



Objektart:	Ferienhaus
DTV-ID:	169798
Gültig:	
Punkte:	767
Sterne:	4
Prüfer:	Herr Herbert Schindler
Datum der Prüfung vor Ort:	28.01.2019

Ferienhaus - Desiree (DTV-ID: 169798)

Vermieter:	Familie Wolfgang Wiesner	Objekt:	Desiree
Straße:	Im Wiesengrund 24	Straße:	Im Wiesengrund 22
PLZ, Ort:	55496 Argenthal	PLZ/Ort:	55496 Argenthal
Telefon:	06761/7765	E-Mail:	wiesner@ferienhaus-desiree.com
Mobil:	0160!7187616	Internet:	www.ferienhaus-desiree.com

Maximale Belegung:	4	Wohnfläche:	89,00 qm
---------------------------	---	--------------------	----------

Anzahl der Räumlichkeiten:	
Wohnzimmer:	1
Schlafzimmer:	2
davon Kinderschlafzimmer:	0
Kombinierte/s Wohn-/Schlafzimmer:	0
Küche/n:	1
Bad/Bäder (inkl. WC):	1
Zusätzliche WCs:	0
Flur/Diele:	1
Sonstige Zimmer:	0

Bewertungsübersicht des Ferienhauses

Bewertungsgruppe	Punkte
Mindestkriterien	0
1. Infrastruktur	70
2. Räumlichkeiten	268
2a. Schlafzimmer - allgemein	4
2a. Schlafzimmer (Durchschnitt)	97
2b. Badezimmer - allgemein	4
2b. Badezimmer (Durchschnitt)	68
3. Aussicht	18
4. Serviceleistungen	87
5. Freizeiteinrichtungen	15
6. Art des Objektes	30
7. Balkon und Terasse	68
8. Garten/Anlage	18
9. Zufahrt/Parken	20
Gesamtpunkte	767
Sterne	4

Endergebnis: 4 Sterne (767 Punkte)

Punkte von/bis	Anzahl Sterne
100 - 249 Punkte	1-Sterne-Objekt
250 - 499 Punkte	2-Sterne-Objekt
500 - 699 Punkte	3-Sterne-Objekt
700 - 899 Punkte	4-Sterne-Objekt
ab 900 Punkten	5-Sterne-Objekt

Mindestkriterien des Ferienhauses

Nr.	Kriterium	
1.	Das Objekt und das Grundstück des Objektes sind in sauberem Zustand und werden regelmäßig gereinigt und gepflegt . Bei Verschmutzung und mangelnder Hygiene (Schimmel, Stockflecken, Ungeziefer, schlechter Geruch etc.) ist eine Klassifizierung nicht möglich.	ja
2.	Das Objekt ist eine in sich abgeschlossene Einheit und verfügt über eine separate Eingangstür zur vermieteten Einheit .	ja
3.	Die Zugänge von Toilettenräumen sind mit einer schließbaren Tür ausgestattet (Vorhänge und Falлтüren sind nicht zulässig). Eine Mitbenutzung der Sanitäreinrichtungen außerhalb des Objektes, z. B. mit dem Vermieter und auch einfache Kompaktduschen außerhalb des Badezimmers, z. B. im Schlafzimmer genügen den Mindestanforderungen nicht. Sanitäreinrichtungen in der Küche sind nicht zulässig.	ja
4.	Die angebotene Wohnfläche pro Person darf nicht weniger als 8 qm betragen.	ja
5.	Jeder Raum besitzt mindestens ein Außenfenster (Ausnahme: Küche, Sanitärbereich, Diele/Flur und Abstellkammer).	ja
6.	Eine für jeden Raum regulierbare Heizquelle ist vorhanden (Ausnahme: Diele/Flur und Abstellkammer, kein Kamin oder Ofen als ausschließliche Heizquelle).	ja
7.	Eine Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, eine Spüle mit Warmwasseranschluss, eine Kaffeemaschine und die für die angegebene Personenzahl erforderlichen Küchenutensilien (Kochtöpfe, Pfannen etc.) sind vorhanden. Für die angegebene Personenzahl stehen mindestens 2 einheitliche, zueinander passende Sätze Teller, Tassen, Gläser und Besteck zur Verfügung.	ja
8.	Eine Essgelegenheit mit ausreichender Sitzmöglichkeit für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden. (Couch- oder Campingtisch reicht nicht aus).	ja
9.	Alle Räume haben Steckdosen und verfügen über eine zweckmäßige und ausreichende Beleuchtung auch im Eingangsbereich.	ja
10.	Eine Uhr und ein Spiegel sind vorhanden.	ja
11.	Dem Gast steht eine Grundausrüstung an Reinigungsutensilien jederzeit (Besen, Putzeimer, usw.) zur Verfügung. Es wird mindestens eine Rolle Toilettenpapier zur Verfügung gestellt.	ja
12.	Die Ferienwohnung befindet sich nicht komplett im Keller und ist nicht nur mit Kellerfenstern ausgestattet. (Unter Auflagen zulässig: Teilkellerwohnungen, Souterrainwohnungen und ausgehobene Kellergeschosse – siehe Erläuterungen.)	ja
13.	Die Betten und Matratzen sind in gutem und gepflegtem Gesamtzustand . Mehrteilige Matratzen (ausgenommen sind Schlafsofas) sind nicht zugelassen. Einwandfreie Oberbetten, Kopfkissen und Hygienebezüge für Matratzen (Moltonauflagen) für die angegebene Personenanzahl sind vorhanden .	ja

Kategorie 2-Sterne

Nr.	Kriterium	
14.	Eine aktuelle Informationsmappe in Papierform oder digital ist im Objekt vorhanden. Eine Sammlung von Prospekten reicht nicht aus.	ja
15.	Mindestens ein Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum und Kleiderstange steht zur Verfügung. Stabile Kleiderbügel sind vorhanden.	ja
16.	Ein Kabel-/Sat- oder DVB-T2 HD-TV ist im Objekt vorhanden.	ja

Kategorie 3-Sterne

Nr.	Kriterium	
17.	Es sind keine Etagenbetten als Schlafgelegenheit für Erwachsene vorhanden.	ja
18.	Ein Ganzkörperspiegel ist vorhanden.	ja
19.	Ein Haartrockner ist im Objekt vorhanden.	ja
20.	Ein Backofen oder eine Mikrowelle ist im Objekt vorhanden. Kein Toastofen.	ja

Kategorie 4-Sterne

Nr.	Kriterium	
21.	Das Ferienobjekt verfügt über keinen kombinierten Wohn-/Schlafraum (Wohnen und Schlafen erfolgt in separaten Räumen)	ja
22.	Eine Musikabspielmöglichkeit für eigene Musik des Gastes ist vorhanden. Diese ist dem Sternstandard angemessen. Beispiel: Hi-Fi oder Kompaktanlage, hochwertige Bluetooth Lösungen, hochwertige TV-Soundbar Lösungen und ähnliches.	ja
23.	Eine Internetpräsenz ist gegeben. Inserate auf Portalen sind zulässig.	ja
24.	Eine Verdunkelungsmöglichkeit in den Schlafzimmern ist vorhanden (als Verdunkelungsmöglichkeit gelten Rollläden, Fensterläden, Rolloverrichtungen sowie Übervorhänge, die den Raum verdunkeln).	ja
25.	Handtücher (kostenlose Erstausrüstung: Mind. zwei Handtücher pro Person) sind vorhanden. Bettwäsche (kostenlose Erstausrüstung) für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden. Betten sind bezogen.	ja
26.	In der Küche steht eine Spülmaschine zur Verfügung. Tischgeschirrspüler bei max. Belegung von 2 Personen zulässig.	ja
27.	Im Wohnzimmer/Wohnküche ist eine Sitzgruppe (Sofa und/oder Sessel) vorhanden.	ja

Kategorie 5-Sterne

Nr.	Kriterium	
28.	Es wird eine Waschmaschine bzw. ein Wäscheservice (24 Stunden) bereitgestellt.	nein
29.	Ein fest installierter Safe ist vorhanden.	nein
30.	Es ist kein Schlafzimmer als Durchgangszimmer vorhanden.	ja

1. Infrastruktur des Objektes

Nr.	Kriterium		
1.1	Angebote Wohngröße (bezogen auf die berechnete Wohnfläche)		
a.	über 30 qm pro Person		48
b.	über 21 - 30 qm pro Person	X	32
c.	über 16 - 21 qm pro Person		16
d.	über 10 - 16 qm pro Person		8
e.	8 - 10 qm pro Person		-32
1.2	Fußbodenheizung		8
1.3	Nicht fest installierte Heizquelle (z. B. Radiator) in einzelnen Räumen		-48
1.4	Unterhaltungselektronik		
1.4.1	Sat-/Kabel- oder DVB-T2 HD-Fernsehen		
a.	Mit Flach-/Plasmabildschirm/LCD mit angemessener Bildschirmdiagonale	X	8
b.	Ein der Raumgröße angemessener Bildschirm		4
1.4.2	Zusätzliche(r) Fernseher vorhanden		4
1.4.3	DVD-/Blu-ray-Player/Sky, Netflix, Amazon Prime, Video on Demand u.ä.		8
1.4.4	Musikabspielmöglichkeit für eigene Musik des Gastes		
a.	Stereoanlage	X	10
b.	Kleingeräte		4
1.4.5	Zusätzliche Multimediageräte	4	0-8
	<i>2. Fernseher</i>		
1.4.6	Kostenfreier Zugang zum Internet beziehungsweise LAN-Verbindung (im Objekt!)	X	4
1.4.7	WLAN kostenfrei im Objekt		8
1.5	Sonstige Einrichtungen		
1.5.1	Waschmaschine		
a.	Alleinige Nutzung im einzelnen Objekt bzw. Wäscheservice (24 Stunden)		16
b.	Mitnutzung in Gemeinschaftsräumen		8
1.5.2	Elektrischer Trockner		
a.	Alleinige Nutzung im einzelnen Objekt bzw. Wäscheservice (24 Stunden)		16
b.	Mitnutzung in Gemeinschaftsräumen		8
1.5.3	Separater Trockenbereich	X	4

Nr.	Kriterium		
1.5.4	Bügeleiserund Bügelbrett	X	4
1.5.5	Rauchmelder (in allen Räumen außer in Küche und Bad)	X	4
1.5.6	Klimaanlage (in Wohn- und Schlafzimmern)		8
1.5.7	Elektrische Rollläden (in den Wohn- und Schlafzimmern)		8
1.5.8	Schallschutzfenster ab Schallschutzklasse 4 (Nachweis erforderlich!)		4
1.5.9	Ein fest installierter Safe im Objekt		8
1.5.10	Alternative Verschlussmöglichkeiten für Wertgegenstände (z.B. Tresor an der Rezeption/Anmeldung)		4
1.5.11	Türöffner mit Gegensprechanlage		4
1.5.12	Türspion an der Wohnungstür, Videolösung zulässig		4
1.5.13	Zusätzliche Schließvorrichtung an der Wohnungstür		4

2. Räumlichkeiten des Objektes

Nr.	Kriterium		
2.1	Allgemein		
2.1.1	Flur oder Diele im Eingangsbereich	X	16
2.1.2	Garderobe im Eingangsbereich	X	4
2.1.3	Schuhablage im Eingangsbereich	X	4
2.1.4	Der Zugang zum Objekt, zu Räumen oder einer Galerie führt über eine steile/enge Treppe/Leiter.		-48
2.1.5	Weitere Räumlichkeiten im Objekt, ganzjährig nutzbar wie z. B. Wintergarten, Spielzimmer, Arbeitszimmer, Esszimmer usw.		16
2.1.6	Zusätzliche Essgelegenheit/Frühstücksbar		8
2.1.7	Arbeitsplatz		8
2.2	Wohnzimmer		
2.2.1	Das Wohnzimmer ist mit 21,70 qm		
	bis 3 Personen		
a.	Über 20 qm groß		32
b.	Über 15 bis 20 qm groß		16
c.	Über 10 bis 15 qm groß		0
d.	Unter 10 qm groß		-16
	ab 4 Personen		
e.	Über 25 qm groß		32
f.	Über 20 bis 25 qm groß	X	16
g.	Über 15 bis 20 qm groß		0
h.	Über 10 bis 15 qm groß		-16
i.	Unter 10 qm groß		-32
2.2.2	Kamin(-ofen)/Kachelofen	X	8
2.2.3	Sitzgruppe (Sofa und/oder Sessel)		
a.	Mit Couchtisch	X	8
b.	Ohne Couchtisch		0
2.2.4	Keine ausreichende Sitzfläche		-8
2.2.5	Keine Sitzgruppe bzw. Liege statt Sitzgruppe (wenn einzige Sitzgelegenheit)		-16
2.2.6	Ausreichend Stauraum	X	8
2.2.7	Das Wohnzimmer dient auch als Schlafzimmer		-24
2.2.8	Es steht ein richtiges Bett im Wohnzimmer		-8
2.2.9	Gesamtbewertung Wohnzimmer		
2.2.9.1	Qualität		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		16
b.	Hochwertig		8
c.	Durchschnittlich	X	0
d.	Gering		-8
e.	Mangelhaft		-16

Nr.	Kriterium		
2.2.9.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar		16
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen	X	8
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		0
d.	Weniger gepflegt und deutliche Abnutzungen (vereinzelt)		-8
e.	Weniger gepflegt und starke Abnutzungen (vermehrt)		-16
2.2.9.3	Besonderheiten		
a.	Außergewöhnlich		8
b.	Antik und wertvoll		8
c.	Nicht gegeben	X	0
d.	Spartanisch und/oder nicht mehr zeitgemäß		-8
e.	Veraltet und/oder teilweise renovierungsbedürftig		-32
2.2.9.4	Gesamtbild		
a.	Klares Gestaltungskonzept	X	8
b.	Inneneinrichtung aufeinander abgestimmt		0
c.	Keine klare Linie		-8
	Summe		16
2.2.10	Bodenbelag Wohnzimmer		
2.2.10.1	Qualität		
a.	Hochwertig	X	8
b.	Durchschnittlich		0
c.	Gering und/oder schlecht verarbeitet		-8
2.2.10.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar	X	8
b.	Gepflegt, geringe Abnutzungen		0
c.	Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen bzw. Gebrauchsspuren		-8
2.3	Küche		
2.3.1	Das Objekt verfügt über		
a.	Eine separate Küche oder eine Küche, die offen zum Wohnraum ist	X	16
b.	Eine Küche, die offen zum Schlafraum oder zum kombinierten Wohn/Schlafraum ist		8
c.	Eine Kochnische/Küchenzeile		0
d.	Eine Pantryküche		-16
2.3.2	Beim Küchenmobiliar handelt es sich um eine Einbauküche mit durchgehender Arbeitsfläche	X	32
2.3.3	Nicht eingebaute, bzw. nicht zusammenhängende und passende Küchenelemente		-32
2.3.4	Kein feucht wischbarer Boden		-32
2.3.5	Behälter für Mülltrennung im Quartier	X	8
2.3.6	Separate Tiefkühlgelegenheit	X	8
2.3.7	Kein Gefrierfach im Kühlschrank		-16
2.3.8	Backofen	X	16
2.3.9	Dunstabzugshaube	X	8
2.3.10	Kochgelegenheit mit nur zwei Herdplatten		-16
2.3.11	Mikrowelle	X	8
2.3.12	Spülmaschine	X	24
2.3.13	Kaffeevollautomat mit eigenem Mahlwerk		16
2.3.14	Erstausstattung Verbrauchsmaterialien	X	4
2.3.15	Sonstige elektrische Küchengeräte <i>Wasser- und Eierkocher, Toaster, Waffeleisen, Tischgrill, Heißer Stein</i>	16	16
2.3.16	Gesamtbewertung Küche		
2.3.16.1	Qualität		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		16
b.	Hochwertig		8
c.	Durchschnittlich	X	0
d.	Gering		-8

Nr.	Kriterium		
e.	Mangelhaft		-16
2.3.16.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar		16
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen	X	8
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		0
d.	Weniger gepflegt und deutliche Abnutzungen (vereinzelt)		-8
e.	Weniger gepflegt und starke Abnutzungen (vermehrt)		-16
2.3.16.3	Besonderheiten		
a.	Außergewöhnlich		8
b.	Antik und wertvoll		8
c.	Nicht gegeben	X	0
d.	Spartanisch und/oder nicht mehr zeitgemäß		-8
e.	Veraltet und/oder teilweise renovierungsbedürftig		-32
2.3.16.4	Gesamtbild		
a.	Klares Gestaltungskonzept	X	8
b.	Inneneinrichtung aufeinander abgestimmt		0
c.	Keine klare Linie		-8
	Summe		16
2.3.17	Bodenbelag Küche		
2.3.17.1	Qualität		
a.	Hochwertig	X	8
b.	Durchschnittlich		0
c.	Gering und/oder schlecht verarbeitet		-8
2.3.17.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar	X	8
b.	Gepflegt, geringe Abnutzungen		0
c.	Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen bzw. Gebrauchsspuren		-8

2a. Schlafzimmer allgemein

Nr.	Kriterium		
2.4	Schlafzimmer allgemein auf alle Schlafräume - inklusive Wohn-/Schlafkombination bezogen.		
2.4.1	Etagenbetten als Schlafgelegenheit für Erwachsene		-32
2.4.2	Mindestens ein Schlafzimmer ist ein Durchgangszimmer		-32
2.4.3	Ganzkörperspiegel vorhanden	X	4

2. Räumlichkeiten des Objektes - Schlafzimmer Nr. 1

Nr.	Kriterium		
	Schlafzimmer Nr. 1 (zusätzliche Schlafräume sind separat auszufüllen. Es wird der Durchschnitt gebildet.)		
2.4.5	Im Schlafzimmer schlafen 3 und mehr Personen		-32
2.4.6	Die Gesamtfläche eines Schlafzimmers ist unter 8 qm bei einem		
a.	Schlafzimmer für eine erwachsene Person (Einzelzimmer)		-16
b.	Schlafzimmer für zwei erwachsene Personen (Doppelzimmer)		-32
2.4.7	Nachttische/Ablagen am Bett		
a.	Nachttische/Ablagen pro Person	X	8
b.	Keine oder nur teilweise Nachttische/Ablagen		-8
2.4.8	Leselampe am Bett		
a.	Leselampe pro Person	X	8

Nr.	Kriterium		
b.	Keine oder nur teilweise Leselampen		-8
2.4.9	Wechselschalter am Bett		2
2.4.10	Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum	X	16
2.4.11	5 stabile und einheitliche Kleiderbügel pro Person	X	4
2.4.12	Verdunkelungsmöglichkeit		
a.	Verdunkelungsmöglichkeit	X	4
b.	Keine Verdunkelungsmöglichkeit		-8
2.4.13	Zusätzliche Sitzgruppe (Tisch/Stühle/Sessel)		16
2.4.14	Ausreichende Kleiderablage	X	8
2.4.15	Die Liegefläche pro Person hat eine Größe von		
a.	Unter 0,90 x 2,00 m		-24
b.	Über 0,90 x 2,00 m		16
2.4.16	Erhöhte Betten – ab 0,55 m	X	8
2.4.17	Die Oberbetten haben pro Person eine Größe von mehr als 1,35 x 2,00 m		8
2.4.18	Die Schlafcouch ist mit einer mehrteiligen Matratze/Liegefläche ausgestattet		-48
2.4.19	Die Betten sind mit verstellbaren Lattenrosten ausgestattet		
a.	Manuell verstellbar		16
b.	Elektrisch verstellbar		24
2.4.20	Bei den Betten handelt es sich um hochwertige, besondere Schlafsysteme. Beispiel: Boxspringbetten, Wasserbetten, Systembetten.		24
2.4.21	Insektengitter		4
2.4.22	Offenes Fußende am Bett		2
2.4.23	Gesamtbewertung Schlafzimmer		
2.4.23.1	Qualität		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		16
b.	Hochwertig		8
c.	Durchschnittlich	X	0
d.	Gering		-8
e.	Mangelhaft		-16
2.4.23.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar	X	16
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		8
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		0
d.	Weniger gepflegt und deutliche Abnutzungen (vereinzelt)		-8
e.	Weniger gepflegt und starke Abnutzungen (vermehrt)		-16
2.4.23.3	Besonderheiten		
a.	Außergewöhnlich		8
b.	Antik und wertvoll		8
c.	Nicht gegeben	X	0
d.	Spartanisch und/oder nicht mehr zeitgemäß		-8
e.	Veraltet und/oder teilweise renovierungsbedürftig		-32
2.4.23.4	Gesamtbild		
a.	Klares Gestaltungskonzept	X	8
b.	Inneneinrichtung aufeinander abgestimmt		0
c.	Keine klare Linie		-8
	Summe		24
2.4.24	Bodenbelag Schlafzimmer		
2.4.24.1	Qualität		
a.	Hochwertig	X	8
b.	Durchschnittlich		0
c.	Gering und/oder schlecht verarbeitet		-8
2.4.24.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar	X	8

Nr.	Kriterium		
b.	Gepflegt, geringe Abnutzungen		0
c.	Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen bzw. Gebrauchsspuren		-8

2. Räumlichkeiten des Objektes - Schlafzimmer Nr. 2

Nr.	Kriterium		
	Schlafzimmer Nr. 2 (zusätzliche Schlafräume sind separat auszufüllen. Es wird der Durchschnitt gebildet.)		
2.4.5	Im Schlafzimmer schlafen 3 und mehr Personen		-32
2.4.6	Die Gesamtfläche eines Schlafzimmers ist unter 8 qm bei einem		
a.	Schlafzimmer für eine erwachsene Person (Einzelzimmer)		-16
b.	Schlafzimmer für zwei erwachsene Personen (Doppelzimmer)		-32
2.4.7	Nachttische/Ablagen am Bett		
a.	Nachttische/Ablagen pro Person	X	8
b.	Keine oder nur teilweise Nachttische/Ablagen		-8
2.4.8	Leselampe am Bett		
a.	Leselampe pro Person	X	8
b.	Keine oder nur teilweise Leselampen		-8
2.4.9	Wechselschalter am Bett		2
2.4.10	Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum	X	16
2.4.11	5 stabile und einheitliche Kleiderbügel pro Person	X	4
2.4.12	Verdunkelungsmöglichkeit		
a.	Verdunkelungsmöglichkeit	X	4
b.	Keine Verdunkelungsmöglichkeit		-8
2.4.13	Zusätzliche Sitzgruppe (Tisch/Stühle/Sessel)		16
2.4.14	Ausreichende Kleiderablage	X	8
2.4.15	Die Liegefläche pro Person hat eine Größe von		
a.	Unter 0,90 x 2,00 m		-24
b.	Über 0,90 x 2,00 m		16
2.4.16	Erhöhte Betten – ab 0,55 m	X	8
2.4.17	Die Oberbetten haben pro Person eine Größe von mehr als 1,35 x 2,00 m		8
2.4.18	Die Schlafcouch ist mit einer mehrteiligen Matratze/Liegefläche ausgestattet		-48
2.4.19	Die Betten sind mit verstellbaren Lattenrosten ausgestattet		
a.	Manuell verstellbar	X	16
b.	Elektrisch verstellbar		24
2.4.20	Bei den Betten handelt es sich um hochwertige, besondere Schlafsysteme. Beispiel: Boxspringbetten, Wasserbetten, Systembetten.		24
2.4.21	Insektengitter		4
2.4.22	Offenes Fußende am Bett	X	2
2.4.23	Gesamtbewertung Schlafzimmer		
2.4.23.1	Qualität		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		16
b.	Hochwertig		8
c.	Durchschnittlich	X	0
d.	Gering		-8
e.	Mangelhaft		-16
2.4.23.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar		16
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen	X	8
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		0
d.	Weniger gepflegt und deutliche Abnutzungen (vereinzelt)		-8
e.	Weniger gepflegt und starke Abnutzungen (vermehrt)		-16

Nr.	Kriterium		
2.4.23.3	Besonderheiten		
a.	Außergewöhnlich		8
b.	Antik und wertvoll		8
c.	Nicht gegeben	X	0
d.	Spartanisch und/oder nicht mehr zeitgemäß		-8
e.	Veraltet und/oder teilweise renovierungsbedürftig		-32
2.4.23.4	Gesamtbild		
a.	Klares Gestaltungskonzept		8
b.	Inneneinrichtung aufeinander abgestimmt	X	0
c.	Keine klare Linie		-8
	Summe		8
2.4.24	Bodenbelag Schlafzimmer		
2.4.24.1	Qualität		
a.	Hochwertig	X	8
b.	Durchschnittlich		0
c.	Gering und/oder schlecht verarbeitet		-8
2.4.24.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar	X	8
b.	Gepflegt, geringe Abnutzungen		0
c.	Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen bzw. Gebrauchsspuren		-8

2. Badezimmer allgemein

Nr.	Kriterium		
2.5	Badezimmer allgemein		
2.5.1	Wenn mindestens zwei Badezimmer vorhanden sind, wird immer von der höheren Personenanzahl ausgegangen. Beispiel: 2 Badezimmer für 5 Personen = ein Bad/Dusche/WC für 3 Personen. Von den folgenden Antworten darf nur eine angekreuzt werden!		
a.	Ein Bad/Dusche/WC pro 2 Personen Gilt ab zwei Bädern		32
b.	Ein Bad/Dusche/WC pro 3 Personen Gilt ab zwei Bädern		16
c.	Ein Bad/Dusche/WC bis 4 Personen	X	0
d.	Ein Bad/Dusche/WC pro 5 Personen		-16
e.	Ein Bad/Dusche/WC pro 6 Personen		-32
f.	Ein Bad/Dusche/WC pro 7 und mehr Personen		-48
2.5.2	Die Größe des Badezimmers ist unter 4 qm		-24
2.5.3	Das vorhandene WC ist von Badezimmer separiert		8
2.5.4	Zusätzliches WC ist vorhanden		16
2.5.5	Bademäntel		8
2.5.6	Verbandkasten (DIN geprüft)	X	4

2. Räumlichkeiten des Objektes - Badezimmer Nr. 1

Nr.	Kriterium		
	Badezimmer Nr. 1 (auch für weitere Badzimmer auszufüllen. Es wird der Durchschnitt gebildet!)		
2.5.7	Ausstattung Badezimmer		
2.5.7.1	Separate Dusche		8
2.5.7.2	Badewanne	X	8
2.5.7.3	Feste Duschwand		8
2.5.7.4	Duschvorhang	X	0

Nr.	Kriterium		
2.5.7.5	Ohne Spritzschutz		-4
2.5.7.6	Duschpaneel und/oder Erlebnis- oder Wellnessdusche		8
2.5.7.7	Ebenerdiger Duscheinstieg		8
2.5.7.8	Duschkopf ist nicht über Kopfhöhe fixierbar		-8
2.5.8	Ausreichend Ablagefläche und 1 Handtuchhalter pro Person	X	8
2.5.9	Einen Haartrockner	X	4
2.5.10	Eine Grundausstattung an Toilettenpapier und verschiedenen Kosmetikartikeln	X	4
2.5.11	Einen Abfallbehälter	X	4
2.5.12	Einen verstellbaren Kosmetikspiegel	X	4
2.5.13	Einen Badezimmerhocker oder eine entsprechende Sitzmöglichkeit	X	4
2.5.14	Ein zusätzliches Waschbecken im Badezimmer.		8
2.5.15	Ein Bidet/Pissoir		16
2.5.16	Einen Handtuchwärmer		16
2.5.17	Ein Außenfenster	X	16
2.5.18	Ein elektrisches Lüftungssystem		8
2.5.19	Kein elektrisches Lüftungssystem/Außenfenster		-16
2.5.20	Keine Beleuchtung am Waschbecken		-16
2.5.21	Keine bei mind. 60°C waschbaren und/oder abwischbaren Badematten/Vorleger		-8
2.5.22	Eingeschränkte Warmwasserversorgung		-32
2.5.23	Gesamtbewertung Badezimmer (inkl. Bodenbelag)		
2.5.23.1	Qualität		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		16
b.	Hochwertig		8
c.	Durchschnittlich	X	0
d.	Gering		-8
e.	Mangelhaft		-16
2.5.23.2	Zustand		
a.	Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar		16
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen	X	8
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		0
d.	Weniger gepflegt und deutliche Abnutzungen (vereinzelt)		-8
e.	Weniger gepflegt und starke Abnutzungen (vermehrt)		-16
2.5.23.3	Besonderheiten		
a.	Außergewöhnlich		8
b.	Antik und wertvoll		8
c.	Nicht gegeben	X	0
d.	Spartanisch und/oder nicht mehr zeitgemäß		-8
e.	Veraltet und/oder teilweise renovierungsbedürftig		-32
2.5.23.4	Gesamtbild		
a.	Klares Gestaltungskonzept	X	8
b.	Inneneinrichtung aufeinander abgestimmt		0
c.	Keine klare Linie		-8
	Summe		16

3. Aussicht aus dem Wohnzimmer der Ferienwohnung / dem Ferienhaus

Nr.	Kriterium		
3.1	Aussicht aus dem Wohnzimmer		
a.	Offene und unverbaute/attractive Sicht auf Landschaft, Natur, Wahrzeichen und historische Stätten	X	18
b.	Teilblick auf Landschaft und/oder Sicht auf Ort/Sicht auf Garten und/oder angelegte und gepflegte Innenhöfe/Anlagen		9
c.	Die Sicht ist unattraktiv und/oder verbaut		-6

4. Serviceleistungen

Nr.	Kriterium		
4.1	Handtücher		
a.	Sind vorhanden	X	6
b.	Können gemietet werden		-6
c.	Müssen mitgebracht werden		-12
4.2	Geschirrtücher sind nicht vorhanden		-6
4.3	Bettwäsche		
a.	Betten sind bezogen	X	12
b.	Bettwäsche ist vorhanden		0
c.	Bettwäsche kann gemietet werden		-6
d.	Bettwäsche muss mitgebracht werden		-18
4.4	Zusätzliche Decken und Kopfkissen auf Wunsch	X	8
4.5	Frühstücksservice	X	6
4.6	Brötchenservice	X	3
4.7	Getränkesservice	X	3
4.8	Einkaufsservice vor der Anreise	X	3
4.9	Reinigungsservice während des Aufenthalts	X	6
4.10	Hausprospekt	X	4
4.11	Internetpräsenz <i>ferienhaus-desiree.de</i>	X	8
4.12	Systematische Anregung von Gästebewertungen durch den Gastgeber online oder manuell	X	6
4.13	Online-Buchbarkeit über elektronische Buchungssysteme	X	12
4.14	Es ist weder ein Internetauftritt noch ein Hausprospekt vorhanden		-12
4.15	Eine aktuelle Informationsmappe in Papierform oder digital ist im Objekt vorhanden.	X	6
4.16	Zertifikat eines gültigen, bundesweit anerkannten Qualitätssiegels		16
4.17	Persönliche Gästebetreuung/hauseigene Programme: <i>Kinderbetreuung</i>	4	0-18

5. Freizeiteinrichtungen

Nr.	Kriterium		
5.1	Swimmingpool beheizt		
a.	Zur alleinigen Nutzung		28
b.	Zur Mitnutzung		16
5.2	Swimmingpool nicht beheizt		
a.	Zur alleinigen Nutzung		22
b.	Zur Mitnutzung		12
5.3	Hallenbad		
a.	Zur alleinigen Nutzung		30
b.	Zur Mitnutzung		18
5.4	Hauseigene Reithalle zur Mitnutzung		16
5.5	Naturbadestelle (privater/s Zugang/Gelände)		12
5.6	Bootsverleih		6
5.7	Hauseigener Bootsanleger/-liegeplatz		
a.	Zur alleinigen Nutzung		12
b.	Zur Mitnutzung		6
5.8	Saunabereich/Saunalandschaft		
a.	Zur alleinigen Nutzung		16
b.	Zur Mitnutzung		10
5.8.1	Zusätzliche Wellnesseinrichtung(en) im Saunabereich		
a.	Zur alleinigen Nutzung		4

Nr.	Kriterium		
b.	Zur Mitnutzung		2
5.9	Eingebaute Sauna		
a.	Zur alleinigen Nutzung		12
b.	Zur Mitnutzung		8
5.9.1	Zusätzliche Wellnesseinrichtungen zur eingebauten Sauna		
a	Zur alleinigen Nutzung	0	0-8
b	Zur Mitbenutzung	0	0-4
5.10	Separater Fitnessraum mit mindestens 3 funktionstüchtigen Geräten, lüftungsfähiger Raum		12
5.11	Tischtennis, Tischfußball, Billard, Bolzplatz (mit Tor) etc.	0	0-12
5.12	Hauseigener Spielplatz mit fest installierten Kinderspielgeräten oder Kinderspielzimmer		12
5.13	Fahrradverleih	X	6
5.14	Separater Lesebereich		4
5.15	Surfbrettverleih, Spielscheune, Nordic-Walking, Verleih von Segways oder E-Bikes, Ski- und/oder Schlittenerleih, hauseigener Gemeinschaftsraum (Weinkeller, Backhaus, Probierraum, Tenne), Gastpferdeboxen, Reitmöglichkeiten, Streicheltiere (mind. 5 verschiedene Tierarten), etc.	0	0-12
5.16	Abstellraum für Sportgeräte		
a.	Abschließbar	X	6
b.	Nicht abschließbar		3
c.	Kein Abstellraum vorhanden		-3
5.17	Der Abstellraum ist verfügbar		
a.	Zur alleinigen Nutzung	X	3
b.	Zur Mitnutzung		0

6. Art des Objektes

Nr.	Kriterium		
6.1	Das Ferienhaus/die Ferienwohnung ist ein/eine Herausragendes/außergewöhnliches Gebäude		
a.	Das o. g. Objekt ist zur alleinigen Nutzung		42
b.	Das o. g. Objekt ist zur Mitbenutzung		36
	Freistehendes Gästehaus mit besonderem Charakter		
c.	Das o. g. Objekt ist zur alleinigen Nutzung		36
d.	Das o. g. Objekt ist zur Mitbenutzung		30
e.	Penthouse-Ferienwohnung (mit großer Dachterrasse) Reihenhaus oder Doppelhaus Freistehendes Ferienhaus/Einfamilienhaus Ferienwohnung in historischem Stadtkern	X	18
f.	Ferienwohnung in einem Mehrfamilienhaus Ferienhaus/Gästehaus mit mehreren Wohnungen Ferienwohnung in einem Einfamilienhaus (Einliegerwohnung)		6
g.	Souterrainwohnung, Teilkellerwohnung oder Kellerwohnung (ausgehoben)		0
6.2	Genereller Eindruck der äußeren Erscheinung des Objektes		
a.	Sehr gepflegt/neuwertig	X	12
b.	Gepflegt/durchschnittlich		6
c.	Weniger gepflegt und/oder Abnutzungen erkennbar		-6
d.	Veraltet und/oder renovierungsbedürftig		-12
6.3	Aufzug/Lift		
a.	Objekt ist mit Aufzug/Lift erreichbar		8
b.	Kein Aufzug/Lift bei Gebäuden mit 3 und mehr Etagen		-18
6.4	Das Objekt wird durch massive Lärmbelästigung beeinträchtigt		-24

7. Balkon und Terrasse

Nr.	Kriterium		
7	Balkon & Terrasse (je Wohneinheit)		
7.1	Das Objekt besitzt eine Terrasse oder Balkon		
a.	Zur alleinigen Nutzung	X	12
b.	Zur Mitbenutzung		8
	Das Objekt besitzt zwei Terrassen oder Balkone		
c.	Zur alleinigen Nutzung		16
d.	Zur Mitbenutzung		12
e.	Das Objekt besitzt keine Terrasse oder Balkon oder die Möglichkeit, diese mit zu nutzen		0
7.2	Gesamtzustand Balkon/Terrasse		
a.	Sehr gepflegt		12
b.	Gepflegt, durchschnittlich	X	6
c.	Weniger gepflegt und/oder deutliche Abnutzungen		-6
d.	Veraltet und/oder renovierungsbedürftig		-12
7.3	Das Objekt besitzt einen Freisitz/eine Sitzmöglichkeit im Garten/Hof		
a.	Zur alleinigen Nutzung	X	8
b.	Zur Mitbenutzung		4
c.	Das Objekt besitzt keinen Freisitz/keine Sitzmöglichkeit im Garten Hof oder die Möglichkeit, diese mit zu nutzen		0
7.4	Die Gesamtfläche von 27,00 qm der Terrasse und/oder Balkon pro Person liegt		
a.	Über 4 qm	X	12
b.	Zwischen 2 und 4,0 qm		8
c.	Unter 2 qm		4
7.5	Die Terrasse/Balkon/Freisitz ist fest überdacht		8
7.6	Es ist eine Markise vorhanden	X	6
7.7	Gartenmöbel/Sitzmöglichkeiten sind vorhanden		
a.	Ja	X	8
b.	Teilweise		4
c.	Nein		-8
7.8	Es sind Gartenliegen vorhanden	X	4
7.9	Sonstige Ausstattung <i>Grill,</i>	4	0-12
7.10	Qualität der Ausstattung/des Gartenmobiliars		
a.	Qualitativ sehr hochwertig, harmonisch aufeinander abgestimmt, keine Abnutzungen erkennbar		12
b.	Sehr gepflegt	X	8
c.	Gepflegt/durchschnittlich		4
d.	Weniger gepflegt und/oder deutliche Abnutzungen		-4
e.	Veraltet und/oder renovierungsbedürftig		-8

8. Garten/Anlage

Nr.	Kriterium		
8.	Garten/Anlage des Hauses		
8.1	Die Anlage rund um das Ferienobjekt ist		
a.	Sehr gepflegt, mit besonderer Bepflanzung, schön dekoriert		12
b.	Gepflegte Anlage/Rasen/Naturgarten ohne besondere Bepflanzung	X	6
c.	Kein Garten/keine Anlage		0
8.2	Der Garten steht		
a.	Zur alleinigen Nutzung zur Verfügung	X	8
b.	Zur Mitbenutzung zur Verfügung		4
8.3	Weitere Ausstattungsmerkmale sind im Garten vorhanden/nutzbar <i>Gartenhaus</i>	4	0-8

9. Zufahrt/Parken

Nr.	Kriterium		
9.1	Die Zufahrt zum Gebäude ist beschwerlich		-9
9.2	Bewegungsmelder/Dauerlicht ist vorhanden	X	3
9.3	Keine Außenbeleuchtung am Haus		-6
9.4	Parkmöglichkeiten für den Gast		
a.	Abschließbare Garage pro Objekt	X	15
b.	Abstellplatz in abschließbarer Tiefgarage/reservierte Abstellmöglichkeit in Autoeinstellhalle (Dauerparkplatz des Vermieters für Gäste)		9
c.	Carport/Duplexgarage (beim Objekt)		6
d.	Befestigter Privatparkplatz auf Grundstück/Hofanlage		3
e.	Parkmöglichkeiten bis 100m Fußweg		0
f.	Parkmöglichkeit ab 100 m Fußweg		-3
g.	Keine Parkmöglichkeit - nur zu Fuß zu erreichen		-9
9.5	Beschilderung am Objekt <i>Klassifizierungsschild</i>	2	0-8

Protokoll zur Klassifizierung:

Die Begehung des Ferienhauses Desiree findet am 28.01.2019 in Anwesenheit von Frau und Herrn Wiesner,

Frau Roos, Tourist-Information Rheinböllen und dem Uz. statt.

Frau Wiesner hat den Unterzeichner Zugang zu allen Räumlichkeiten und dem Anwesen gewährt. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit beantwortet.

Insbesondere erwähnenswert ist das Serviceangebot der Gastgeber mit Getränken, Knappereien, kostenlosen Sprudel als Willkommensgetränk, etc. Ein Grund mit, dass sich die Gäste hier wohlfühlen.

Die Lage des Hauses und der Außenbereich mit Tiergehege und großem Garten bieten Gästen einen angenehmen erholsamen Aufenthalt.

Mit den erreichten 767 Punkten ist das Ferienhaus Desiree mit 4 Sternen zu klassifizieren.

Hermeskeil, 28.01.2019
Herbert Schindler
Kunden-Nr.: 11626