



| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Objektart: | Ferienhaus |
| DTV-ID: | 169798 |
| Gültig: | |
| Punkte: | 729 |
| Sterne: | 4 |
| Prüfer: | Herr Herbert Schindler |
| Datum der Prüfung vor Ort: | 13.01.2016 |

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 | 78 |
| 2. Räumlichkeiten | 220 |
| 2a. Schlafzimmer - allgemein | 4 |
| 2a. Schlafzimmer (Durchschnitt) | 93 |
| 2b. Badezimmer - allgemein | 4 |
| 2b. Badezimmer (Durchschnitt) | 68 |
| 3. Aussicht | 18 |
| 4. Serviceleistungen | 87 |
| 5. Freizeiteinrichtungen | 19 |
| 6. Art des Objektes | 30 |
| 7. Balkon und Terasse | 68 |
| 8. Garten/Anlage | 18 |
| 9. Zufahrt/Parken | 22 |
| Gesamtpunkte | 729 |
| Sterne | 4 |

Endergebnis: 4 Sterne (729 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 Falttüren 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. | 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 (Besen, Putzeimer, usw.) jederzeit zur Verfügung. | ja |
| 12. | Die Ferienwohnung befindet sich nicht komplett im Keller und ist nicht nur mit Kellerfenstern ausgestattet. (Ausnahme: Teilkellerwohnungen und Souterrainwohnungen – 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 die angegebene Personenanzahl sind vorhanden . | ja |

Kategorie 2-Sterne

| Nr. | Kriterium | |
|-----|---|----|
| 14. | Es liegt eine aktuelle Informationsmappe im Objekt aus. 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-T-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 Minibackofen! | ja |

Kategorie 4-Sterne

| Nr. | Kriterium | |
|-----|---|----|
| 21. | Das Ferienobjekt verfügt über keinen kombinierten Wohn-/Schlafraum (Wohnen und Schlafen erfolgt in separaten Räumen) | ja |

| Nr. | Kriterium | |
|-----|--|----|
| 22. | Eine Stereoanlage ist vorhanden (Hi-Fi-Turm oder Kompaktanlage inkl. Verstärker, Lautsprecherboxen, Radio, CD-Spieler oder MP3-Anschluss). | ja |
| 23. | Eine Internetpräsenz ist gegeben. | 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. | ja |
| 27. | Im Wohnzimmer ist eine Sitzgruppe (Sofa und/oder Sessel) vorhanden. | ja |

Kategorie 5-Sterne

| Nr. | Kriterium | |
|-----|---|------|
| 28. | Es wird eine Waschmaschine 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 oder mehr 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-T-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, Watchever, Netflix, u.ä. | X | 8 |
| 1.4.4 | Stereoanlage | | |
| a. | Stereoanlage | X | 10 |
| b. | Mobile Stereoanlage | | 4 |
| 1.4.5 | Zusätzliche Multimediageräte | | 0-8 |
| 1.4.6 | Zugang zum Internet (im Objekt!) | X | 8 |
| 1.4.7 | Telefon mit Direktwahl/Mobiltelefon | | 4 |
| 1.5 | Sonstige Einrichtungen | | |
| 1.5.1 | Waschmaschine | | |
| a. | Alleinige Nutzung im einzelnen Objekt | | 16 |
| b. | Mitnutzung in Gemeinschaftsräumen | | 8 |
| 1.5.2 | Elektrischer Trockner | | |
| a. | Alleinige Nutzung im einzelnen Objekt | | 16 |
| b. | Mitnutzung in Gemeinschaftsräumen | | 8 |
| 1.5.3 | Separater Trockenbereich | X | 4 |
| 1.5.4 | Bügeleisen <u>und</u> 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 |

| Nr. | Kriterium | | |
|--------|--|--|---|
| 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 | | 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 |
| 2.2.9.2 | Zustand | | |
| a. | Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar | | 16 |
| b. | Gepflegt, geringe bis keine Abnutzungen | X | 8 |

| Nr. | Kriterium | | |
|----------|--|----|-----------|
| c. | Gepflegt, geringe Abnutzungen (vermehrt) | | 0 |
| d. | Weniger gepflegt und/oder deutliche Abnutzungen (vereinzelt) | | -8 |
| e. | Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen (vermehrt) | | -16 |
| 2.2.9.3 | Besonderheiten | | |
| a. | Außergewöhnlich | | 8 |
| b. | Antik und wertvoll | | 8 |
| c. | Keine Besonderheiten | X | 0 |
| d. | Spartanisch und/oder nicht mehr zeitgemäß | | -8 |
| e. | Veraltet und/oder teilweise renovierungsbedürftig | | -32 |
| 2.2.9.4 | Gesamtbild | | |
| a. | Klares Designkonzept | X | 8 |
| b. | Inneneinrichtung teilweise 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 | | 16 |
| b. | Eine Küche, die offen zum Schlafräum oder zum kombinierten Wohn/Schlafraum ist | X | 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 | X | -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 | | 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 |
| e. | Mangelhaft | | -16 |
| 2.3.16.2 | Zustand | | |
| a. | Sehr gepflegt, keine Abnutzungen erkennbar | | 16 |

| Nr. | Kriterium | | |
|----------|---|---|----------|
| b. | Gepflegt, geringe bis keine Abnutzungen | X | 8 |
| c. | Gepflegt, geringe Abnutzungen (vermehrt) | | 0 |
| d. | Weniger gepflegt und/oder deutliche Abnutzungen (vereinzelt) | | -8 |
| e. | Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen (vermehrt) | | -16 |
| 2.3.16.3 | Besonderheiten | | |
| a. | Außergewöhnlich | | 8 |
| b. | Antik und wertvoll | | 8 |
| c. | Keine Besonderheiten | X | 0 |
| d. | Spartanisch und/oder nicht mehr zeitgemäß | | -8 |
| e. | Veraltet und/oder teilweise renovierungsbedürftig | | -32 |
| 2.3.16.4 | Gesamtbild | | |
| a. | Klares Designkonzept | | 8 |
| b. | Inneneinrichtung teilweise aufeinander abgestimmt | X | 0 |
| c. | Keine klare Linie | | -8 |
| | Summe | | 8 |
| 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 Gesamtläche eines Schlafzimmers beträgt 8 qm oder weniger 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 | Nachttisch- bzw. Leselampen am Bett | | |
| a. | Nachttisch- bzw. Leselampe pro Person | X | 8 |
| b. | Keine oder nur teilweise Nachttisch- bzw. Leselampen | | -8 |
| 2.4.9 | Wechselschalter am Bett | | 2 |
| 2.4.10 | Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum | X | 16 |

| Nr. | Kriterium | | |
|----------|--|---|-----------|
| 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 Schlafstätten haben pro Person eine Größe von | | |
| a. | Unter 0,90 * 2,00 m | | -24 |
| b. | Über 0,90 * 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 Boxspring- und/oder Wasserbetten | | 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. | Gepflegt, geringe bis keine Abnutzungen | | 8 |
| c. | Gepflegt, geringe Abnutzungen (vermehrt) | | 0 |
| d. | Weniger gepflegt und/oder deutliche Abnutzungen (vereinzelt) | | -8 |
| e. | Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen (vermehrt) | | -16 |
| 2.4.23.3 | Besonderheiten | | |
| a. | Außergewöhnlich | | 8 |
| b. | Antik und wertvoll | | 8 |
| c. | Keine Besonderheiten | X | 0 |
| d. | Spartanisch | | -8 |
| e. | Veraltet, nicht mehr zeitgemäß | | -32 |
| 2.4.23.4 | Gesamtbild | | |
| a. | Klares Designkonzept | X | 8 |
| b. | Keine klare Linie | | 0 |
| c. | | | -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 |
| 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 Gesamtläche eines Schlafzimmers beträgt 8 qm oder weniger 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 | Nachttisch- bzw. Leselampen am Bett | | |
| a. | Nachttisch- bzw. Leselampe pro Person | X | 8 |
| b. | Keine oder nur teilweise Nachttisch- bzw. 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 Schlafstätten haben pro Person eine Größe von | | |
| a. | Unter 0,90 * 2,00 m | | -24 |
| b. | Über 0,90 * 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 Boxspring- und/oder Wasserbetten | | 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. | Gepflegt, geringe bis keine Abnutzungen | X | 8 |
| c. | Gepflegt, geringe Abnutzungen (vermehrt) | | 0 |
| d. | Weniger gepflegt und/oder deutliche Abnutzungen (vereinzelt) | | -8 |
| e. | Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen (vermehrt) | | -16 |
| 2.4.23.3 | Besonderheiten | | |
| a. | Außergewöhnlich | | 8 |
| b. | Antik und wertvoll | | 8 |
| c. | Keine Besonderheiten | X | 0 |
| d. | Spartanisch | | -8 |
| e. | Veraltet, nicht mehr zeitgemäß | | -32 |
| 2.4.23.4 | Gesamtbild | | |

| Nr. | Kriterium | | |
|----------|---|---|----------|
| a. | Klares Designkonzept | | 8 |
| b. | Keine klare Linie | X | 0 |
| c. | | | -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 | | 8 |
| b. | Gepflegt, geringe Abnutzungen | X | 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 |
| 2.5.7.5 | Ohne Spritzschutz | | -4 |
| 2.5.7.6 | Duschpaneel | | 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 |

| Nr. | Kriterium | | |
|----------|---|---|-----------|
| 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. | Gepflegt, geringe bis keine Abnutzungen | X | 8 |
| c. | Gepflegt, geringe Abnutzungen (vermehrt) | | 0 |
| d. | Weniger gepflegt und/oder deutliche Abnutzungen (vereinzelt) | | -8 |
| e. | Weniger gepflegt und/oder starke Abnutzungen (vermehrt) | | -16 |
| 2.5.23.3 | Besonderheiten | | |
| a. | Außergewöhnlich | | 8 |
| b. | Antik und wertvoll | | 8 |
| c. | Keine Besonderheiten | X | 0 |
| d. | Spartanisch | | -8 |
| e. | Veraltet, nicht mehr zeitgemäß | | -32 |
| 2.5.23.4 | Gesamtbild | | |
| a. | Klares Designkonzept | X | 8 |
| b. | Inneneinrichtung teilweise 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/attraktive Sicht auf Landschaft und Natur | 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 |

| Nr. | Kriterium | | |
|------|---|---|------|
| 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 | Aktuelle und ansprechende Informationen über Region und Veranstaltungen (Infomappe, Tagesprogramme) | X | 6 |
| 4.16 | Zertifikat eines bundesweit anerkannten Qualitätssiegels (muss min. vier Monate gültig sein) | | 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 |
| b. | Zur Mitnutzung | | 2 |
| 5.9 | Eingebaute Sauna | | |
| a. | Zur alleinigen Nutzung | | 12 |
| b. | Zur Mitnutzung | | 8 |

| Nr. | Kriterium | | |
|-------|--|---|------|
| 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. <i>Tischtennis</i> | 4 | 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 oder Ferienwohnung mit einzelnen Räumen im Keller | | 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. | Gepflegt 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> | 4 | 0-8 |

Bemerkung zur Klassifizierung:

Die Begehung des Ferienhauses Desiree findet am 13.01.2016 in Anwesenheit von Frau und Herrn Wiesner und Frau Roos, Tourist-Information Rheinböllen statt.

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

Anlässlich der Bewertung 2012 hat der Uz. Familie Wiesner mehrere Verbesserungsmöglichkeiten vorgeschlagen. Diese wurden mittlerweile auch umgesetzt.

Daher können anlässlich der aktuellen Bewertung auch mehr Punkte erreicht werden.

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 729 Punkten ist das Ferienhaus Desiree mit 4 Sternen zu klassifizieren.

Es wird ein Klassifizierungsschild 4 Sterne mit Name: Ferienwohnung Desiree gewünscht.

Hermeskeil, 13.01.2016
Herbert Schindler
Kunden-Nr.: 11626