, Rutsche etc. ausgestattet ist. Weitere Geräte können sein: Eine Wippe, ein Rundlauf, eine Rutschbahn, ein Klettergerüst etc. **Die Funktionstüchtigkeit und Sicherheit sind hierbei ebenfalls zu beachten!**

Öffentlicher Spielplatz: Sofern ein öffentlicher Spielplatz ohne Gefahr mit wenigen Schritten aus der Unterkunft erreichbar ist, kann dieser in der Regel gewertet werden. Befindet sich der Spielplatz beispielsweise zwei Straßen weiter, kann dieser nicht gewertet werden.

Tischtennis: Die Tischtennisplatte sollte einen festen Standort in einem dafür vorgesehenen Raum/Standort haben, der für die Gäste jederzeit ohne Probleme frei zugänglich ist.

4.5 Garten

Als Garten wird ein begrenztes Stück Land/eine Grünfläche mit Pflanzen an der Ferienunterkunft bezeichnet. Ein rein gepflastertes Stück steht nicht im Sinne der Definition eines Gartens.



4.6 Sonstige Ausstattung

Für die sonstige Ausstattung kann pro Gegenstand 1 Punkt vergeben werden. Insgesamt sind hier maximal 5 Punkte möglich.

Zu sonstiger Ausstattung des Gartens kann zählen:

- Sonnenliegen und Sonnenschirm
- Grill und Zubehör
- Strandkörbe

5. Besonderheiten

5.1 Besondere Leistungen, besonderes Konzept, besonderes Nachhaltigkeitsbestreben

Besondere Konzepte: Unter besonderen Konzepten versteht sich beispielweise Digital Detox, naturverbundene Ferienunterkünfte oder Ferienunterkünfte, bei denen auf eine geringe Belastung von künstlich erzeugten elektromagnetischen Feldern geachtet wird.

Besondere Leistungen: Besondere Leistungen können z. B. sein:

- Kinderbetreuung
- Ausflüge
- Spiele-/Grillabende, etc.

Nachhaltigkeitsbestreben: Sofern eine Gastgeberin/ein Gastgeber einen besonderen Wert auf Nachhaltigkeit legt, kann dies hier mit Punkten bewertet werden.

Kommunikationspflichtige Kriterien

Die kommunikationspflichtigen Kriterien müssen in sämtlichen Werbemitteln und Werbemaßnahmen kommuniziert werden. Zu den Werbemitteln und Werbemaßnahmen zählt die Website, Inserate bei Buchungsportalen, Prospekte, Gästemappe etc.. Bilder alleine der kommunikationspflichtigen Kriterien reichen nicht aus, da diese teilweise eine eher geringe Aussagekraft haben. Eine höhere Aussagekraft wird zusätzlich durch eine genaue Beschreibung erlangt.

Steile Treppe

Eine steile oder enge Treppe bzw. eine Galerie muss gesichert und alle Geländer müssen stabil sein. In Betracht werden die Treppen gezogen, die zur Ferienunterkunft selbst und zu einzelnen Räumen führen, die von den Gästen genutzt werden und zum Angebot der Gastgeberin/des Gastgebers gehören. Folgende Punkte müssen mindesten zutreffen:

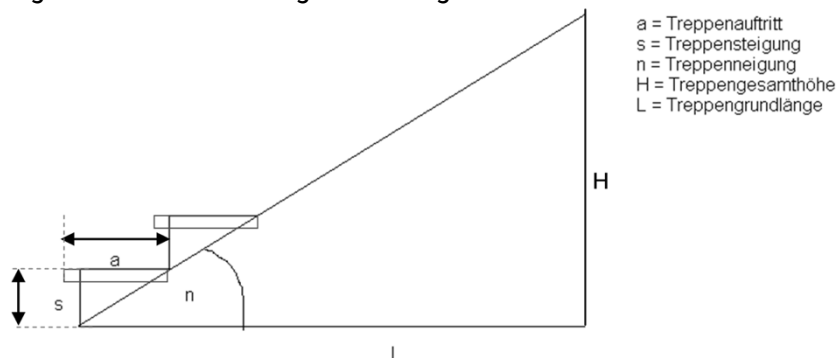
1. Die nutzbare **Laufbreite** der Treppe beträgt **mindestens 80 cm**. Sie wird waagrecht zwischen Wand und Innenkante Handlauf bzw. Pfosten gemessen.
2. Die **Treppenneigung ist mindestens 45°**. Je geringer die Neigung, desto bequemer ist die Treppe zu begehen. (Eine Treppenneigung von 45° entspricht einem Verhältnis zwischen Treppengesamthöhe und Treppengrundlänge von 1.)
3. Das **Steigungsverhältnis (Schrittmaßregel)** gemäß DIN 18065 beträgt **mindestens 59 cm oder mehr als 65 cm**. Die Schrittmaßregel berücksichtigt die durchschnittliche Schrittmaßlänge des Menschen.

$$2 * s + a = > 59 \text{ cm oder } < 65 \text{ cm}$$

Zusatz: Das optimale Steigungsverhältnis von $a = 29 \text{ cm}$ und $s = 17 \text{ cm}$, erfüllt sowohl die Schrittmaß-, die Bequemlichkeits-, als auch die Sicherheitsregel.

Regel für die bequeme Begehbarkeit gilt $a - s = 12 \text{ cm (+/- 1 cm)}$

Regel für die sichere Begehbarkeit gilt $a + s = 46 \text{ cm}$.



Treppenauftritt a wird waagrecht von der Vorderkante einer Treppenstufe bis zum Beginn der Vorderkante der folgenden Treppenstufe in der Lauflinie gemessen.

Als **Lauflinie** bezeichnet die theoretische Verbindungslinie zwischen dem Mittelpunkt der Laufbreite der ersten Treppenstufe und dem Mittelpunkt der Laufbreite der letzten Treppenstufe. Diese Linie ist maßgeblich für die Bemessung und Kontrolle des Steigungsverhältnisses bei kreisförmigen und gewendelten Läufen, da an deren Innenwange die Trittstufen verkürzt und an der Außenwange verbreitert sind.

Der Auftritt darf bei **Wendeltreppen** an der **schmalsten Stelle nicht weniger als 5 cm** sein.

Durchgangszimmer

Das Schlafzimmer ist ein Durchgangszimmer, wenn das Bad oder weitere Räumlichkeiten ausschließlich über das Schlafzimmer zugänglich sind. So schränkt z. B. eine Nutzung des Badezimmers während andere Gäste sich im Schlafzimmer zurückziehen möchten, den Komfort für die Gäste ein. Die Gäste sind im Vorfeld über das Durchgangszimmer zu informieren. Ausgenommen sind kombinierte Wohn-/Schlafräume.

Kombinierter Wohn-/Schlafraum

Das Wohnzimmer dient auch als Schlafzimmer bzw. es handelt sich um einen kombinierten **Wohn-/Schlafraum**. Bei der Eingabe der Anzahl der Schlafzimmer in die Software muss der Wohn-/Schlafraum berücksichtigt und als Schlafzimmer angelegt werden, das eigenständig bewertet wird. Es wird jeweils die Gesamtfläche des Raumes zu Grunde gelegt.

Beispiel: Es existiert 1 Schlafzimmer und der kombinierte Wohn-/Schlafraum. In diesem Fall legen Sie insgesamt 2 Schlafzimmer an. Sie bewerten den kombinierten Wohn-/Schlafraum also einmal unter der Rubrik Wohnzimmer und einmal als Schlafzimmer mit allen schlafzimmerrelevanten Aspekten.

Bitte beachten Sie, dass keine Doppelbewertungen vorgenommen werden, bspw. ist ein Couchtisch keine Nachttischablage und ein Sessel bzw. ein Stuhl am Esstisch ist nicht als Kleiderablage zu verstehen. Ebenso ist ein ausreichender Stauraum im Wohnzimmer auch nicht mit dem Stauraum im Kleiderschrank gleichzusetzen. Nur wenn diese Dinge in ihrer Funktion separat vorhanden sind, können sie jeweils Punkte erhalten.

Lärmbelästigung und/oder Geruchsbelästigung

Von massiver Lärmbelästigung wird gesprochen, wenn aufgrund dauerhafter Geräusche die Erholung behindert wird. Ein solches Geräusch kann z. B. durch in der Nähe befindliche/n Eisenbahngleise, Hauptverkehrsstraßen, Flughafen, Diskotheken, Freizeitanlage, öffentliche Parkplätze, Industriesiedlung etc. verursacht werden.

Eine Geruchsbelästigung liegt vor, wenn die Erholung durch unangenehme Gerüche behindert wird. Zu unangenehmen Gerüchen zählen z. B. Kompostbehälter, Zigarettenqualm, Mülltonnen, etc.

Badezimmergröße

[siehe Mindestkriterium 17](#)

Schlafzimmergröße

[siehe Mindestkriterium 17](#)

Kein Aufzug aber Ferienunterkunft in 3. Etage oder höher

Sofern sich die Ferienunterkunft in der 3. Etage oder höher befindet und kein Aufzug vorhanden ist, besteht **Kommunikationspflicht!** Gilt nicht für Objekte in denkmalgeschützten Gebäuden.

Eigene Parkmöglichkeit in x Meter Entfernung

Die Parkmöglichkeit für die Gäste muss mit der Entfernung zu der Ferienunterkunft angegeben werden.

Qualität der Ausstattung

Die Bewertung der Ausstattung erfolgt nach Qualität der Einrichtungsbestandteile.

Wohnzimmer

Für Polstermöbel gibt es einige Qualitätsmerkmale, die eine Einschätzung der Qualität vereinfachen. Rahmen aus Massivholz, eine stabile Polsterung, die Sitzhärte, gut verarbeitete Nähte und/oder mechanische Funktionen, sind ein Zeichen von guter Qualität. Weitere Tipps, wie man die Qualität guter Polstermöbel erkennt, sind [hier](#) sowie [hier](#) zu finden.

<u>Sehr hochwertig, luxuriös</u>	<u>Hochwertig, sehr gut</u>
	
<u>Wertig, gut</u>	<u>Gering</u>
	

Küche

Um die Qualität der Küchenausstattung einschätzen zu können, sollte das Material, die Verarbeitung und die Funktion der Küchenausstattung begutachtet werden. Zudem gibt es diverse Prüfzeichen und Zertifikate, die dabei helfen, die Qualität besser einzuschätzen. Auch bei den eingebauten Elektrogeräten sollte auf eine entsprechende Qualität und Funktion geachtet werden. Weitere Informationen sind [hier](#) zu finden.

Sehr hochwertig, luxuriös



Hochwertig, sehr gut



Wertig, gut



Gering



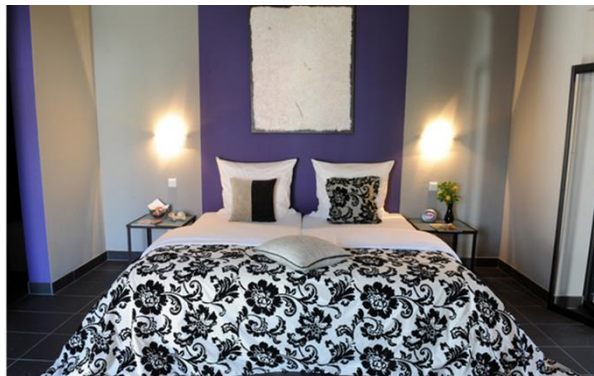
Schlafzimmer

Die Qualität der Betten hängt stark von den verwendeten Materialien ab. Betten als Holz sind im Gegensatz zu Betten aus Metall haben meist bessere Eigenschaften. Die Qualität spielt auch bei der Matratze eine wichtige Rolle. Informationen, wie man hochwertige Betten erkennt sind [hier](#) zu finden.

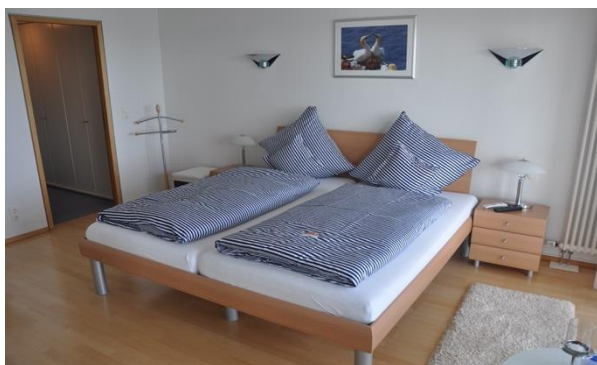
Sehr hochwertig, luxuriös



Hochwertig, sehr gut



Wertig, gut



Gering



Badezimmer

Die richtigen Materialien im Badezimmer sorgen für eine lange Haltbarkeit der Badezimmermöbel und eine gute Verarbeitung ist ebenfalls ein Qualitätsmerkmal. Informationen zu der Qualitätserkennung von Badezimmermöbeln sind [hier](#) zu finden.

Sehr hochwertig, luxuriös



Hochwertig, sehr gut



Wertig, gut



Gering



Garten

Gerade bei Gartenmöbeln ist die Wetterfestigkeit von hoher Bedeutung, damit die Möbel lange halten. Ausführliche Informationen zu den unterschiedlichen Materialien und welches Material welche Vor- und Nachteile hat, sind [hier](#) zu finden.

Sehr hochwertig, luxuriös



Hochwertig, sehr gut



Wertig, gut



Gering



Qualität der Räume

Die Bewertung der Räume erfolgt nach Qualität des Bodens, der Decke und Wände.

Boden

Das Spektrum reicht von Böden aus Parkett, Dielen, Laminat, Kunststoff-, Linoleum-, Korkbelägen und Teppichböden bis hin zu Fliesen und Steinböden. Er sollte hygienisch, pflegeleicht, wohnlich, strapazierfähig, belastbar und besonders in Nassbereichen rutschfest sein.

Der Bodenbelag wird nach Qualität und Zustand bewertet. Wird die Qualität bewertet, muss auch darauf geachtet werden, wie sauber die Verarbeitung ist. Teppiche sollten z. B. keine Dellen aufweisen und Fliesen und Steinböden müssen gut verfugt und plan verlegt sein. Auch Scheuerleisten und die Übergänge von einem zum anderen Raum sind zu berücksichtigen.

Die folgenden Informationen geben einen Überblick zu Bodenarten und Eigenschaften:

Massivholzdielen: Hochwertige Dielen können bei entsprechender Pflege bis zu 200 Jahre halten und sind anfällig gegen Kratzer von Möbeln und scharfen Gegenständen, können allerdings abgeschliffen werden. Es ist zu empfehlen, dass Massivholzdielen nur mit Versiegelung zu verlegen. Massivholzdielen müssen in gewissen Abständen mit Spezialmitteln gereinigt/behandelt werden und benötigen alle 5-7 Jahre einen Abschleiff und neue Versiegelung

Fliesen: Fliesen haben eine Lebensdauer mindestens 40 Jahren und sind sehr widerstandsfähig und unempfindlich gegenüber den meisten Beschädigungen. Zudem gibt es keine, bis wenige Abnutzungserscheinungen an den viel benutzen Laufstraßen. Die Pflege von Fliesen ist sehr einfach. Sie sind feucht und nass abwischbar und leicht und schnell zu reinigen.

Kork: Die Lebensdauer von Kork beträgt maximal 20 Jahre und dieser Boden ist nicht sehr widerstandsfähig. Deutliche Abnutzungserscheinungen an den viel benutzen Laufstraßen sind nicht zu vermeiden. Korkböden sind sehr pflegeintensiv, da die Verschmutzungsempfindlichkeit sehr hoch ist. Der Boden ist feucht und nass abwischbar, jedoch und sehr pflegeintensiv.

Laminat: Auf maximal 10 Jahre wird die Lebensdauer von Laminat geschätzt. Dieser Boden ist sehr empfindlich gegenüber Feuchtigkeit, jedoch gegenüber anderen Abnutzungserscheinungen meist recht unempfindlich. Die Reinigung ist einfach und der Pflegeaufwand ist durch das robuste Material gering.

Linoleum: Linoleum hat eine sehr lange Haltbarkeit, da es ein sehr widerstandsfähiger und feuchtigkeitsresistenter Boden ist. Zudem ist Linoleum recht unempfindlich gegenüber Abnutzungen. Auch dieser Boden ist einfach zu reinigen und hat durch das robuste Material einen geringen Pflegeaufwand. Ein Vorteil von Linoleum ist, dass das Material bakterienhemmend ist.

Parkett/Mehrschichtendielenböden: Die Haltbarkeit von Parkett/Mehrschichtendielenböden liegt bei mehreren Jahrzehnten. Allerdings ist dieser Boden anfälliger für Abnutzungserscheinungen als andere Böden und der Pflegeaufwand ist hoch, denn der Boden sollte regelmäßig abgeschliffen werden.

PVC/Vinyl: Die Lebensdauer von PVC/Vinyl liegt bei maximal 10 Jahren, da dieser Boden empfindlich gegenüber Abnutzungserscheinungen, durch z.B. schwere Gegenstände, ist. Der Pflegeaufwand ist allerdings sehr gering, denn ein feuchtes Abwischen reicht bei diesem Boden aus.

Teppich: Teppich hat eine maximale Lebensdauer von 10 Jahren, dadurch dass dieser sehr widerstandsfähig und feuchtigkeitsresistent ist. Gegenüber Abnutzungserscheinungen ist Teppichboden

recht unempfindlich, jedoch ist Teppichboden oftmals fleckenempfindlich. Die Pflege dieser Boden ist ebenfalls sehr einfach.

Weitere Informationen zu den verschiedenen Bodenbelägen sind [hier](#) zu finden.

Decke und Wände

Bei der Decke und den Wänden gibt es eine Einteilung nach Qualitätsstufen – von Qualitätsstufe 1 bis Qualitätsstufe 4. Die folgenden Informationen geben einen Überblick über die Bedeutungen der unterschiedlichen Qualitätsstufen:

Qualitätsstufe 1 (Q1) – Grundverspachtelung: Die Qualitätsstufe Q1 werden keine optischen bzw. dekorativen Anforderungen an die Oberflächen gestellt. Es ist lediglich die Grundverspachtelung, die sich beispielweise für das Auftragen von Fliesen eignet.

Qualitätsstufe 2 (Q2) – Standardverspachtelung: Die Qualitätsstufe Q2 eignet sich für mittlere und grob strukturierte Tapeten wie z. B. Raufasertapete. Bei dieser Verspachtelung ist darauf zu achten, dass die Übergänge stufenlos sind.

Qualitätsstufe 3 (Q3) – Sonderverspachtelung: Die Qualitätsstufe 3 ist eine Sonderverspachtelung und hierbei sind die Ansprüche bereits höher, auch was die Arbeitsschritte betrifft. Die Qualitätsstufe 3 eignet sich für fein strukturierte Anstriche und Beschichtungen.

Qualitätsstufe (Q4) – Königsklasse: Die Qualitätsstufe 4 hat die höchsten Anforderungen. Die Verspachtelung sollte flächendeckend sein und ordentlich gearbeitet sein. Diese Qualitätsstufe eignet sich für glatte und strukturierte Wandbekleidungen sowie für andere Glättetechniken.

Weitere Informationen zu den Qualitätsstufen von Decken und Wänden sind [hier](#) zu finden.

Die Nutzung von Tapeten ist ebenfalls sehr beliebt. Hier gibt es Unterschiede in der Tapetenstruktur:



Raufaser-Tapete

Raufaser ist der Klassiker unter den Wandbelägen. Durch eingearbeitete Holzfasern entstehen feine, mittlere oder grobe Strukturen.



Präge-Tapete

Prägetapete: Papierlagen werden durch eine Prägewalze gepresst. Die Tapeten (hier eine Flechtoptik) erhalten so eine spürbare Oberflächenstruktur.



Vlies-Tapete





Glattvlies tapeten ergeben ganz glatte Oberflächen. Sie überbrücken auch kleine Risse und können nach Gusto überstrichen werden.

Zustand der Ausstattung und der Räume

Die Gesamtbewertung der Räume erfolgt ebenfalls nach dem Zustand der Einrichtungsbestandteile. Bei der Bewertung des Zustandes sind Abnutzungen als Gebrauchsspuren zu verstehen.

a. Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar

Als „neuwertig“ wird die Ausstattung bezeichnet, wenn keine Abnutzungen erkennbar sind. Die Ausstattung muss nicht zwangsläufig neu sein, sondern kann einen Zustand „wie neu“ haben.

Ausstattung:		
Räume:		

b. Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen

Von „sehr gepflegt“ ist die Rede, wenn die Ausstattung lediglich geringe Abnutzungen aufweist.

Ausstattung:		
--------------	---	--

Räume:		
--------	---	--


c. Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen

Sofern vermehrt leichte Abnutzungen der Ausstattung bestehen, gilt diese als „gepflegt“. Zu leichten Abnutzungen zählen

Ausstattung:		
Räume:		

d. Entspricht nicht den üblichen Standards. Die Ferienunterkunft ist nicht klassifizierbar.

Eine Ferienunterkunft ist nicht klassifizierbar, wenn der Zustand der Einrichtung nicht den üblichen Standards (a. – c.) entspricht. Die Gastgeberin/Der Gastgeber hat die Chance nachzubessern und die Mängel zu beseitigen.

Ausstattung:		
Räume:		

Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß

Die Einrichtung ist zweckmäßig, aber spartanisch und/oder entspricht nicht mehr dem Stand der Zeit (nicht modern). Auch ein stark veraltete oder nicht funktionstüchtige Ausstattung ist nicht zulässig. Eine Klassifizierung ist unter diesen Umständen nicht durchzuführen.



Rückstufung in geringere Sternekategorie

Kategorie 3-Sterne

Die Qualität der Räume/der Ausstattung muss mindestens als „wertig, gut“ und der Zustand der Räume/der Ausstattung mindestens als „gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen“ gewertet werden. Es sind keine Abweichungen möglich.

Kategorie 4-Sterne

Die Qualität der Räume/der Ausstattung muss mindestens als „hochwertig, sehr gut“ und der Zustand der Räume/der Ausstattung mindestens als „sehr gepflegt, geringe Abnutzungen“ gewertet werden. Maximal 1 Abweichung in die jeweils nächstniedrigeren Kategorien „wertig, gut“ oder „gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen“ je Räumlichkeit ist möglich.“

Kategorie 5-Sterne

Die Qualität der Räume/der Ausstattung muss mindestens als „sehr hochwertig, luxuriös“ und der Zustand der Räume/der Ausstattung als „neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar“ gewertet werden. Maximal 1 Abweichung in die jeweils nächstniedrigeren Kategorien „hochwertig, sehr gut“ und in „sehr gepflegt, geringe Abnutzungen“ sind möglich.