



Objektart:	Ferienwohnung
DTV-ID:	303044
Gültig:	gültig vom 04.09.2024 bis zum 03.09.2027
Punkte:	550
Sterne:	4
Prüfer:	Trinks, Dieter
Datum der Prüfung vor Ort:	24.06.2024

Ferienwohnung - Levis Loft (DTV-ID: 303044)

Vermieter:	Familie Clarissa und Stefan Dubielzig	Objekt:	Levis Loft
Straße:	Ostenbachstr. 4	Straße:	Osterbachstr. 4
PLZ, Ort:	34560 Fritzlär-Ungedanken	PLZ/Ort:	34560 Fritzlär-Ungedanken
Telefon:	05622/930711	E-Mail:	Ostenbach@googlemail.com
Mobil:	0160-5679142	Internet:	fereinwohnung-levis-loft-fritzlar.de

Maximale Belegung	4	Wohnfläche	70,00 qm
--------------------------	---	-------------------	----------

	ANZAHL	QM
Badezimmer	1	6,05
Wohnzimmer	1	20,90
Schlafzimmer	2	24,00
Küche	1	14,11
Balkon & Terrasse	0	0,00

Bewertungsübersicht der Ferienwohnung

Bewertungsgruppe	Punkte
Mindestkriterien	0
1. Infrastruktur	132
2. Räumlichkeiten	
2.1 Wohnzimmer	88
2.2 Küche	128
2.3 Schlafzimmer (Durchschnitt)	45
2.4a Badezimmer (Durchschnitt)	82
2.4b Badezimmer - allgemein	0
2.5 Weitere Räumlichkeiten	0
2.6 Balkon & Terrasse	0
3. Service	68
4. Freizeit	1
5. Besonderheiten	6
Gesamtpunkte	550
Sterne	4

Endergebnis: 4 Sterne (550 Punkte)

Punkte von/bis	Anzahl Sterne
ab 650 Punkte	5-Sterne-Objekt
ab 550 Punkte	4-Sterne-Objekt
ab 450 Punkte	3-Sterne-Objekt
ab 300 Punkte	2-Sterne-Objekt
ab 150 Punkte	1-Sterne-Objekt

Mindestkriterien der Ferienwohnung

Nr.	Kriterium	
1.	Die Ferienunterkunft und das Grundstück sind in einwandfreiem 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.	Die Ferienunterkunft 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 der Ferienunterkunft, z. B. mit den Gastgeberinnen und Gastgebern, sowie einfache Kompaktduschen außerhalb des Badezimmers genügen den Mindestanforderungen nicht.	ja
4.	Jeder Raum besitzt mindestens ein Außenfenster (Ausnahme: Küche, Sanitärbereich, Diele/Flur und Abstellkammer).	ja
5.	Die Räumlichkeiten der Ferienunterkunft sind ausreichend beheizbar (mind. 23°C). Die Temperatur ist durch den Gast regulierbar.	ja
6.	Eine Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, eine Spüle mit Warmwasseranschluss, eine Kaffeemaschine, ein Wasserkocher 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
7.	Eine Essgelegenheit mit Sitzmöglichkeiten für die angegebene Personenanzahl ist vorhanden.	ja
8.	Dem Gast steht eine Grundausrüstung an Reinigungsutensilien (Besen, Putzeimer, Wischmopp, Lappen/Schwamm etc.) jederzeit zur Verfügung.	ja
9.	Die Ferienunterkunft befindet sich nicht komplett im Keller und ist nicht ausschließlich mit Kellerfenstern ausgestattet.	ja
10.	Die Betten und Matratzen sind in gutem und gepflegtem Gesamtzustand. Hygienebezüge/Moltonauflagen sind für Matratzen und Kopfkissen vorhanden und werden bei Gästewechsel gereinigt.	ja
11.	Eine Gästemappe (digital, analog oder als App) wird dem Gast zur Verfügung gestellt.	ja
12.	Folgende Grundausrüstung im Badezimmer ist vorhanden: Haartrockner, Handseife, Handtuchhalter, waschbare Vorleger (mind. 60°C), Abfallbehälter, Kosmetikspiegel, mind. 2x Toilettenrollen.	ja
13.	Eine Leselampe und Ablagefläche pro Person sind im Schlafzimmer vorhanden.	ja
14.	Ein Verbandkasten befindet sich in der Ferienunterkunft.	ja
15.	Es sind Verdunklungsmöglichkeiten mindestens in allen Schlafräumen vorhanden.	ja
16.	Rauchmelder sind in allen Räumen außer Küche und Bad vorhanden.	ja
17.	Ein Grundriss liegt vor und wird in den Werbemitteln kommuniziert.	ja

1. Infrastruktur

Nr.	Kriterium		
1.1	Wohnfläche		
a.	über 100 qm		32
b.	über 80 qm		24
c.	über 50 qm	X	12
1.2	Fußbodenheizung		8
1.3	Flachbild-TV		
1.3.1	mit Satelliten-, Kabel-, Antennen-Fernsehempfang oder Smart-TV mit Internetzugang	X	8
1.3.2	mit Streamingdienst (Bsp: Sky, Netflix, Amazon Prime, Video on Demand etc.), Zugang wird von Gastgeberin/Gastgeber für den Gast bereitgestellt	X	8
1.4	Hochwertige, dem Sternestandard angemessene Musikabspielmöglichkeit für eigene Musik des Gastes	X	8
1.5	WLAN kostenfrei in der Ferienunterkunft (Sonderregelung bei Härtefällen)	X	16
1.6	Zusätzliche Multimediageräte		0-8
1.7	Waschmaschine (auch gegen Gebühr, Wäscheservice, Mitbenutzung Waschraum möglich), kommunikationspflichtig	X	12
1.8	Elektrischer Trockner (auch gegen Gebühr, Wäscheservice, Mitbenutzung Waschraum, Waschtrockner möglich)	X	12
1.9	Kamin(-ofen)/Kachelofen betriebsbereit und funktionsfähig, Erstausrüstung mit Anzünder und Brennstoff vorhanden		8
1.10	System zur aktiven Temperierung (Klimagerät)		12
1.11	Aufzug		12

Nr.	Kriterium		
1.12	Garderobe und Schuhablage im Eingangsbereich	X	4
1.13	Ganzkörperspiegel	X	4
1.14	Die äußere Erscheinung der Ferienunterkunft ist in besonderem Maße hervorzuheben.		6
1.15	Das Umfeld der Ferienunterkunft ist in besonderem Maße hervorzuheben.		6
1.16	Zugewiesener Parkplatz für den Gast		
a.	Direkt an der Ferienunterkunft	X	12
b.	Überdacht, max. 150 m entfernt		12
c.	Nicht überdacht, max. 150 m entfernt		8
1.17	Beschilderung an der Ferienunterkunft	X	8
1.18	E-Ladesäule für E-Auto (auch Nutzung gegen Gebühr, zur Mitnutzung, öffentliche Ladesäule im Umkreis von 500 m möglich)	X	12
1.19	E-Bike Lademöglichkeit	X	8
1.20	Verschließbarer Abstellraum (zur Mitbenutzung möglich) bspw. für E-Bikes, Skier, Equipment	X	8

2. Räumlichkeiten

2.1 Wohnzimmer

Nr.	Kriterium		
2.1.1	Das Wohnzimmer ist über 15 qm groß, bei Wohnküchen über 20 qm.	X	16
2.1.2	Ausreichende Sitzflächen auf Sitzbank, Sofa und/oder Sessel entsprechend der Anzahl der Maximalbelegung vorhanden	X	12
2.1.3	Qualität der Ausstattung		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut	X	12
c.	Wertig, gut		8
d.	Gering		0
2.1.4	Qualität des Raumes (Decke, Wände, Boden)		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut	X	12
c.	Wertig, gut		8
d.	Gering		0
2.1.5	Zustand der Ausstattung		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.1.6	Zustand des Raumes		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.1.7	Die Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß		-

2.2 Küche

Nr.	Kriterium		
2.2.1	Backofen (oder hochwertige Mikrowelle mit Backofenfunktion)	X	16
2.2.2	Mikrowelle	X	8
2.2.3	Keine ausreichende Arbeitsfläche	X	-8

Nr.	Kriterium		
2.2.4	Behälter für Mülltrennung in der Ferienunterkunft, muss in einer Information erläutert sein	X	8
2.2.5	Tiefkühlgelegenheit	X	8
2.2.6	Dunstabzugshaube	X	8
2.2.7	Spülmaschine	X	24
2.2.8	Sonstige elektrische Küchengeräte <i>Toaster, Waffeleisen. nachgereicht: Handmixer, Sandwichmaker, Waffeleisen, Pürrierstab</i>	8	0-8
2.2.9	Qualität der Ausstattung		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut		12
c.	Wertig, gut	X	8
d.	Gering		0
2.2.10	Qualität des Raumes (Decke, Wände, Boden)		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut	X	12
c.	Wertig, gut		8
d.	Gering		0
2.2.11	Zustand der Ausstattung		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.2.12	Zustand des Raumes		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.2.13	Die Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß		-

2.3 Schlafzimmer Nr. 1

Nr.	Kriterium		
	Schlafzimmer Nr. 1		
2.3.1	Steckdose pro Person neben dem Bett		2
2.3.2	Wechselschalter, Fernbedienung o. Ä. am Bett		2
2.3.3	Ausreichend Stauraum für Kleidung (offener Kleiderschrank, Kommode, Kleiderstange)	X	8
2.3.4	Standardgröße Matratzen: mind. 0,9 x 2 m bei Einzelbetten, mind. 1,60 x 2 m bei Doppelbetten		
a.	Wird vergeben, sobald ein Bett die Standardgröße unterschreitet. Kommunikationspflichtig.	X	-12
b.	Alle Betten überschreiten die angegeben Standardgröße.		16
2.3.5	Erhöhte Betten ab 0,55 m		8
2.3.6	Besonders hochwertige Betten (elektrisch verstellbare Lattenroste, Schlafsysteme, Boxspringbetten etc.)		24
2.3.7	Qualität der Ausstattung		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut		12
c.	Wertig, gut	X	8
d.	Gering		0
2.3.8	Qualität des Raumes (Decke, Wände, Boden)		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut	X	12
c.	Wertig, gut		8
d.	Gering		0
2.3.9	Zustand der Ausstattung		

Nr.	Kriterium		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.3.10	Zustand des Raumes		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.3.11	Die Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß		-

2.3 Schlafzimmer Nr. 2

Nr.	Kriterium		
	Schlafzimmer Nr. 2		
2.3.1	Steckdose pro Person neben dem Bett		2
2.3.2	Wechselschalter, Fernbedienung o. Ä. am Bett		2
2.3.3	Ausreichend Stauraum für Kleidung (offener Kleiderschrank, Kommode, Kleiderstange)		8
2.3.4	Standardgröße Matratzen: mind. 0,9 x 2 m bei Einzelbetten, mind. 1,60 x 2 m bei Doppelbetten		
a.	Wird vergeben, sobald ein Bett die Standardgröße unterschreitet. Kommunikationspflichtig.	X	-12
b.	Alle Betten überschreiten die angegeben Standardgröße.		16
2.3.5	Erhöhte Betten ab 0,55 m		8
2.3.6	Besonders hochwertige Betten (elektrisch verstellbare Lattenroste, Schlafsysteme, Boxspringbetten etc.)		24
2.3.7	Qualität der Ausstattung		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut		12
c.	Wertig, gut	X	8
d.	Gering		0
2.3.8	Qualität des Raumes (Decke, Wände, Boden)		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut	X	12
c.	Wertig, gut		8
d.	Gering		0
2.3.9	Zustand der Ausstattung		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar		18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen	X	12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.3.10	Zustand des Raumes		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.3.11	Die Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß		-

2.4 Badezimmer allgemein

Nr.	Kriterium		
2.4.1	Ein voll ausgestattetes Bad pro 4 Personen ist Standard, keine Punktevergabe		
a.	Badnutzung bis 3 Personen pro Bad, bei 2 oder mehr vorhandenen Bädern		16

Nr.	Kriterium		
b.	Badnutzung erfolgt durch mehr als 4 Personen pro Bad.		-8
2.4.2	Zusätzliches WC		12

2.4 Badezimmer Nr. 1

Nr.	Kriterium		
	Badezimmer Nr. 1		
2.4.3	Badewanne, auch mit Duscmöglichkeit		8
2.4.4	Separate Dusche	X	12
2.4.5	Feste Duschwand oder andere moderne Variante bei der kein Spritzschutz erforderlich ist	X	8
2.4.6	Ohne Spritzschutz		-8
2.4.7	Ebenerdiger Duscheinstieg		8
2.4.8	Zusätzliches Waschbecken im Badezimmer, auch Doppelwaschbecken mit 2 Wasserhähnen		8
2.4.9	Bidet/Pissoir/japanische Dusche		8
2.4.10	Handtuchwärmer, auch spezielle Heizkörper (keine Gestelle)		8
2.4.11	Kein elektrisches Lüftungssystem/kein Außenfenster		-16
2.4.12	Ausreichend Ablagefläche pro Person für Kulturbeutel, Zahnputzbecher, Kosmetikartikel, mind. 1 Handtuchhalter pro Person	X	6
2.4.13	Qualität der Ausstattung		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut		12
c.	Wertig, gut	X	8
d.	Gering		0
2.4.14	Qualität des Raumes (Decke, Wände, Boden)		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut	X	12
c.	Wertig, gut		8
d.	Gering		0
2.4.15	Zustand der Ausstattung		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.4.16	Zustand des Raumes		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar	X	18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.4.17	Die Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß		-

2.5 Weitere Räumlichkeiten in der Ferienunterkunft ganzjährig nutzbar

Nr.	Kriterium		
2.5.1	Qualität der weiteren Räumlichkeit		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut		12
c.	Wertig, gut		8
d.	Gering		0
2.5.2	Zustand der weiteren Räumlichkeit		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar		18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12

Nr.	Kriterium		
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-
2.5.3	Die Ausstattung in der Räumlichkeit ist nicht zeitgemäß		-

2.6 Balkon und Terrasse

Nr.	Kriterium		
2.6.1	Pro Person steht jeweils eine Sitzgelegenheit und ein Platz am Tisch auf Terrasse/Balkon zur Verfügung.		12
2.6.2	Terrasse/Balkon ist fest überdacht bzw. eine Markise ist vorhanden.		8
2.6.3	Qualität der Terrasse/Balkon (Wände, Boden, Ausstattung, Geländer)		
a.	Sehr hochwertig, luxuriös		18
b.	Hochwertig, sehr gut		12
c.	Wertig, gut		8
d.	Gering		0
2.6.4	Zustand der Terrasse/Balkon (Möbiliar, Boden etc.)		
a.	Neuwertig, keine Abnutzungen erkennbar		18
b.	Sehr gepflegt, geringe Abnutzungen		12
c.	Gepflegt, vermehrt leichte Abnutzungen		8
d.	Entspricht nicht den üblichen Standards, nicht klassifizierbar.		-

3. Service

Nr.	Kriterium		
3.1	Mindestens 2 Handtücher pro Person	X	18
3.2	Bettwäsche für die angegebene Personenzahl, Betten sind bezogen	X	18
3.3	Brötchenservice		8
3.4	Getränkesservice		8
3.5	Reinigungsservice während des Aufenthaltes		8
3.6	Gastgeberin/Gastgeber regt systematisch zu Bewertungen an, reagiert und wertet aus.		8
3.7	Direkte Online-Buchbarkeit über elektronisches Buchungssystem, eine Anfrage/Vakanzliste ist nicht ausreichend.	X	12
3.8	Nachweis über die Teilnahme an einer Weiterbildung oder einer weiteren Qualitätsinitiative		8
3.9	Elektronische Bezahlung möglich	X	8
3.10	Gut verständliche nachvollziehbare und transparente AGB, Preise, Mietvertrag	X	12

4. Freizeit

Nr.	Kriterium		
4.1	Sauna/Infrarotkabine in qualitativ und hygienisch einwandfreiem Zustand (zur alleinigen Nutzung oder Mitnutzung mit bis zu 3 Einheiten, durch Zeitplan organisiert)		15
4.2	Swimmingpool, Whirlpool/Whirlwanne in qualitativ und hygienisch einwandfreiem Zustand (zur alleinigen Nutzung oder Mitnutzung mit bis zu 3 Einheiten, durch Zeitplan organisiert)		10
4.3	Separater Fitnessraum mit mindestens 3 funktionstüchtigen Standard-Geräten (bspw. Laufband, Spinning-Rad, Stepper, Rudermaschine). Lüftungsfähiger Raum in qualitativ und hygienisch einwandfreiem Zustand.		15
4.4	Spielplatz, Tischtennis, Tischfußball, Billard etc. in qualitativ einwandfreiem Zustand. Auch zur Mitbenutzung, auch außerhalb der Einheit		5
4.5	Garten für Gäste		
a.	Zur alleinigen Nutzung		15
b.	Zur Mitnutzung		10

Nr.	Kriterium		
4.6	Sonstige Ausstattung (Sonnenliegen, Grill und Zubehör, Strandkörbe, Sonnenschirm etc.) <i>Sonnenschirm</i>	1	0-5

5. Besonderheiten

Nr.	Kriterium		
5.1	Besondere Leistung von Gastgeberin/Gastgeber, besonderes Konzept, besonderes Nachhaltigkeitsbestreben <i>autarke Strom- und Wärmeversorgung mit Biomasse - Heizkraft</i>	6	0-12

Notizen zur Klassifizierung:

altes Fachwerkhaus, ca. 400 Jahre alt. Wohnung neu renoviert und eingerichtet. Fußböden ausser Bad Vinyl. Ikea Schlafzimmerschrank steht im Schlafzimmer 1. Dies ist ein Durchgangszimmer zum Bad. Dusche "Ornat"
Kombiniertes Wohn-/Schlafzimmer mit Schrankbett.
Küchengeräte überwiegend "Welcome".