



Datum:	15.05.2010
Vermieter:	Firma Grundstücksgesellschaft DHT c/o Friedhelm Dickel, Michael Hubner
Hausname:	Albatros (DTVID = 184791)
Anschrift:	Mursewieker Boddenblick 6, D18569 Ummanz/Rügen
Gültig:	
Prüfer:	Frau Petra Freese

Mindestkriterien des Ferienhauses

Kriterium	
Die Ferienwohnung und das Grundstück des Objektes sind in sauberem Zustand und werden regelmäßig gereinigt und gepflegt. Bei Verschmutzung und Unreinheit (Schimmel, Stockflecken, Ungeziefer, schlechter Geruch etc.) ist eine Klassifizierung nicht möglich.	ja
Das Objekt ist eine in sich abgeschlossene Einheit und verfügt über eine separate Eingangstür zur vermieteten Einheit.	ja
Innerhalb des Objektes ist eine räumlich abgeschlossene Sanitäreinrichtung vorhanden. Eine Mitbenutzung, z.B. in der Wohnung des Vermieters, genügt den Mindestanforderungen nicht.	ja
Die angebotene Wohngröße pro Person darf nicht weniger als 8 qm betragen.	ja
Jeder Raum des Objektes ist mit einer schließbaren Tür ausgestattet (keine Vorhänge, keine Falttüren - ausgenommen sind Küchen).	ja
Jeder Raum besitzt mindestens ein Außenfenster (Ausnahme: Küche, Sanitärbereich, Diele/Flur und Abstellkammer).	ja
Das Objekt verfügt über eine zentrale Heizquelle (Ausnahme: Diele/Flur und Abstellkammer).	ja
Eine Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, eine Spüle (mit Warmwasseranschluss) und die für die angegebene Personenanzahl erforderlichen Küchenutensilien (Geschirr, Besteck, Kochtöpfe, Pfannen etc.) sind vorhanden. Für die angegebene Personenanzahl stehen mindestens 2 Sätze Teller, Tassen und Besteck zur Verfügung. Das Geschirr passt zueinander (z. B. zwei einheitliche Sätze).	ja
Eine Kaffeemaschine ist vorhanden.	ja
Eine Essgelegenheit mit ausreichender Sitzmöglichkeit für die angegebene Personenzahl ist vorhanden (Couch- oder Campingtisch reicht nicht aus).	ja
Alle Räume haben Steckdosen und verfügen über eine zweckmäßige und ausreichende Beleuchtung auch im Eingangsbereich.	ja
Eine Uhr und ein Spiegel sind vorhanden.	ja
Dem Gast steht eine Grundaustattung an Reinigungsutensilien (Besen, Putzeimer, Allzweckreiniger, usw.) zur Verfügung.	ja
Die Ferienwohnung befindet sich nicht komplett im Keller und ist nicht nur mit Kellerfenstern ausgestattet. (Ausnahme: Teilkellerwohnungen und Souterrainwohnungen).	ja
Die Betten und Matratzen sind in gutem und gepflegtem Gesamtzustand. Schlaflieden und mehrteilige Matratzen (ausgenommen sind Schlafsofas) sind nicht zugelassen. Oberbetten, Kopfkissen und Hygienebezüge für die angegebene Personenanzahl sind vorhanden.	ja

Kategorie 3-Sterne

Kriterium	
Es sind keine Etagenbetten als Schlafgelegenheit für Erwachsene vorhanden.	ja
Die Gesamtfläche des Doppelschlafzimmers beträgt mehr als 8 qm.	ja
Ein Kabel-/Sat- oder DVB-T-TV ist im Objekt vorhanden.	ja
Ein Haartrockner ist im Objekt vorhanden.	ja
Es liegt eine Informationsmappe in der Ferienwohnung/dem Ferienhaus aus.	ja
Ein Backofen oder eine Mikrowelle ist im Objekt vorhanden.	ja

Kategorie 4-Sterne

Kriterium	
Die Gesamtfläche des Einzelschlafzimmers beträgt mehr als 8 qm.	ja
Das Ferienobjekt verfügt über keinen kombinierten Wohn-/Schlafraum.	ja
Ein Ganzkörperspiegel ist vorhanden.	ja
Eine Stereo-/Kompaktanlage ist vorhanden.	ja
Eine Internetpräsentation mit eigener Domain und ein Hausprospekt (mit den wichtigsten Informationen und Bildmaterial) sind gegeben.	ja
Eine Verdunkelungsmöglichkeit im Schlafzimmer ist vorhanden.	ja
Handtücher (kostenlose Erstausrüstung: zwei Handtücher pro Person) sind vorhanden. Bettwäsche (kostenlose Erstausrüstung) für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden. Betten sind bezogen.	ja

Kategorie 5-Sterne

Kriterium	
In der Küche steht eine Spülmaschine zur Verfügung.	ja
Es wird eine Waschmaschine bereitgestellt.	ja
Ein fest installierter Safe/Alternative Verschlussmöglichkeit vorhanden.	ja

1. Infrastruktur des Objektes

Kriterium		
Angebote Wohngröße (bezogen auf die berechnete Wohnfläche)		
über 30 oder mehr qm pro Person		48
über 21 - 30 qm pro Person		32
über 16 - 21 qm pro Person	X	16
über 10 - 16 qm pro Person		8
8 - 10 qm pro Person		-32
Heizung		
Fußbodenheizung	X	12
nicht fest installierte Heizquelle (z. B. Radiator) in einzelnen Wohnräumen		-48
Unterhaltungselektronik		
Sat-/Kabel- oder DVB-T-Fernsehen	X	8
zusätzlicher Farbfernseher	X	8
DVD-Player	X	8
Stereoanlage/Kompaktanlage	X	8
Möglichkeit eines Internetanschlusses (im Objekt)	X	4
Internet PC		8
Telefon mit Direktwahl/Mobiltelefon		4
zusätzliche Multimediageräte	8	0-8
<i>noch 3 zusätzliche Flachbild TV in den Schlafzimmern</i>		
sonstige Einrichtungen		
Waschmaschine		
alleinige Nutzung im einzelnen Objekt	X	16
Mitnutzung in Gemeinschaftsräumen mit anderen Gästen		8
Elektrischer Trockner		
alleinige Nutzung im einzelnen Objekt	X	16
Mitnutzung in Gemeinschaftsräumen mit anderen Gästen		8
separate Trockenmöglichkeit		4
Bügeleisen und Bügelbrett	X	4
Rauchmelder (in allen Räumen außer in Badezimmern und Küche)	X	4

Kriterium		
Klimaanlage (in den Wohnräumen)	X	8
Elektrische Rollläden (in den Wohnräumen)		8
Ein fest installierter Safe	X	8
Alternative Verschlussmöglichkeiten für Wertgegenstände (z.B. Tresor an der Rezeption/Anmeldung)	X	4

2. Räumlichkeiten des Objektes

Kriterium		
Eingangsbereich		
Separater Eingangsbereich (Flur oder Diele) im Objekt		16
Garderobe und eine Schuhablage im Eingangsbereich	X	8
Falls Zugang zu Räumen oder einer Galerie über steile Leiter / enge Treppe		-48
Weitere Räumlichkeiten ganzjährig nutzbar wie z.B. Wintergarten, Spielzimmer, Arbeitszimmer usw. (außer Esszimmer)		16
Wohnzimmer		
Das Wohnzimmer ist mit 50,00 qm		
über 5 qm pro Person groß	X	32
zwischen 2,5 - 5,0 qm pro Person groß		16
unter 2,5 qm pro Person groß		-16
Kamin(-ofen)/Kachelofen	X	16
Sitzgruppe (Sofa und/oder Sessel)		
mit Couchtisch (kein Gartentisch)	X	8
ohne Couchtisch		0
keine ausreichende Sitzfläche		-8
Liege statt Sitzgruppe (wenn einzige Sitzgelegenheit)		-16
zusätzliche Essecke		8
ausreichend Stauraum	X	8
Das Wohnzimmer dient auch als Schlafzimmer		-24
Es steht ein richtiges Bett im Wohnzimmer (ohne Sichtschutz/Abtrennung)		-8
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar	X	48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar		32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möblierung und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32
Bodenbelag		
hochwertig, neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	16
Sauber und gepflegt aber gebraucht/leichte Abnutzungen erkennbar		0
deutlich sichtbare Spuren oder Flecken/stark abgenutzt		-16
Küche		
Das Objekt verfügt über		
eine separate Küche		16
eine Küche, die offen zu anderen Wohnräumen ist	X	8
eine Kochnische/Küchenzelle		0
Pantryküche		-16
beim Küchenmobiliar handelt es sich um eine Einbauküche	X	32
nicht eingebaute, bzw. nicht zusammenhängende und -passende Küchenelemente		-32
kein feucht wischbarer Boden		-32
Behälter für Mülltrennung im Quartier	X	8

Kriterium		
zusätzliches Esszimmer		16
Frühstücksbar als zusätzliche Essmöglichkeit		8
separate Tiefkühlgelegenheit	X	8
kein Gefrierfach im Kühlschrank		-16
Backofen	X	16
Dunstabzugshaube mit Abluft nach Außen	X	16
Dunstabzugshaube mit Umluft		8
Kochgelegenheit mit nur zwei Herdplatten		-16
Mikrowelle	X	8
eine Spülmaschine	X	24
Espressomaschine/Kaffeefullautomat	X	16
sonstige elektrische Küchengeräte: <i>Toaster, Stabmixer, Wasserkocher, Brotschneidemaschine</i>	16	0-16
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar	X	48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar		32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möblierung und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32
Bodenbelag		
hochwertig, neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	16
sauber und gepflegt aber gebraucht/leichte Abnutzungen erkennbar		0
deutlich sichtbare Spuren oder Flecken/stark Abgenutzt		-16

2a. Schlafzimmer allgemein

Kriterium		
Schlafzimmer allgemein auf alle Schlafräume - inklusive Wohn-/Schlafkombination bezogen.		
Etagenbetten als Schlafgelegenheit für Erwachsene		-32
Das Schlafzimmer ist ein Durchgangszimmer		-32
Ganzkörperspiegel vorhanden	X	8

Schlafzimmer Nr. 1

Kriterium		
Schlafzimmer Nr. 1 (zusätzliche Schlafräume sind separat auszufüllen. Es wird der Durchschnitt gebildet.)		
Im Schlafzimmer schlafen 3 oder mehr Personen		-32
Die Gesamtfläche eines Schlafzimmers beträgt 8 qm oder weniger		
a) Schlafzimmer für eine erwachsene Person (Einzelzimmer)		-16
b) Schlafzimmer für zwei erwachsene Personen (Doppelzimmer)		-32
Nachttische/Ablagen		
Nachttische/Ablagen und eine Nachttisch- bzw. Leselampe pro Person	X	16
Keine oder nur teilweise Nachttische/Ablagen bzw. keine Beleuchtung am Bett		-8
Wechselschalter	X	2
Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum	X	16
5 stabile und einheitliche Kleiderbügel pro Person	X	8

Kriterium		
Verdunklungsmöglichkeit	X	4
keine Verdunklungsmöglichkeit		-8
zusätzliche Sitzgruppe (Tisch/Stühle/Sessel)		16
Kleiderablage/ein Stuhl pro Person	X	8
Die Schlafstätten haben pro Person eine Größe von		
unter 0,90 * 2,00 m		-24
über 0,90 * 2,00 m		16
erhöhte Betten - ab 48 cm	X	8
Die Oberbetten haben pro Person eine Größe von mehr als 1,35 x 2,00 m		8
Die Schlafcouch ist mit einer mehrteiligen Matratze/Liegefläche ausgestattet		-48
Die Betten sind mit verstellbaren Lattenrosten ausgestattet	X	16
Insektengitter	X	4
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar		48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar	X	32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möblierung und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32
Bodenbelag		
hochwertig, neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	16
sauber und gepflegt aber gebraucht/leichte Abnutzungen erkennbar		0
deutlich sichtbare Spuren oder Flecken/stark Abgenutzt		-16

Schlafzimmer Nr. 2

Kriterium		
Schlafzimmer Nr. 2 (zusätzliche Schlafräume sind separat auszufüllen. Es wird der Durchschnitt gebildet.)		
Im Schlafzimmer schlafen 3 oder mehr Personen		-32
Die Gesamtfläche eines Schlafzimmers beträgt 8 qm oder weniger		
a) Schlafzimmer für eine erwachsene Person (Einzelzimmer)		-16
b) Schlafzimmer für zwei erwachsene Personen (Doppelzimmer)		-32
Nachttische/Ablagen		
Nachttische/Ablagen und eine Nachttisch- bzw. Leselampe pro Person	X	16
Keine oder nur teilweise Nachttische/Ablagen bzw. keine Beleuchtung am Bett		-8
Wechselschalter	X	2
Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum	X	16
5 stabile und einheitliche Kleiderbügel pro Person	X	8
Verdunklungsmöglichkeit	X	4
keine Verdunklungsmöglichkeit		-8
zusätzliche Sitzgruppe (Tisch/Stühle/Sessel)		16
Kleiderablage/ein Stuhl pro Person	X	8
Die Schlafstätten haben pro Person eine Größe von		
unter 0,90 * 2,00 m		-24
über 0,90 * 2,00 m		16
erhöhte Betten - ab 48 cm	X	8
Die Oberbetten haben pro Person eine Größe von mehr als 1,35 x 2,00 m		8
Die Schlafcouch ist mit einer mehrteiligen Matratze/Liegefläche ausgestattet		-48
Die Betten sind mit verstellbaren Lattenrosten ausgestattet	X	16

Kriterium		
Insektengitter	X	4
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar		48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar	X	32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möblierung und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32
Bodenbelag		
hochwertig, neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	16
sauber und gepflegt aber gebraucht/leichte Abnutzungen erkennbar		0
deutlich sichtbare Spuren oder Flecken/stark Abgenutzt		-16

Schlafzimmer Nr. 3

Kriterium		
Schlafzimmer Nr. 3 (zusätzliche Schlafräume sind separat auszufüllen. Es wird der Durchschnitt gebildet.)		
Im Schlafzimmer schlafen 3 oder mehr Personen		-32
Die Gesamtfläche eines Schlafzimmers beträgt 8 qm oder weniger		
a) Schlafzimmer für eine erwachsene Person (Einzelzimmer)		-16
b) Schlafzimmer für zwei erwachsene Personen (Doppelzimmer)		-32
Nachttische/Ablagen		
Nachttische/Ablagen und eine Nachttisch- bzw. Leselampe pro Person	X	16
Keine oder nur teilweise Nachttische/Ablagen bzw. keine Beleuchtung am Bett		-8
Wechselschalter	X	2
Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum	X	16
5 stabile und einheitliche Kleiderbügel pro Person	X	8
Verdunklungsmöglichkeit	X	4
keine Verdunklungsmöglichkeit		-8
zusätzliche Sitzgruppe (Tisch/Stühle/Sessel)		16
Kleiderablage/ein Stuhl pro Person	X	8
Die Schlafstätten haben pro Person eine Größe von		
unter 0,90 * 2,00 m		-24
über 0,90 * 2,00 m		16
erhöhte Betten - ab 48 cm	X	8
Die Oberbetten haben pro Person eine Größe von mehr als 1,35 x 2,00 m		8
Die Schlafcouch ist mit einer mehrteiligen Matratze/Liegefläche ausgestattet		-48
Die Betten sind mit verstellbaren Lattenrosten ausgestattet	X	16
Insektengitter	X	4
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar		48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar	X	32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möblierung und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32

Kriterium		
Bodenbelag		
hochwertig, neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	16
sauber und gepflegt aber gebraucht/leichte Abnutzungen erkennbar		0
deutlich sichtbare Spuren oder Flecken/stark Abgenutzt		-16

Schlafzimmer Nr. 4

Kriterium		
Schlafzimmer Nr. 4 (zusätzliche Schlafräume sind separat auszufüllen. Es wird der Durchschnitt gebildet.)		
Im Schlafzimmer schlafen 3 oder mehr Personen		-32
Die Gesamtfläche eines Schlafzimmers beträgt 8 qm oder weniger		
a) Schlafzimmer für eine erwachsene Person (Einzelzimmer)		-16
b) Schlafzimmer für zwei erwachsene Personen (Doppelzimmer)		-32
Nachttische/Ablagen		
Nachttische/Ablagen und eine Nachttisch- bzw. Leselampe pro Person	X	16
Keine oder nur teilweise Nachttische/Ablagen bzw. keine Beleuchtung am Bett		-8
Wechselschalter	X	2
Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum	X	16
5 stabile und einheitliche Kleiderbügel pro Person	X	8
Verdunklungsmöglichkeit	X	4
keine Verdunklungsmöglichkeit		-8
zusätzliche Sitzgruppe (Tisch/Stühle/Sessel)		16
Kleiderablage/ein Stuhl pro Person	X	8
Die Schlafstätten haben pro Person eine Größe von		
unter 0,90 * 2,00 m	X	-24
über 0,90 * 2,00 m		16
erhöhte Betten - ab 48 cm	X	8
Die Oberbetten haben pro Person eine Größe von mehr als 1,35 x 2,00 m		8
Die Schlafcouch ist mit einer mehrteiligen Matratze/Liegefläche ausgestattet		-48
Die Betten sind mit verstellbaren Lattenrosten ausgestattet	X	16
Insektengitter	X	4
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar		48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar	X	32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möbliering und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32
Bodenbelag		
hochwertig, neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	16
sauber und gepflegt aber gebraucht/leichte Abnutzungen erkennbar		0
deutlich sichtbare Spuren oder Flecken/stark Abgenutzt		-16

2b. Badezimmer allgemein

Kriterium		
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.		

Kriterium		
ein Bad/Dusche/WC pro 2 Personen		32
ein Bad/Dusche/WC pro 3 Personen	X	16
ein Bad/Dusche/WC pro 4 Personen		0
ein Bad/Dusche/WC pro 5 Personen		-16
ein Bad/Dusche/WC pro 6 Personen		-32
ein Bad/Dusche/WC pro 7 und mehr Personen		-48
Die Größe des Badezimmers ist unter 4 qm		-32
Das vorhandene WC ist von Badezimmer abgetrennt	X	8
Zusätzliches WC ist vorhanden	X	16
Wasserstoptaste ist bei allen WCs vorhanden	X	8
Bademäntel		4
Verbandkasten (DIN geprüft)	X	4

Badezimmer Nr. 1

Kriterium		
Badezimmer Nr. 1		
Das Badezimmer ist ausgestattet mit		
einer Badewanne und einer separaten Dusche		32
einer Dusche mit fest installierten Wänden		16
einer Dusche mit Duschvorhang/eine Badewanne mit Duschköglichkeit	X	8
Das Badezimmer verfügt über		
ausreichend Ablagefläche und 1 Handtuchhalter pro Person	X	8
einen Haartrockner	X	4
eine Grundausstattung an Kosmetikartikeln	X	4
einen Abfallbehälter	X	4
einen verstellbaren Kosmetikspiegel	X	4
einen Badezimmerhocker oder eine entsprechende Sitzmöglichkeit	X	4
ein zusätzliches Waschbecken im Badezimmer oder in anderen Räumen wie z. B.: Schlafzimmer		16
ein Bidet/Pissoir		16
einen Handtuchwärmer		16
Das Badezimmer verfügt weiter über		
ein Außenfenster	X	16
ein elektrisches Lüftungssystem	X	8
kein elektrisches Lüftungssystem/Außenfenster		-16
keine Beleuchtung am Waschbecken		-16
keine bei mind. 60°C waschbaren und/oder abwischbaren Badematten/Vorleger		-8
eine eingeschränkte Warmwasserversorgung		-32
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar	X	48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar		32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möblierung und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32

Badezimmer Nr. 2

Kriterium		
Badezimmer Nr. 2		
Das Badezimmer ist ausgestattet mit		
einer Badewanne und einer separaten Dusche		32
einer Dusche mit fest installierten Wänden	X	16
einer Dusche mit Duschvorhang/eine Badewanne mit Duschköglichkeit		8
Das Badezimmer verfügt über		
ausreichend Ablagefläche und 1 Handtuchhalter pro Person	X	8
einen Haartrockner	X	4
eine Grundausstattung an Kosmetikartikeln	X	4
einen Abfallbehälter	X	4
einen verstellbaren Kosmetikspiegel	X	4
einen Badezimmerhocker oder eine entsprechende Sitzmöglichkeit	X	4
ein zusätzliches Waschbecken im Badezimmer oder in anderen Räumen wie z. B.: Schlafzimmer		16
ein Bidet/Pissoir		16
einen Handtuchwärmer		16
Das Badezimmer verfügt weiter über		
ein Außenfenster	X	16
ein elektrisches Lüftungssystem	X	8
kein elektrisches Lüftungssystem/Außenfenster		-16
keine Beleuchtung am Waschbecken		-16
keine bei mind. 60°C waschbaren und/oder abwischbaren Badematten/Vorleger		-8
eine eingeschränkte Warmwasserversorgung		-32
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar	X	48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar		32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möblierung und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32

Badezimmer Nr. 3

Kriterium		
Badezimmer Nr. 3		
Das Badezimmer ist ausgestattet mit		
einer Badewanne und einer separaten Dusche		32
einer Dusche mit fest installierten Wänden	X	16
einer Dusche mit Duschvorhang/eine Badewanne mit Duschköglichkeit		8
Das Badezimmer verfügt über		
ausreichend Ablagefläche und 1 Handtuchhalter pro Person	X	8
einen Haartrockner	X	4
eine Grundausstattung an Kosmetikartikeln	X	4
einen Abfallbehälter	X	4
einen verstellbaren Kosmetikspiegel	X	4
einen Badezimmerhocker oder eine entsprechende Sitzmöglichkeit	X	4
ein zusätzliches Waschbecken im Badezimmer oder in anderen Räumen wie z. B.: Schlafzimmer		16
ein Bidet/Pissoir		16
einen Handtuchwärmer		16
Das Badezimmer verfügt weiter über		

Kriterium		
ein Außenfenster	X	16
ein elektrisches Lüftungssystem	X	8
kein elektrisches Lüftungssystem/Außenfenster		-16
keine Beleuchtung am Waschbecken		-16
keine bei mind. 60°C waschbaren und/oder abwischbaren Badematten/Vorleger		-8
eine eingeschränkte Warmwasserversorgung		-32
Gesamtzustand		
qualitativ sehr hochwertig, außergewöhnlich, luxuriös, harmonisch aufeinander abgestimmt, (z. B. sehr hochwertige Designereinrichtung), keine Abnutzungen erkennbar		48
sehr gepflegt, neuwertig, geschmackvoll, modern, gehobener Standard, keine Abnutzungen erkennbar	X	32
gepflegt, durchschnittlicher Standard, die Zusammenstellung wirkt sauber und ist aufeinander abgestimmt, geringe Abnutzungen erkennbar		16
gepflegt/Ausstattung ist zweckmäßig/Abnutzungen erkennbar		0
weniger gepflegt/Möblierung und Ausstattung sind spartanisch/altersbedingt Abnutzungen erkennbar		-16
veraltet/renovierungsbedürftig/die Ausstattung ist zusammengewürfelt/es herrscht keine klare Linie/deutliche Abnutzungen erkennbar! Rückstufung in der Kategorie!		-32

3. Aussicht

Kriterium		
Aussicht		
offene und unverbaute/attraktive Sicht auf Landschaft und Natur	X	18
Teilblick auf Landschaft und/oder Sicht auf Ort/Sicht auf Garten und/oder angelegte und gepflegte Innenhöfe/Anlage		9
die Sicht ist unattraktiv und/oder verbaut		-6

4. Serviceleistungen

Kriterium		
Serviceleistungen		
Handtücher		
sind vorhanden	X	6
können gemietet werden		-6
müssen mitgebracht werden		-12
Geschirrtücher sind nicht vorhanden		-6
Bettwäsche		
Betten sind bezogen	X	12
Bettwäsche ist vorhanden		0
Bettwäsche kann gemietet werden		-6
Bettwäsche muss mitgebracht werden		-18
zusätzliche Decken und Kopfkissen auf Wunsch		8
Frühstücksservice		6
Brötchenservice		3
Getränkesservice		3
Einkaufsservice vor der Anreise		3
Reinigungsservice während des Aufenthalts	X	6
Hausprospekt		6
Internetauftritt	X	6
<i>www.ferienhaus-albatros-rügen.de</i>		
Online-Buchbarkeit über elektronische Buchungssysteme		6
Es ist weder ein Internetauftritt noch Hausprospekt vorhanden		-12

Kriterium		
aktuelle und ansprechende Informationen über Region und Veranstaltungen (Infomappe, Tagesprogramme)	X	6
Zertifikat Service Q Deutschland		16
persönliche Gästebetreuung/hauseigene Programme z. B. Schlechtwetterprogramm, Wein-/Getränkeprobe, Fischverkostung, Grillabende, geführte Wanderungen (z. B. Nordic Walking), Aktiv-Angebote, Hofführung/Betriebsbesichtigung, Kinderbetreuung, Reitunterricht, Wäscheservice.	0	0-18

5. Freizeiteinrichtungen

Kriterium		
Freizeiteinrichtungen		
Swimmingpool beheizt		
zur alleinigen Nutzung		28
zur Mitnutzung		16
Swimmingpool nicht beheizt		
zur alleinigen Nutzung		22
zur Mitnutzung		12
Hallenbad		
zur alleinigen Nutzung		30
zur Mitnutzung		18
hauseigene Reithalle zur Mitnutzung		16
Naturbadestelle (privater/s Zugang/Gelände)		12
Bootsverleih		6
hauseigener Bootsanleger/-liegeplatz		
zur alleinigen Nutzung		12
zur Mitnutzung		6
Sauna/Dampfbad/Whirlpool/Infra-Rot-Kabine		
zur alleinigen Nutzung	X	16
zur Mitnutzung		10
Solarium		
zur alleinigen Nutzung		6
zur Mitnutzung		3
separater Fitnessraum mit mindestens 3 Geräten funktionstüchtige Geräte, lüftungsfähiger Raum		12
Tischtennis, Tischfußball, Billard, Bolzplatz (mit Tor) etc.	0	0-12
hauseigener Spielplatz mit fest installierten Kinderspielgeräten oder Kinderspielzimmer		12
Fahrradverleih		6
separater Lesebereich		4
Surfbrettverleih, Spielscheune, Nordic Walking, Ski- und/oder Schlittenverleih, Reitmöglichkeiten, Gastpferdeboxen, hauseigener Gemeinschaftsraum (Weinkeller, Backhaus, Probierraum, Tenne), Streicheltiere (mind. 5 verschiedene Tierarten), etc.	0	0-12
Abstellraum für Sportgeräte		
abschließbar	X	6
nicht abschließbar		3
kein Abstellraum		-3
Der Abstellraum ist verfügbar		
zur alleinigen Nutzung	X	3
zur Mitnutzung		0

6. Art des Objektes

Kriterium		
Das Ferienhaus/die Ferienwohnung ist ein herausragendes/außergewöhnliches Gebäude		
das o. g. Objekt ist zur alleinigen Nutzung		42
das o. g. Objekt ist zur Mitbenutzung		36
freistehendes Gästehaus mit besonderem Charakter		
das o. g. Objekt ist zur alleinigen Nutzung	X	36
das o. g. Objekt ist zur Mitbenutzung		30
Penthouse-Ferienwohnung (mit großer Dachterrasse) Reihenhaus oder Doppelhaus Freistehendes Ferienhaus/Einfamilienhaus Ferienwohnung im historischen Stadtkern		18
Das Ferienhaus/Ferienwohnung ist ein/eine Ferienhaus/Ferienwohnung in Mehrfamilienhaus/Ferienhaus/Gästehaus mit mehreren Einheiten		6
Souterrainwohnung oder Ferienwohnung mit einzelnen Räumen im Keller		0
Genereller Eindruck der äußeren Erscheinung des Objektes		
sehr gepflegt/neuwertig	X	12
gepflegt/durchschnittlich		6
weniger gepflegt/Abnutzungen erkennbar		-6
veraltet/renovierungsbedürftig		-12
kein Aufzug/Lift bei Gebäuden mit 3 und mehr Etagen		-18
Das Objekt wird durch massive Lärmbelästigung beeinträchtigt		-24

7. Balkon und Terrasse

Kriterium		
Balkon & Terrasse (je Wohneinheit)		
Das Objekt besitzt eine Terrasse oder Balkon		
zur alleinigen Nutzung		12
zur Mitnutzung		8
Das Objekt besitzt zwei Terrassen oder Balkone		
zur alleinigen Nutzung	X	16
zur Mitnutzung		12
Das Objekt besitzt keine Terrasse oder Balkon oder die Möglichkeit, diese mit zu nutzen		0
Das Objekt besitzt einen Freisitz/eine Sitzmöglichkeit im Garten/Hof		
zur alleinigen Nutzung		8
zur Mitnutzung		4
Das Objekt besitzt keinen Freisitz/keine Sitzmöglichkeit im Garten Hof oder die Möglichkeit, diese mit zu nutzen	X	0
Die Gesamtfläche von 60 qm der Terrasse und/oder Balkon pro Person liegt		
über 4 qm	X	12
zwischen 2 und 4,0 qm		8
unter 2 qm		4
Die Terrasse/Balkon/Freisitz ist fest überdacht		8
Es ist eine Markise vorhanden		6
Es sind Gartenmöbel/Sitzmöglichkeiten vorhanden		
ja	X	8
teilweise		4
nein		-8
Es sind Gartenliegen vorhanden	X	4
Sonstige Ausstattung <i>Grill, Strandkorb, Sonnenschirm</i>	12	0-12
Qualität der Ausstattung/des Gartenmobiliars		

Kriterium		
qualitativ sehr hochwertig, zeitgemäß und harmonisch aufeinander abgestimmt, keine Abnutzungen erkennbar	X	12
sehr gepflegt/neuwertig		8
gepflegt/durchschnittlich		4
weniger gepflegt/Abnutzungen sind erkennbar		-4
veraltet und/oder renovierungsbedürftig		-8

8. Garten/Anlage

Kriterium		
Garten/Anlage des Hauses		
Die Anlage rund um das Ferienobjekt ist		
sehr gepflegt, mit besonderer Bepflanzung, schön dekoriert		12
gepflegt, Rasen/Naturgarten ohne besondere Bepflanzung	X	6
keine besondere, aber gepflegte Anlage		0
Der Garten steht		
zur alleinigen Nutzung zur Verfügung	X	8
zur Mitnutzung zur Verfügung		4
Weitere Ausstattungsmerkmale sind im Garten vorhanden/nutzbar		
z.B. Pavillion, Gartenhäuschen	0	0-8

9. Zufahrt/Parken

Kriterium		
Zufahrt zum Objekt		
Die Zufahrt zum Gebäude ist beschwerlich		-9
ein Bewegungsmelder/Dauerlicht ist vorhanden	X	3
keine Außenbeleuchtung am Haus		-6
Parkmöglichkeiten für den Gast		
Abschließbare Garage pro Objekt		15
Abstellplatz in abschließbarer Tiefgarage/reservierte Abstellmöglichkeit in Autoeinstellhalle (Dauerparkplatz des Vermieters für Gäste)		9
Carport/Duplexgarage (beim Objekt)		6
Befestigter Privatparkplatz auf Grundstück/Hofanlage	X	3
Parkmöglichkeit bis 100m Fußweg		0
Parkmöglichkeit ab 100m Fußweg		-9
keine Parkmöglichkeit - nur zu Fuß zu erreichen		-9

Endergebnis: 5 Sterne (987 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

Bemerkung zur Klassifizierung:

In Abstimmung mit dem DTV Frau Hein am 14.05.2010 kann die vorhandene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Pollenfilter als Klimaanlage gewertet werden. Da es sich um eine rohrgedecktes Haus handelt und die Lage am Bodden ein zu starkes Aufheizen des Hauses verhindert, ist hier nicht mit Beanstandungen zu rechnen. Der vorteil für Allergiker ist jedochnorm, da innerhalb des Hauses ein reizarmes Klima geschaffen wird und ein Erholungseffekt gefördert, so daß eine Punktevergabe hierfür angebracht ist.

Petra Freese 14-05-2010