

**DTV Sterneferien
Erläuterungen der
Klassifizierungskriterien
für Ferienwohnungen
und -häuser 2025 – 2027
für Gastgeberinnen und
Gastgeber**

Inhaltsverzeichnis

Mindestkriterien	6
1. Einwandfreier Zustand sowie regelmäßige Pflege der Ferienunterkunft und des Grundstücks	6
2. Wohnungstür bei Ferienunterkunft erforderlich	6
5. Eine für jeden Raum regulierbare Heizquelle	6
6. Küchenausstattung und -utensilien	7
7. Eine Essgelegenheit mit Sitzmöglichkeiten für die angegebene Personenzahl ist vorhanden	8
8. Grundausrüstung Reinigungsutensilien	8
9. Ferienunterkunft liegt nicht komplett im Keller	8
10. Betten, Matratzen, Oberbetten, Kopfkissen	9
11. Aktuelle Gästeinformation (digital oder analog)	9
12. Grundausrüstung Badezimmer	10
13. Lampe und Ablagefläche	10
14. Verbandkasten	10
15. Verdunklungsmöglichkeiten	11
16. Rauchwarnmelder gemäß Bauverordnung je Bundesland	11
17. Grundriss mit Angabe der Gesamtquadratmeteranzahl	11
18. WLAN kostenlos in der Ferienunterkunft	12
19. Verständliche, nachvollziehbare und transparente AGB oder Mietvertrag	12
1. Infrastruktur	13
1.1 Wohnfläche	13
1.4 Fußbodenheizung	13
1.5 Flachbild-TV/Smart-TV	13
1.6 Musikabspielmöglichkeit für eigene Musik des Gastes	13
1.7 Arbeitsplatz	13
1.8 Zusätzliche Multimediageräte	13
1.9 Waschmaschine	14
1.10 Elektrischer Trockner	14
1.11 Kamin(-ofen)/Kachelofen	14
1.12 Aktive Temperierung	15
1.17 Ganzkörperspiegel	15
1.18 Äußere Erscheinung der Ferienunterkunft	15
1.19 Umfeld der Ferienunterkunft	16
1.21 Zugewiesener Parkplatz für den Gast	16
1.22 Beschilderung der Ferienunterkunft	16
1.23 E-Ladesäule für E-Autos	16

1.24 E-Bike Lademöglichkeit	16
1.25 Verschließbarer Abstellraum	17
2. Räumlichkeiten	17
2.1 Wohnzimmer	17
2.1.1 Wohnzimmergröße	17
2.1.2 Ausreichende Sitzfläche entsprechend der Maximalbelegung	17
2.2 Küche	17
2.2.1 Backofen	17
2.2.4 Keine ausreichende Arbeitsfläche	18
2.2.5 Behälter für Mülltrennung in der Ferienunterkunft	18
2.2.6 Tiefkühlgelegenheit	19
2.2.7 Dunstabzug	19
2.2.8 Spülmaschine	19
2.2.9 Sonstige elektrische Küchengeräte	20
2.3 Schlafzimmer	20
2.3.1 Steckdose pro Person neben dem Bett	20
2.3.2 Wechselschalter, Fernbedienung ö. ä. am Bett	20
2.3.3 Stabile Kleiderbügel	20
2.3.4 Insektengitter	20
2.3.5 Ausreichend Stauraum für Kleidung	20
2.3.6 Standardgröße Matratzen	21
2.3.8 Erhöhte Betten ab 0,55 m	21
2.3.9 Besonders hochwertige Betten	21
2.3.10 Manuell verstellbares Lattenrost	21
2.4 Badezimmer	21
2.4.1 Ein voll ausgestattetes Bad	21
2.4.2 Feste Duschwand	22
2.4.3 Zusätzliches WC	23
2.4.4 Badewanne	23
2.4.6 Ebenerdiger Duscheinstieg bei separater Dusche	23
2.4.7 Duschpaneel und/oder Erlebnis-/Wellnessdusche	24
2.4.8 Zusätzliches Waschbecken	24
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 Maximalbelegung, Betten sind bezogen	25
3.3 Systematische Anregung von Gästebewertungen	25
3.4 Online-Buchbarkeit über elektronische Buchungssysteme	25
3.5 Elektronische Bezahlung	26
3.6 Getränkeservice	26
3.7 Reinigungsservice	26
3.8 Brötchenservice	26
3.9 Sonstige Serviceleistungen	26

4. Freizeit	26
4.1 Sauna/Infrarotkabine	27
4.2 Swimmingpool, Whirlpool/Whirlwanne	27
4.3 Separater Fitnessraum	27
4.4 Tischtennis, Tischfußball, Billard etc.	27
4.5 Hauseigener Spielplatz	28
4.6 Garten	28
4.7 Sonstige Ausstattung	28
4.8 Sonstige Freizeiteinrichtungen	28
5. Besonderheiten	29
5.1 Teilnahme an einer Weiterbildung	29
5.2 Teilnahme an einer weiteren Qualitätsinitiative	29
5.3 Besondere Leistungen der Gastgeberin/ des Gastgebers	29
5.4 Besonderes Konzept der Ferienunterkunft	29
5.5 Besonderes Nachhaltigkeitsbestreben der Ferienunterkunft	29
Kommunikationspflichtige Kriterien	30
1.2 Kombierter Wohn-/Schlafraum	30
1.3 Durchgangszimmer	30
1.14 Kein Aufzug, aber Ferienunterkunft in 3. Etage oder höher	30
1.15 Steile Treppe	30
1.20 Lärmbelästigung und/oder Geruchsbelästigung	30
1.21 Zugewiesener Parkplatz für den Gast	30
Qualität der Ausstattung	31
Wohnzimmer	31
Küche	32
Schlafzimmer	33
Badezimmer	34
Garten	35
Qualität des Bodenbelags	36
Zustand der Ausstattung und des Bodenbelags, der Decke und der Wände	36
a. Neuwertig, geringe bis keine Abnutzungen	36
b. Sehr gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen	37
c. Gepflegt, deutliche Abnutzungen	37
d. Entspricht nicht den üblichen Standards. Die Ferienunterkunft ist nicht klassifizierbar.	38
Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß	38
Gesamtbild der Räumlichkeiten	39

<i>Rückstufung in geringere Sternekategorie</i>	40
Kategorie 3-Sterne	40
Kategorie 4-Sterne	40
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-Ferienunterkunft entscheiden, verlassen können.

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. Bei Verschmutzung und mangelnder Hygiene (Schimmel, Stockflecken, Ungeziefer, schlechter Geruch etc.) ist eine DTV-Klassifizierung nicht möglich.

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

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. Smart Home Thermostate sind besonders geeignet, um Energieverluste zu vermeiden und den Komfort und die Möglichkeit zur individuellen Anpassung durch die Gäste zu gewährleisten.

Ist keine feste Heizung vorhanden, bieten Geräte wie Radiatoren, Heizlüfter oder Heizstrahler, die in der Regel nicht fest installiert werden, Ersatz.

Wichtig ist jedoch, dass die Heizleistung sicherzustellen ist. 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 gilt als Heizquelle (gem. MK 5) und kann durch 1.4 entsprechend Punkte erhalten.

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
- 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 Espressokannen 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 bereitsteht. 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 zwei 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.

8. Grundausrüstung Reinigungsutensilien

Dem Gast steht eine Grundausrüstung an Reinigungsutensilien jederzeit zur Verfügung. Neben der Bereitstellung eines Besens, Putzeimers, Wischmopps, Lappens oder Schwamms empfehlen wir die Bereitstellung und Verwendung von umweltfreundlichem Putzmittel. Hierbei kann auf Nachhaltigkeits-Siegel geachtet werden, z.B. den Blauen Engel oder das Europäische Umweltzeichen.



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. Weitere Informationen finden Sie [hier](#). Die Gastgeberin bzw. Der Gastgeber muss der DTV-Prüferin bzw. dem DTV-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 (Stand: 17.12.2024):

Bettdecken-Encasings

<u>Marke</u>	<u>Preis</u>
Allergika	ca. 110,- €
Pulmanova	ca. 30,- €
Allegro natur	ca. 25,- €
Softsan/Evolon	ca. 24,- €
Allsana	ca. 30,- €

Kopfkissen-Encasings

<u>Marke</u>	<u>Preis</u>
Linvosges	ca. 15,- €
Dormisette	ca. 15,- €
Castejo	ca. 10,- €
Ikea	ca. 7,- €

11. Aktuelle Gästeinformation (digital oder analog)

Eine aktuelle Gästeinformation 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 Gästeinformation anerkannt. Wohl aber ein gestaltetes (PDF-/Word-) Dokument, das zusätzlich zum Internetauftritt als repräsentative Gästeinformation farbig ausgedruckt, gefaltet wird und auch versandt werden kann.

Üblicherweise sind neben der Kontaktadresse der Gastgeberin bzw. des Gastgebers mindestens eine Außenansicht der Ferienunterkunft und mehrere Innenaufnahmen abgebildet. Ein Grundriss der Ferienunterkunft kann sich ebenfalls in der Gästeinformation 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 Gästeinformation aufgeführt werden. Weitere Angaben über Besonderheiten, wie das Mitbringen von Haustieren, Nichtraucher, etc. sollten ebenfalls enthalten sein.

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

12. Grundausrüstung Badezimmer

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

- Haartrockner
- Handseife
- Handtuchhalter pro Person
- waschbare Vorleger (mind. 60°C)
- Abfallbehälter
- Kosmetikspiegel
- mind. zwei 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 ist nicht zwingend im Gäste-WC und im Saunabereich erforderlich.

13. Lampe und Ablagefläche

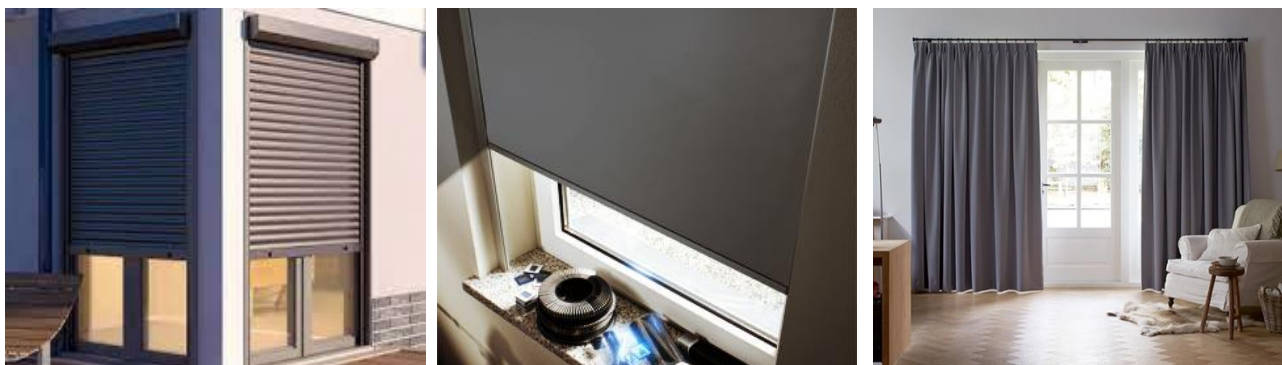
Sofern ein Schlafsofa in der Ferienunterkunft vorhanden ist, ist eine Ablagefläche und eine Lampe pro Person ebenfalls verpflichtend – zusätzlich zu der Ablagefläche und der Lampe pro Person im Schlafzimmer.

14. Verbandkasten

Der Verbandkasten ist zentral, sichtbar und frei zugänglich in der Ferienunterkunft unterzubringen. Hintergrund ist, dass die Gäste jederzeit schnellen und unkomplizierten Zugriff in der Ferienunterkunft auf den Verbandkasten haben sollten. Außerdem muss dem Gast in der Gästeinformation der Standort des Verbandkastens kommuniziert werden. Der Verbandkasten muss vollständig sein und der Inhalt darf die mögliche Nutzzeit nicht überschreiten bzw. 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 Rollläden, die das Tageslicht stark dämpfen und das Zimmer so weit verdunkeln, dass lichtempfindliche Personen problemlos (ein-)schlafen können.



16. Rauchwarnmelder gemäß Bauverordnung je Bundesland

Rauchwarnmelder können Leben retten, daher sind diese gemäß Bauverordnung des jeweiligen Bundeslandes anzubringen. Dies gilt bundesweit für alle klassifizierten Ferienunterkünfte. Informationen zu den Regelungen der einzelnen Bundesländer sind in den jeweiligen Landesbauordnungen und [hier](#) zu finden. Für die DTV-Klassifizierung sind Rauchwarnmelder ausreichend.

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.

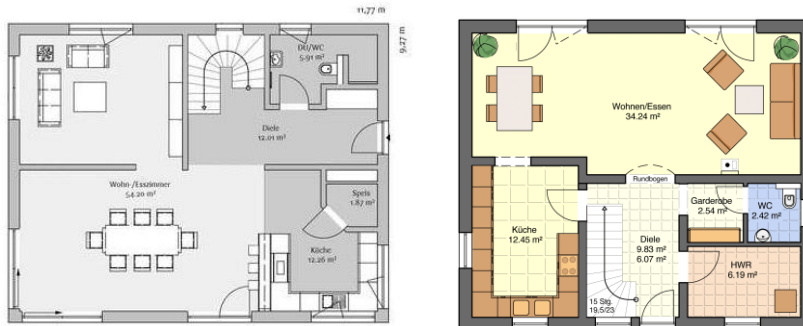
Rauchwarnmelder: Ein Rauchwarnmelder verfügt dagegen über einen integrierten Lautsprecher und gibt unmittelbar in der Umgebung ein Warngeräusch ab. Bei einem Rauchwarnmelder muss der Notruf selbst abgesetzt werden.

17. Grundriss mit Angabe der Gesamtquadratmeteranzahl

Bilder und Beschreibungen einer Ferienunterkunft geben den Gästen einen ersten Eindruck von der Ausstattung und dem 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. Die Visualisierung der räumlichen Aufteilung schafft Transparenz für den Gast und eine Zimmereinteilung mit ggf. Durchgangszimmern oder kombinierten Wohn- und Schlafzimmern kann besser eingeschätzt werden.

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

Für den Grundriss ist die Aufzeichnung der Raumaufteilung und eine Wiedergabe der Gesamtquadratmeteranzahl 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.



18. WLAN kostenlos in der Ferienunterkunft

WLAN ist in der heutigen Zeit nicht mehr 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. Eine Alternative sind 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.

Wenn es aufgrund eines besonderen Konzepts (Technik-Detox o.ä.) kein WLAN in der Ferienunterkunft geben soll, kann in Absprache mit dem DTV über eine mögliche Sonderregelung gesprochen werden. Dies wird die DTV-Prüferin bzw. der DTV-Prüfer übernehmen.

19. Verständliche, nachvollziehbare und transparente AGB oder 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 mindestens folgende Informationen enthalten sein:

- Zusammensetzung des Preises
- Rücktrittsbedingungen
- Rechte und Pflichten der Gastgeber und der Gäste
- Verantwortlichkeiten
- Hausordnungen

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

1. Infrastruktur

1.1 Wohnfläche

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

1.4 Fußbodenheizung

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

Fußbodenheizungen können besonders nachhaltig genutzt werden, wenn sie mit erneuerbaren Energiequellen wie Solarenergie oder Wärmepumpen kombiniert werden. Diese Systeme sind energieeffizient und ermöglichen eine gleichmäßige Wärmeverteilung bei niedrigen Temperaturen, was den Energieverbrauch senkt. Darüber hinaus tragen Fußbodenheizungen zur Minimierung des CO₂-Ausstoßes bei, da sie den Einsatz fossiler Brennstoffe reduzieren können. Durch die Kombination einer hochwertigen Dämmung mit einem intelligenten Thermostat zur Steuerung der Fußbodenheizung kann die Energieeffizienz weiter gesteigert und der Energieverbrauch gesenkt werden. Eine regelmäßige Wartung und Optimierung der Heizsysteme sorgt außerdem für einen nachhaltigen Betrieb, indem Energieverluste minimiert und die Lebensdauer der Anlage verlängert wird.

1.5 Flachbild-TV/Smart-TV

Der Flachbild-TV oder SMART-TV mit Fernsehempfang über Satellit, Kabel, Antenne oder Internet sollte eine angemessene Größe für den Raum haben. Informationen zu einer angemessenen Bildschirmgröße sind [hier](#) zu finden. Es können Apps von Streamingdiensten installiert werden, bei denen sich Gäste mit einem eigenen Account anmelden können. Auch möglich sind hier TV-Sticks, durch die der Fernseher Internetzugriff erhält.

1.6 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.

1.7 Arbeitsplatz

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.

1.8 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

1.9 Waschmaschine

Das Gerät steht nur den Gästen der jeweiligen Ferienunterkunft zur Verfügung. Das Gerät wird weder von anderen Gästen noch von der Gastgeberin/dem Gastgeber genutzt.

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.

Tipps zur nachhaltigeren Nutzung: Bevorzugen Sie ein Gerät mit Energieeffizienzklasse A und hoher Schleuderrzahl. Gäste sollten darauf achten, dass die Waschmaschine vollständig gefüllt ist und ein Eco-Programm nutzen oder bei niedrigen Temperaturen waschen. Auch hierbei empfehlen wir, falls Waschmittel zur Verfügung gestellt wird auf Nachhaltigkeits-Siegel zu achten (siehe MK 8).

1.10 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, wobei 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.

Tipps zur nachhaltigeren Nutzung: Der Energieverbrauch bei Wäschetrocknern variiert stark, am sparsamsten sind Geräte der Energieeffizienzklasse A++ oder A+++ . Ein Trockner verbraucht weniger Energie, wenn die Wäsche bereits möglichst trocken aus der Waschmaschine kommt, also mit hoher Schleuderrzahl gewaschen wird.

1.11 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 5. Informationen zu elektrischen Imitaten sind [hier](#) zu finden. Es ist von der Gastgeberin bzw. dem Gastgeber selbstständig sicherzustellen, dass Kamin(-ofen)/Kachelofen von der Gemeinde gestattet sind.

Tipps für eine nachhaltigere Nutzung: Kaminöfen beheizen meist nur einen Raum und können bei unsachgemäßer Holzverbrennung zu hohen Schadstoffemissionen – Stichwort Feinstaub – führen. Für Kaminöfen gelten Grenzwerte für den Ausstoß von Feinstaub und Kohlenmonoxid. Achten Sie beim Kauf eines neuen Kaminofens auf einen emissionsarmen und effizienten Ofen. Wirklich umweltfreundlich ist ein Kaminofen nur mit Staubfilter und automatischer Verbrennungsluftzufuhr. Denken Sie an den Austausch Ihres Kaminofens, wenn er älter als 15 Jahre ist und achten Sie beim Kauf eines neuen Ofens auf einen hohen Wirkungsgrad und geringe Schadstoffemissionen.

1.12 Aktive Temperierung

Aktive Temperierung bezeichnet alle Maßnahmen, die gezielt und künstlich in das Raumklima eingreifen, um eine angenehme und konstante Temperatur zu schaffen. Im Gegensatz zur passiven Temperierung, die natürliche Faktoren wie Sonneneinstrahlung nutzt, erfordert die aktive Temperierung technische Systeme.

Kontrollierte Wohnraumlüftung: Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für einen kontinuierlichen Luftaustausch zwischen Innen- und Außenraum. Dabei wird die Luft gefiltert, befeuchtet oder entfeuchtet und auf die gewünschte Temperatur gebracht. Dies trägt wesentlich zur Verbesserung der Raumluftqualität bei und ermöglicht eine effiziente Kühlung im Sommer. Eine Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL), eine [Kühldecke](#), eine Klimaanlage oder auch eine Wärmepumpe mit Umkehrfunktion dürfen hier bewertet werden, solange die Temperatur in den einzelnen Räumen individuell regelbar ist und die Anlage die Leistung einer Klimatisierung erbringen kann (Temperatureinstellung).

Außenverschattung (unter Berücksichtigung der Sonnenseite): Durch den Einsatz von außenliegenden Verschattungselementen wie Markisen, Rollläden oder Jalousien kann die Sonneneinstrahlung auf die Gebäudehülle reduziert werden. Dies verhindert eine übermäßige Aufheizung der Räume und reduziert den Kühlbedarf. Die Ausrichtung der Verschattungselemente sollte dabei stets auf die jeweilige Süd- oder Sonnenseite der Ferienunterkunft abgestimmt sein und besonders die Schlafzimmer berücksichtigt werden.

Innenverschattung (unter Berücksichtigung der Sonnenseite) und/oder Ventilatoren: Innenliegende Verschattungselemente wie Vorhänge oder Plissees bieten zusätzlichen Schutz vor Sonneneinstrahlung und können zur Reduzierung von Blendwirkungen beitragen. Auch hierbei sollte auf die Anbringung an Fenstern zur Süd- oder Sonnenseite geachtet werden sowie die Berücksichtigung von Schlafzimmern. Ventilatoren unterstützen die Kühlung, indem sie für eine Luftbewegung sorgen und so den sogenannten Kühlungs-Effekt der Verdunstungskälte auf der Haut verstärken.

1.17 Ganzkörperspiegel

Der Spiegel muss so groß und in einer 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 oder Schlafzimmer.

1.18 Äußere Erscheinung der Ferienunterkunft

Dieses Kriterium ist zu bewerten, sofern die äußere Erscheinung der Ferienunterkunft in besonderem Maße hervorzuheben ist. Ist die äußere Erscheinung zum Beispiel besonders modern oder passt gut in die jeweilige Region (z.B. Reetdach oder Waldlerhäuser in Bayern) können hier Punkte vergeben werden. Eine saubere und ordentliche äußere Erscheinung ist Mindestvoraussetzung und ist hier nicht zu bewerten.



1.19 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.



1.21 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 1.21 d. zu werten.

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.

1.22 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-Shop Artikel).

1.23 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](#).

1.24 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 bzw. 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](#) oder über den [ADFC](#) zu finden.

1.25 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. Es ist darauf zu achten, dass der Abstellraum einfach zugänglich ist, um schwere E-Bikes oder andere Geräte einfach verstauen zu können.

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.

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

Das Kriterium ist erfüllt, wenn sich im Wohnzimmer der Ferienunterkunft ausreichend Sitzplätze für die Maximalbelegung befinden. Dabei können beispielsweise eine Couch, ein Sessel oder ähnliche Sitzmöglichkeiten als Sitzflächen gezählt werden. Stühle, Bänke und Ähnliches aus dem Essbereich können hier nicht berücksichtigt werden.

In einem kombinierten Wohn-/Schlafraum kann eine Schlafcouch sowohl als Sitzgelegenheit als auch als Schlafplatz gewertet werden, sofern sie im zusammengeschobenen Zustand genügend Sitzfläche bietet oder weitere Sitzmöglichkeiten entsprechend der Maximalbelegung vorhanden sind.

Beispiel: Bei einer Maximalbelegung von vier Personen mit einem Schlafzimmer sowie einem kombinierten Wohn-/Schlafraum ist das Kriterium erfüllt, wenn die Schlafcouch im zusammengeschobenen Zustand vier Sitzplätze bietet oder wenn zwei Sitzplätze und zwei weitere Sitzgelegenheiten vorhanden sind. Bietet die Schlafcouch im zusammengeschobenen Zustand jedoch nur zwei Sitzplätze und es stehen keine zwei weiteren Sitzgelegenheiten zur Verfügung, ist das Kriterium nicht erfüllt. In diesem Fall müssen zwei zusätzliche Sitzgelegenheiten (wie z. B. Sessel) angeschafft werden, damit alle vier Personen einen Sitzplatz haben. Insgesamt müssen also vier Sitzmöglichkeiten vorhanden sein, auch wenn sich diese tagsüber durch das Ausziehen der Schlafcouch reduzieren können.

2.2 Küche

2.2.1 Backofen

Dieses Kriterium kann ausschließlich bewertet werden, wenn der Backofen vollwertig und umfangreich den Nutzen in Form der Zubereitung von Speisen auch für viele Personen sicherstellt:

- 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.

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!**

2.2.4 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 sind eingebaut (kein Muss). Ist keine ausreichende Arbeitsfläche vorhanden, ist dieses Kriterium mit Minuspunkten zu bewerten.

2.2.5 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 Gästeinformation befinden, um langes Suchen zu vermeiden. Die Gäste müssen schon in der Ferienunterkunft selbst die Möglichkeit haben, den Müll entsprechend den Vorgaben zu trennen, zum Beispiel durch verschiedene Behälter oder Mülleimer mit Kammern, die beschriftet sein sollten. 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.

2.2.6 Tiefkühlgelegenheit

Die Ferienunterkunft muss über eine Tiefkühlgelegenheit verfügen, wobei Kühlboxen oder 1*-Eisfächer nicht für die Bewertung dieses Kriteriums zulässig sind. Die Tiefkühlgelegenheit kann auch außerhalb der Ferienunterkunft liegen, aber muss im selben Haus jederzeit zur Verfügung stehen und in der Gästeinformation kommuniziert werden. 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

2.2.7 Dunstabzug

Unter einem Dunstabzug versteht sich 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 Zweck der Dunstabzugshaube ebenfalls nicht.

2.2.8 Spülmaschine

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

Bildbeispiel einer Tischgeschirrspülmaschine:



2.2.9 Sonstige elektrische Küchengeräte

Dem Zustand und der Qualität entsprechend können pro Gerät maximal 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, Milchaufschäumer
- Eierkocher, Pürierstab, elektr. Messer/Dosenöffner/Entsafter/Handrührgerät
- Standmixer, Sandwich-Maker, Waffeleisen, Reiskocher
- Brotschneidemaschine, Küchenmaschine, Brotbackmaschine, Mini-Backofen, Raclette-Set

2.3 Schlafzimmer

2.3.1 Steckdose pro Person neben dem Bett

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

2.3.2 Wechselschalter, Fernbedienung ö. ä. am Bett

Von einem Wechselschalter wird gesprochen, wenn das Licht im Schlafzimmer an einem Ende (Tür) ein- und am anderen Ende (Bett) ausgeschaltet werden kann. Neben dem Wechselschalter ist auch eine Fernbedienung, die die Beleuchtung vom Bett auszuschalten kann, zulässig.

2.3.3 Stabile Kleiderbügel

Einheitliche Kleiderbügel sorgen für ein aufgeräumtes Erscheinungsbild im Kleiderschrank oder der Garderobe. Es erleichtert das Auffinden von Kleidungsstücken und verhindert, dass Kleidung knittert oder beschädigt wird. Fünf Kleiderbügel pro Person bieten ausreichend Platz für die übliche Garderobe. Einfache Drahtgestelle erfüllen das Kriterium "Kleiderbügel" nicht!

2.3.4 Insektengitter

Dieses Kriterium legt fest, dass in einem Schlafzimmer mindestens ein Fenster mit einem Insektenschutzgitter ausgestattet sein muss. Das Gitter verhindert das Eindringen von Insekten wie Mücken, Fliegen oder Wespen in den Raum, während gleichzeitig frische Luft von außen zugeführt wird.

2.3.5 Ausreichend Stauraum für Kleidung

Ausreichend Stauraum für die Kleidung der Gäste kann durch einen (Einbau-)Schrank, eine Kommode plus eine dazugehörige Aufhängmöglichkeit oder andere Arten von Schranksystemen zur Verfügung gestellt werden.



Alleinig ein Stoffkleiderschrank oder eine Kleiderstange ohne weitere Ablagemöglichkeit, durch beispielsweise eine zusätzliche Kommode oder einen (Einbau-) Schrank, erfüllen das Kriterium nicht. Der Stauraum kann sich bei einer guten Lösung auch außerhalb des betrachteten Schlafrumes, aber nicht in einem anderen Schlafzimmer, befinden.

2.3.6 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!**

2.3.8 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).

2.3.9 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 beispielsweise, um die Bettenart "hochwertiges Boxspringbett", "Wasserbett" oder "hochwertiges Systembett" handelt oder ein elektrisch höhenverstellbarer Lattenrost vorliegt. Besonders hoher Komfort ergibt sich für den Gast, wenn die Betten sehr individuell verstellbar sind, was ebenfalls bei hochwertigen Systembetten der Fall ist.

Boxspringbett: Ein Boxspringbett ist ein Bett, das aus drei Liegeelementen besteht – die Unterbox, die Matratze und der Topper. Sind diese drei Liegeelemente gut kombiniert, verspricht ein Boxspringbett einen hohen Schlafkomfort.

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 dem Körper anpasst. Auch hier gibt es große Qualitäts- und Preisunterschiede.

2.3.10 Manuell verstellbares Lattenrost

Manuell verstellbare Lattenroste haben die Möglichkeit sowohl das Kopf- als auch das Fußende des Bettes in der Höhe zu verstellen. Diese Funktion ist besonders für Menschen wichtig, die Wert auf individuellen Schlafkomfort legen oder gesundheitliche Gründe für eine bestimmte Schlafposition haben. Die Ausstattung mit manuell verstellbaren Lattenrosten ist ein Qualitätsmerkmal, das den Schlafkomfort deutlich erhöht und die Bedürfnisse unterschiedlicher Gäste berücksichtigt. Es zeigt, dass der Anbieter Wert auf eine hochwertige Ausstattung und das Wohlbefinden seiner Gäste legt. Erhalten Gastgeberinnen und Gastgeber bereits bei 2.3.9 Punkte, kann 2.3.10 nicht zusätzlich bewertet werden.

2.4 Badezimmer

2.4.1 Ein voll ausgestattetes Bad

Ein voll ausgestattetes Badezimmer beinhaltet eine Toilette, ein Waschbecken, eine Belüftungsmöglichkeit und eine Duschmöglichkeit.

2.4.2 Feste Duschwand

Hinweis: Das Kriterium 2.4.2 wurde im April 2025 von 1-4 Personen für ein Badezimmer mit fester Duschwand auf 1-5 Personen für ein Badezimmer mit fester Duschwand etc. geändert.

Bei diesem Klassifizierungskriterium wird die maximale Belegungszahl mit der Anzahl der vorhandenen Badezimmer in Verbindung gebracht. Je nachdem, wie hoch die maximale Belegungszahl der Ferienunterkunft ist, bedeutet das, dass man für eine 4-Sterne-Bewertung bei 1-5 Personen ein Badezimmer mit einer festen Duschwand oder anderen hochwertigen Varianten, bei der kein Spritzschutz erforderlich ist, benötigt und für 6-10 Personen zwei Badezimmer mit jeweils einer festen Duschwand oder anderen hochwertigen Varianten, bei der kein Spritzschutz erforderlich ist, in jedem Badezimmer etc..

Das Kriterium ist skalierbar und kann für unterschiedliche Größenordnungen angewendet werden.

Maximalbelegung	Anzahl der Badezimmer mit einer festen Duschwand
1-5 Personen	1 Badezimmer mit einer festen Duschwand
6-10 Personen	2 Badezimmer mit einer festen Duschwand pro Bad
11-15 Personen	3 Badezimmer mit einer festen Duschwand pro Bad

Ausnahmeregelung für familienorientierte Ferienunterkünfte:

Für die Bewertung des Kriteriums besteht zusätzlich eine Ausnahmeregelung für familienorientierte Ferienunterkünfte. Dieser zufolge kann das Kriterium 2.4.2 als erfüllt angesehen werden, wenn die maximale Belegungszahl der Ferienunterkunft mit Kindern fünf Personen übersteigt und nur ein Badezimmer zur Verfügung steht. Dies kann ebenfalls für die Aufteilung auf zwei oder drei Bäder bezogen werden.

Bitte beachten Sie, dass die Ausnahmeregelung nur gilt, wenn Sie als Gastgeberin oder Gastgeber im Rahmen der Vermietung Ihrer Ferienunterkunft speziell die Zielgruppe der Familien mit Kindern verfolgen und die Einrichtung der Ferienunterkunft auf die Bedürfnisse von Familien mit Kindern abgestimmt ist. In diesem Fall ist die Beherbergung für Familien mit Kindern in allen vorhandenen Werbemitteln zu kommunizieren und eine transparente Angabe zur maximalen Belegungszahl in Unterteilung zwischen Erwachsenen und Kindern zu machen.

Ob die Ausnahmeregelung bei Ihnen geltend gemacht werden kann, muss bei Ihrer zuständigen DTV-Prüferin oder Ihrem zuständigen DTV-Prüfer angefragt werden.

Ausnahmeregelung für barrierearme Ferienunterkünfte:

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 Duschkabine sind [hier](#) zu finden. Auch diese Ausnahmeregelung muss bei Ihrer zuständigen DTV-Prüferin oder Ihrem zuständigen DTV-Prüfer angefragt werden.

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 ausgehend von der maximalen Belegungsanzahl in jedem Badezimmer der Ferienunterkunft, insofern eine Dusche oder eine Badewanne mit Duschmodöglichkeit vorhanden ist, eingebaut sein.



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.

2.4.3 Zusätzliches WC

Das zusätzliche WC wird nur zu einem bereits vorhandenen WC und mit einem dazugehörigen Waschbecken bewertet. Kann auch ein reines Handwaschbecken sein.

2.4.4 Badewanne

Eine Badewanne kann mit oder ohne feste Duschwand positiv bewertet werden. Sofern ein Badezimmer für 4 Personen eine Dusche mit fester Duschwand bietet, benötigt eine zusätzliche Badewanne keine feste Duschwand. Sofern keine separate Dusche vorhanden ist, wird die Badewanne als Duschmodöglichkeit angesehen und kann unter Einhaltung der Regelung des Kriteriums 2.4.2 (Feste Duschwand) als Mindestkriterium für 4 Sterne gewertet werden.

2.4.6 Ebenerdiger Duscheinstieg bei separater Dusche

Ein ebenerdiger, d.h. stufen- und schwellenlos zugänglicher Duschbereich, ist einfach und gefahrlos begeh- und befahrbar. Ein bodengleicher Duschbereich erleichtert auch körperlich beeinträchtigten Gästen das selbstständige Duschen.

Andere Bezeichnungen sind niveaugleiche (DIN 10040-2) oder bodenebene Dusche. Duschplätze sind zum angrenzenden Bodenbereich des Sanitärzimmers 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 bepunktet, wenn keinerlei Stufe oder Schwelle (über DIN 10040-2 hinaus) vorhanden ist.

2.4.7 Duschpaneel und/oder Erlebnis-/Wellnessdusche

Duschpaneel und/oder Erlebnis-/Wellnessdusche bezeichnen eine moderne und luxuriöse Art der Dusche, die über die traditionelle Handbrause hinausgeht. Diese Duschen bieten ein besonderes Duschenerlebnis und sind oft mit zusätzlichen Funktionen ausgestattet.

Duschpaneel: Ein Duschpaneel ist eine Wandplatte, die mit verschiedenen Brausearten ausgestattet ist. Diese können zum Beispiel eine Regendusche, Massagedüsen oder eine Handbrause sein.

Erlebnis-/Wellnessdusche: Eine Erlebnis- oder Wellnessdusche geht noch einen Schritt weiter. Sie kombiniert die Funktionen eines Duschpaneels mit zusätzlichen Elementen wie zum Beispiel: Farbtherapie, Sound-System, Dampfbadfunktion oder Aromatherapie.

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.

2.4.10 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 mindestens ein Handtuchhalter existieren sowie ausreichende Ablagefläche für zum Beispiel Kulturbeutel, Zahnputzbecher und Kosmetikartikel.

2.5 Weitere Räumlichkeiten in der Ferienunterkunft ganzjährig nutzbar

Anerkannt wird zum Beispiel ein separates Esszimmer, eine weitere Küche, ein Arbeitszimmer, ein Wintergarten usw. Wichtig ist, dass der Raum einem Zweck dient, der den Gästen das ganze Jahr über einen echten Vorteil bietet und sich innerhalb der abgeschlossenen Ferienunterkunft befindet.

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. (Siehe Kriterium 1.7)

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

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

Eine feste Überdachung zum Beispiel aus Glas, Kunststoff, Holz oder Stoff (keine einfache Wellblechabdeckung) oder eine befestigte Markise können bewertet werden. Die Überdachung soll sich mindestens über $\frac{3}{4}$ 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 aktuelle Gästeinformation oder die Internetseite. Die Serviceleistungen können auch gegen Gebühr angeboten werden.

3.1 Mindestens 2 Handtücher pro Person

Bei den 1-3-Sterne kategorien können die Handtücher auch kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Ab der 4-Sterne kategorie muss mindesten ein Handtuch (ca. 50 x 100 cm) und ein Bade-/Duschtuch (ca. 70 x 140 cm bzw. 100 x 150 cm) pro Person kostenfrei zur Verfügung gestellt werden.

3.2 Bettwäsche für die angegebene Maximalbelegung, Betten sind bezogen

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

3.3 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.

3.4 Online-Buchbarkeit über elektronische Buchungssysteme

Die direkte Onlinebuchung ist eine für Gastgeberinnen und Gastgeber, sowie für Gäste 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 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.

3.5 Elektronische Bezahlung

Das Kriterium kann gewertet werden, wenn eine Gastgeberin oder ein Gastgeber seinen Gästen anbietet, die Übernachtungskosten über beispielweise einer der nachfolgenden Methoden 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-Bezahlungssysteme: 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 bzw. des Gastgebers.

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

3.6 Getränkeservice

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

3.7 Reinigungsservice

Während des Aufenthalts bieten die Gastgeberin oder der Gastgeber den Gästen einen Reinigungsservice der Ferienunterkunft an. Die Häufigkeit und der Umfang müssen vorab an den Gast kommuniziert und vereinbart werden.

3.8 Brötchenservice

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

3.9 Sonstige Serviceleistungen

Folgende Serviceleistungen können Beispiele sein, die dieses Kriterium erfüllen: Abholservice (zum Beispiel vom örtlichen Bahnhof), Bereitstellung der örtlichen oder regionalen Gästekarte, Handtuchwechsel während des Aufenthalts, Strandkorbreservierung, geführte Wandertouren, später Check-Out am Abreisetag. Diese zusätzlichen Leistungen können nach Region variieren und bieten dem Gast zusätzlichen Komfort während des Aufenthalts.

4. Freizeit

Die Freizeitangebote müssen zu der Ferienunterkunft gehören und grundsätzlich schriftlich fixiert sein. 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.

Örtliche Freizeitangebote: Die Freizeitangebote müssen zur Ferienunterkunft gehören. Eine im Übernachtungspreis inkludierte Nutzung örtlicher Freizeitaktivitäten ist von der Bewertung auszuschließen.

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.

Tipps zur nachhaltigeren Nutzung: Um eine nachhaltige Nutzung der Sauna zu gewährleisten, achten Sie darauf, dass diese z.B. durch erneuerbare Energien betrieben wird und über eine gute Wärmedämmung verfügt. So können Sie auch den Stromverbrauch minimieren. Außerdem sind natürliche Materialien wie Bambus und Kiefernholz umweltfreundlich und langlebig.

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. Eine Sprudelanlage in einer gewöhnlichen Badewanne (im Badezimmer der Ferienunterkunft) zählt nicht als Whirlpool. Die Whirlwanne besteht aus fest installierten Düsen mit unterschiedlichen Funktionen und Massagewirkungen, die auch Whirlsystem genannt werden. Ein Whirlsystem in einer Badewanne ist zulässig.

Tipps zur nachhaltigeren Nutzung: Es empfiehlt sich bei Outdoor-Becken eine Solarfolie als Abdeckung zu wählen. Diese verringert sowohl eine Wasserverdunstung als auch Temperaturverluste. Zudem sollten Becken und Filter regelmäßig gereinigt werden, um die Nutzung von Chemikalien zu verringern.

4.3 Separater Fitnessraum

Ein zur Verfügung gestellter Raum mit einer ausreichenden Größe, in dem sich mindestens drei Fitnessgeräte befinden, wie z. B. Laufbänder, Stepper, Kraftgeräte, Rudergerät, Hantelbank usw. Funktionalität 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 sowie ein Hinweis auf Nutzung der Fitnessgeräte mit Handtüchern.

4.4 Tischtennis, Tischfußball, Billard etc.

Tischtennisplatte, Tischfußballtisch, Billardtisch oder vergleichbare Ausstattung müssen sich in qualitativ einwandfreiem Zustand befinden, um bewertet zu werden. Es ist zu unterscheiden, ob das Angebot zur alleinigen Nutzung (a.) oder zur Mitnutzung (b.) gilt.

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 Hauseigener Spielplatz

Mindestens drei 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.

Alternativ bewertbar ist ein Kinderspielzimmer, ausgestattet mit Spielzeug und/oder Spielgeräten für Kinder. Hierbei kann es sich auch um das Kinderschlafzimmer handeln, das über entsprechende Ausstattung verfügt.

4.6 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.



Tipps zur nachhaltigeren Nutzung: Für eine nachhaltigere Nutzung und Gestaltung des Gartens empfehlen wir Regenwasser zu sammeln, auf chemische Mittel zu verzichten, lokale Pflanzen anzubauen und heimischen Tieren Unterschlupf zu bieten, z.B. durch Vogelhäuser, Wasserschalen oder Nistkästen.

4.7 Sonstige Ausstattung

Für die sonstige Ausstattung kann pro Gegenstand 1 Punkt vergeben werden. Insgesamt sind hier maximal 5 Punkte möglich. Zur sonstigen Ausstattung des Gartens können unter anderem zählen: Sonnenliegen und Sonnenschirm, Grill und Zubehör oder Strandkörbe.

4.8 Sonstige Freizeiteinrichtungen

Zu sonstigen Freizeiteinrichtungen zählen zum Beispiel folgende Optionen: Heimkino, Outdoor-Sportbereich (z.B. Basketballplatz, Bereich für Fußball, Badminton etc.), Feuerstelle, Ruheraum oder Boot & Anlegestelle.

Für die mit dem Angebot verbundene notwendige Haftpflicht ist der Gastgebende selbst verantwortlich. Diese wird nicht überprüft, sondern vorausgesetzt.

5. Besonderheiten

5.1 Teilnahme an einer Weiterbildung

Gastgeberinnen und Gastgeber, die eine Teilnahme an einer für die Vermietung von Ferienunterkünften relevante Weiterbildung nachweisen, können sich diese bei der DTV-Klassifizierung anerkennen lassen. Es dient dazu, nachzuweisen, dass eine Person sich aktiv um die Erweiterung ihrer Kenntnisse und Fähigkeiten in Bezug auf die Ferienunterkuntsvermietung bemüht hat. Die Punkte werden vergeben, wenn das gültige Zertifikat nachgewiesen wird. Beispiele für eine anzuerkennende Weiterbildung sind Seminare in Bezug auf die Themen Beschwerdemanagement, Gästezufriedenheit, Kundenkommunikation oder angebotsspezifische Weiterbildungen.

5.2 Teilnahme an einer weiteren Qualitätsinitiative

Gastgeberinnen und Gastgeber, die eine bundesweit anerkannte Auszeichnung für Qualität oder Nachhaltigkeit für Ihre Ferienunterkunft erhalten haben, können sich diese bei der DTV-Klassifizierung anerkennen lassen. Beispiele für bundesweit anerkannte Qualitätsinitiativen sind Reisen für Alle, Bett&Bike, ServiceQualität Deutschland, TourCert oder Wanderbares Deutschland. Die Punkte werden vergeben, wenn das gültige Zertifikat nachgewiesen wird.

5.3 Besondere Leistungen der Gastgeberin/ des Gastgebers

Unter besondere Leistungen der Gastgeberin bzw. des Gastgebers verstehen sich zielgruppenspezifische Angebote und Dienstleistungen, die Gastgeberinnen und Gastgeber Ihren Gästen auch gegen Gebühr anbieten. Besondere Leistungen sind zum Beispiel das Angebot einer Kinderbetreuung, geführte Ausflüge/Wandertouren, Verkostungen oder Spiele-/Grillabende.

5.4 Besonderes Konzept der Ferienunterkunft

Unter besonderen Konzepten verstehen sich ausgearbeitete, schriftlich festgehaltene und an die Gäste kommunizierte Angebotskonzepte. Zum Beispiel Ferien auf dem Bauernhof, familienfreundlicher Urlaub, Digital Detox, naturverbundene Ferienunterkünfte oder Ferienunterkünfte, bei denen auf eine geringe Belastung von künstlich erzeugten, elektromagnetischen Feldern geachtet wird. Ein besonderes Konzept kann als solches nur bewertet werden, wenn aus den Werbemitteln eine deutliche Vermarktung dieses Konzeptes hervorgeht und sich dieses über alle Bereiche der Vermietung der Ferienunterkunft erstreckt.

5.5 Besonderes Nachhaltigkeitsbestreben der Ferienunterkunft

Sofern eine Gastgeberin bzw. ein Gastgeber einen besonderen Wert auf Nachhaltigkeit legt und eine nachhaltige Entwicklung der Ferienunterkunft nachweisen kann, kann dies hier mit Punkten bewertet werden. Darunter werden zum Beispiel nachhaltige Investitionen für die Ferienunterkunft mit Bezug zum Umweltschutz, Ressourceneffizienz oder Barrierefreiheit gezählt sowie die Gestaltung des Angebotes unter Berücksichtigung der Vermeidung von Müll, einer umweltfreundlichen Mobilität oder eines Nachhaltigkeitsmanagement.

Wichtig hierbei ist zu unterscheiden, ob es sich um ein besonderes Nachhaltigkeitsbestreben handelt oder nur vereinzelte kleine Maßnahmen mit Bezug zu einer nachhaltigen Entwicklung. Dies kann beispielsweise an der Investitionssumme (z.B. Anschaffungskosten einer Photovoltaikanlage oder Wärmepumpe), an den erzielten Effekten (z.B. schriftliche Auswertung der Kennzahlen zur Minimierung von Ressourcenverbräuchen) oder an ausgearbeiteten Konzepten oder Zertifikaten festgemacht werden.

Kommunikationspflichtige Kriterien

Die kommunikationspflichtigen Kriterien müssen in den vorhandenen Werbemitteln und Werbemaßnahmen kommuniziert werden. Zu den Werbemitteln und Werbemaßnahmen zählen zum Beispiel die Website, Inserate bei Buchungsportalen, Prospekte oder die Gästeinformation. Bilder der kommunikationspflichtigen Kriterien allein reichen nicht aus, da diese ggf. eine eher geringe Aussagekraft haben.

1.2 Kombiniertes Wohn-/Schlafraum

Das Wohnzimmer dient auch als Schlafzimmer bzw. es handelt sich um einen kombinierten **Wohn-/Schlafraum**.

1.3 Durchgangszimmer

Das Schlafzimmer ist ein Durchgangszimmer, wenn das Bad oder weitere Räumlichkeiten ausschließlich über das Schlafzimmer zugänglich sind. So schränkt zum Beispiel eine Nutzung des Badezimmers während anderer 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.

1.14 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 Ferienunterkünfte in denkmalgeschützten Gebäuden.

1.15 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 bzw. des Gastgebers gehören. Folgende Punkte müssen mindestens 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.

1.20 Lärmbelästigung und/oder Geruchsbelästigung

Von massiver Lärmbelästigung wird gesprochen, wenn aufgrund dauerhafter Geräusche die Erholung behindert wird. Ein solches Geräusch kann zum Beispiel durch in der Nähe befindliche/n Eisenbahngleise, Hauptverkehrsstraßen, Flughafen, Diskotheken, Freizeitanlage, öffentliche Parkplätze, Industriesiedlung verursacht werden. Eine Geruchsbelästigung liegt vor, wenn die Erholung durch unangenehme Gerüche behindert wird. Zu unangenehmen Gerüchen zählen zum Beispiel Kompostbehälter, Zigarettenqualm und Mülltonnen.

1.21 Zugewiesener Parkplatz für den Gast

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.

<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.

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

Schlafzimmer

Die Qualität der Betten hängt stark von den verwendeten Materialien ab. Betten aus Holz haben im Gegensatz zu Betten aus Metall meist bessere Eigenschaften. Die Qualität spielt auch bei der Matratze eine wichtige Rolle

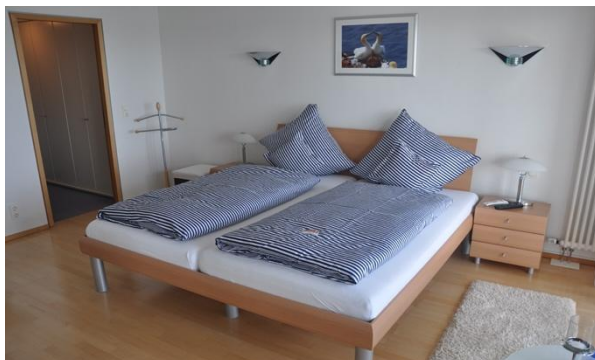
Sehr hochwertig, luxuriös



Hochwertig, sehr gut



Wertig, gut



Gering



Badezimmer

Die richtigen Materialien im Badezimmer sorgen für eine lange Haltbarkeit der Badezimmermöbel besonders bei hoher Feuchtigkeit im Raum. Auch eine gute Verarbeitung und Benutzerfreundlichkeit stellt Qualitätsmerkmal.

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.

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

Qualität des Bodenbelags

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.

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

Zustand der Ausstattung und des Bodenbelags, der Decke und der Wände

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

a. Neuwertig, geringe bis keine Abnutzungen

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

Ausstattung:		
Räume:		

b. Sehr gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen

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

Ausstattung:		
Räume:		

c. Gepflegt, deutliche Abnutzungen

Sofern deutliche Abnutzungen der Ausstattung bestehen, gilt diese als „gepflegt“. Zu leichten Abnutzungen zählen Abnutzungen an mehreren Stellen und deutlich sichtbar.

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 bzw. 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 nicht mehr komfortabel für den Gast. Auch ein stark veraltete oder nicht funktionstüchtige Ausstattung ist nicht zulässig. Eine Klassifizierung ist unter diesen Umständen nicht durchzuführen.



Gesamtbild der Räumlichkeiten

Das Gesamtbild der einzelnen Räumlichkeiten bezieht sich auf die harmonische Zusammenstellung aller Elemente eines Raumes. Es geht darum, wie gut die einzelnen Komponenten miteinander interagieren und ein stimmiges Gesamtbild erzeugen.

Klares Gestaltungskonzept: Ein klares Gestaltungskonzept bedeutet, dass ein Raum nach einem bestimmten Stil oder Thema gestaltet ist und alle Ausstattungsgegenstände, wie zum Beispiel Möbel, Dekoration, Textilien und Kunst aufeinander abgestimmt sind. Dieser Stil kann modern, klassisch, rustikal oder ein Mix verschiedener Stile sein. Konkrete Beispiele dafür sind das minimalistische Design mit klaren Linien und wenigen Farben, ein romantischer Stil mit viel Weiß und Pastelltönen, ein industrieller Look mit Sichtbeton und Metall.



Inneneinrichtung aufeinander abgestimmt: Hier geht es darum, dass einzelne Elemente der Einrichtung – Möbel, Farben, Materialien, Beleuchtung – aufeinander abgestimmt sind, aber kein weitführendes Gestaltungskonzept zu erkennen ist. Konkrete Beispiele dafür sind: Eine Couch in einem bestimmten Farbton wird durch passende Kissen und einen Teppich in ähnlichen Farbtönen ergänzt. Oder die Wahl von Möbeln aus demselben Material, um eine einheitliche Optik zu schaffen.



Keine klare Linie: Im Gegensatz zu a) „Klares Gestaltungskonzept“ bedeutet "Keine klare Linie", dass es kein festes Gestaltungskonzept gibt. Der Raum wirkt eher unbedacht zusammengestellt und eine Mischung verschiedener Stile und Elemente ist zu erkennen. Ein konkretes Beispiel dafür könnte ein Raum sein, in dem Möbelstücke aus unterschiedlichen Stilen, Zeitaltern und Materialien zusammengestellt wurde und keine weitere Dekoration vorhanden ist.



Rückstufung in geringere Sternekategorie

Kategorie 3-Sterne

Die Qualität der Ausstattung sowie des Bodenbelags muss mindestens als „wertig, gut“ und der Zustand der Ausstattung sowie des Bodenbelags, der Decke und der Wände mindestens als „gepflegt, deutliche Abnutzungen“ gewertet werden. Es sind keine Abweichungen möglich.

Kategorie 4-Sterne

Die Qualität der Ausstattung sowie des Bodenbelags muss mindestens als „hochwertig, sehr gut“ und der Zustand der Ausstattung sowie des Bodenbelags, der Decke und der Wände mindestens als „sehr gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen“ gewertet werden. Maximal eine Abweichung je Räumlichkeit in die jeweils nächstniedrigeren Kategorien „wertig, gut“ (in Qualität) **oder** „gepflegt, deutliche Abnutzungen“ (in Zustand) ist möglich.

Kategorie 5-Sterne

Die Qualität der Ausstattung sowie des Bodenbelags muss mindestens als „sehr hochwertig, luxuriös“ und der Zustand der Ausstattung sowie des Bodenbelags, der Decke und der Wände als „neuwertig, geringe bis keine Abnutzungen“ gewertet werden. Maximal eine Abweichung je Räumlichkeit in die jeweils nächstniedrigeren Kategorien „hochwertig, sehr gut“ (in Qualität) **und** in „sehr gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen“ (in Zustand) sind möglich.

Stand: August 2026

Deutscher Tourismusverband Service GmbH
Markgrafenstraße 15, 10969 Berlin
Tel. 030 / 856 215 - 130
klassifizierung@deutschertourismusverband.de

www.sterneverien.de | [Datenschutz](#)
www.deutschertourismusverband.de | [Datenschutz](#)