



**FFERIENWOHNUNGS- UND GÄSTEZIMMER-KLASSIFIKATION**

**REGLEMENT**

**INHALTE**

1	Zielsetzungen .....	2
2	Organisation.....	2
3	Minimalanforderungen.....	2
4	Kategorien und Zusatz Superior * .....	2
5	Spezialisierungen.....	6
6	Joker-Funktion .....	6
7	Wer klassiert?.....	7
8	Urkunde und Gültigkeit .....	7
9	Qualität und Kontrolle .....	7
10	Verwendung der Garantiemarke .....	8
11	Sanktionen.....	8
12	Modifikation der Daten und Neuklassifikation.....	8
13	Gebühren.....	9
14	Reklamationen, Rekurse .....	10
15	Inkrafttreten.....	10

---

## 1 ZIELSETZUNGEN

- Förderung des Qualitätsbewusstseins der Anbietenden
- Setzen von klaren Standards (Hardware)
- Entwicklung der Angebotsqualität
- Förderung der Dienstleistungsbereitschaft (Software)
- Schaffen von Vergleichbarkeit für den Gast
- Förderung der Vermarktung und damit Verbesserung der Auslastung und Ertragskraft von Ferienwohnungen und Gästezimmer
- Nutzung des E-Marktplatzes auf chalet.myswitzerland.com und rooms.myswitzerland.com, sofern die Anforderungen an die Datenqualität erfüllt werden

---

## 2 ORGANISATION

Der Schweizer Tourismus-Verband (STV) als Träger des Klassifikationssystems setzt eine Fachgruppe für die Ferienwohnungs- und Gästezimmer-Klassifikation, sowie bei Bedarf verschiedene Arbeitsgruppen ein. Das Präsidium hat der STV inne. Die Funktion und Aufgaben der beiden Gremien sind im Reglement Fachgruppe Ferienwohnungs- und Gästezimmer-Klassifikation festgehalten.

---

## 3 MINIMALANFORDERUNGEN

Die Minimalanforderungen im Anhang für Ferienwohnungen und Gästezimmer müssen vollumfänglich erfüllt sein, damit ein Objekt klassiert werden kann. Sie gelten für alle Kategorien.

---

## 4 KATEGORIEN UND ZUSATZ SUPERIOR \*

Das Erreichen einer Klassifikationskategorie hängt von **zwei Bedingungen** ab:

- Die vorgeschriebenen **Musskriterien** sind erfüllt.
- Die für die Kategorie vorgeschriebene **Punktezah**l ist erreicht.

### \* DEFINITION DES ZUSATZES SUPERIOR

Zum Erreichen der Kategorien 1 bis 5 Sterne müssen Ferienwohnungen und Gästezimmer eine vorgegebene Anzahl Musskriterien und Punkte erreichen. Verfügt ein Objekt über einen grosszügigeren Komfort und erreicht somit die Punkte der nächsthöheren Kategorie, erhält dieses den Zusatz Superior.

### BED AND BREAKFAST

Die Klassifikation findet durch Bed and Breakfast Switzerland (BnBCH) statt. Es gelten die Kriterien von BnBCH, welche vom STV als äquivalent anerkannt werden. Die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten von BnBCH sind in der entsprechenden Zusammenarbeits-Vereinbarung festgehalten.

**FERIENWOHNUNGEN**



Luxus-Wohnung



Luxus-Wohnung Superior

Für höchste Ansprüche. Herausragende Infrastruktur. Grosszügiges Flächenangebot. Stilvolle und luxuriöse Ausstattung, mit allem technischen Annehmlichkeiten, bietet höchsten Komfort. Der optische Gesamteindruck ist durchgängig in Form, Farbe und Materialien aufeinander abgestimmt. Exklusiver Gesamteindruck.



Erstklass-Wohnung



Erstklass- Wohnung Superior

Für hohe Ansprüche. Ausgezeichnete Infrastruktur. Qualitativ hochwertige Ausstattung bietet besonderen Komfort. Der optische Gesamteindruck ist durchgängig in Form, Farbe und Materialien aufeinander abgestimmt. Erstklassiger Gesamteindruck.



Komfort-Wohnung



Komfort-Wohnung Superior

Für mittlere Ansprüche. Wohnliche Infrastruktur. Qualitativ gute Ausstattung bietet gehobenen Komfort. Insbesondere Möblierung und Ausstattung sind durchgängig in Form und Farbe aufeinander abgestimmt. Komfortabler Gesamteindruck.



Standard-Wohnung

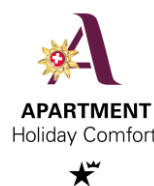


Standard-Wohnung Superior

Für kleine Ansprüche. Zufriedenstellende Infrastruktur. Zweckmässige Ausstattung bietet mittlerem Komfort. Funktionalität steht im Vordergrund. Solider Gesamteindruck.



Einfache-Wohnung



Einfache-Wohnung Superior

Einfache Ausstattung im gebrauchsfertigen Zustand, mit angepasstem Komfort. Einfacher Gesamteindruck.

**GÄSTEZIMMER**



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Luxus-Zimmer

Für höchste Ansprüche. Herausragende Infrastruktur. Grosszügiges Flächenangebot. Stilvolle und luxuriöse Ausstattung mit allen technischen Annehmlichkeiten, bietet höchsten Komfort. Der optische Gesamteindruck ist durchgängig in Form, Farbe und Materialien aufeinander abgestimmt. Exklusiver Gesamteindruck.



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Luxus-Zimmer Superior



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Erstklass-Zimmer

Für hohe Ansprüche. Ausgezeichnete Infrastruktur. Qualitativ hochwertige Ausstattung bietet besonderen Komfort. Der optische Gesamteindruck ist durchgängig in Form, Farbe und Materialien aufeinander abgestimmt. Erstklassiger Gesamteindruck.



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Erstklass-Zimmer Superior



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Komfort-Zimmer

Für mittlere Ansprüche. Wohnliche Infrastruktur. Qualitativ gute Ausstattung bietet gehobenen Komfort. Insbesondere Möblierung und Ausstattung sind durchgängig in Form und Farbe aufeinander abgestimmt. Komfortabler Gesamteindruck.



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Komfort-Zimmer Superior



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Standard-Zimmer

Für kleine Ansprüche. Zufriedenstellende Infrastruktur. Zweckmässige Ausstattung mit mittlerem Komfort. Funktionalität im Vordergrund. Solider Gesamteindruck.



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Standard-Zimmer Superior



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Einfaches-Zimmer

Für einfache Ansprüche. Notwendige Infrastruktur. Einfache Ausstattung im gebrauchsfertigem Zustand, mit angepasstem Komfort.



**GUEST ROOM**  
 Holiday Comfort



Einfaches-Zimmer Superior

**BED AND BREAKFAST****BED & BREAKFAST**

Holiday Comfort

★★★★★ Luxus-BnB

Herausragende und exklusive Infrastruktur des Objekts. Grosszügiges Flächenangebot. Stilvolle und luxuriöse Ausstattung mit allem technischen Komfort. Luxuriöses Badezimmer. Sehr gepflegter und exklusiver Gesamteindruck. Deluxe-Frühstücks-Buffer.

**BED & BREAKFAST**

Holiday Comfort

★★★★★ Erstklass-BnB

Infrastruktur für gehobene Ansprüche. Neuwertige Ausstattung in gepflegter Qualität mit besonderem Komfort. Erstklassiges Badezimmer. Erstklassiger Gesamteindruck mit optisch aufeinander abgestimmten Formen und Materialien. Deluxe-Frühstück.

**BED & BREAKFAST**

Holiday Comfort

★★★ Komfort-BnB

Ansprechende Infrastruktur in gutem Zustand. Ordentliche, gepflegte Ausstattung mit gutem Komfort. Komfortables Badezimmer. Wohnlicher und harmonischer Gesamteindruck. Reichhaltiges Frühstück

**BED & BREAKFAST**

Holiday Comfort

★★ Standard-BnB

Zufriedenstellende Infrastruktur. Zweckmässige, freundliche Ausstattung mit mittlerem Komfort. Funktionalität steht im Vordergrund. Funktionelles Badezimmer. Solider Gesamteindruck. Standard-Frühstück.

**BED & BREAKFAST**

Holiday Comfort

★ Einfaches-BnB

Einfache Ausstattung mit angepasstem Komfort. Einfaches Badezimmer. In gebrauchsfertigem Zustand. Einfaches Frühstück.

---

## 5 SPEZIALISIERUNGEN

Zusätzlich zur Klassifikation kann ein Objekt eine oder mehrere Spezialisierungskategorien erreichen. Folgende Spezialisierungen werden angeboten:

- Familienfreundlich
- Bikefreundlich
- Haustiere willkommen
- Berghütten-Rustici-Maiensässe
- Barrierefrei/bedingt barrierefrei

Die Spezialisierungskategorien im Anhang müssen vollumfänglich erfüllt sein, damit ein Objekt als spezialisiert ausgezeichnet wird. Sie gelten für alle Kategorien.

### **SPEZIALISIERUNGSKATEGORIE BARRIEREFREI/BEDINGT BARRIEREFREI**

Die Spezialisierungskategorie barrierefrei/bedingt barrierefrei wird in Zusammenarbeit mit Pro Infirmis realisiert. Dabei werden alle Objekte, welche die definierten Einstiegsriterien im Anhang erfüllen, mit dem Erfassungstool von Pro Infirmis erhoben. Die Web-Applikation von Pro Infirmis wertet die Daten automatisch aus und liefert das Ergebnis barrierefrei/ bedingt barrierefrei an den STV. Die Erfassung geschieht vor Ort und wird durch STV-Kontrolleure gemacht, welche von Pro Infirmis geschult worden sind.

Die genauen Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten von Pro Infirmis sind in der entsprechenden Zusammenarbeits-Vereinbarung festgehalten.

---

## 6 JOKER-FUNKTION

Die Joker-Funktion bedeutet, dass maximal ein ausgewähltes Musskriterium nicht erfüllt sein muss, um die angestrebte Kategorie zu erreichen. Somit kann eine bestimmte Kategorie erreicht werden, auch wenn nicht alle Musskriterien dieser Kategorie erfüllt sind. Der Joker ist auf ausgewählte Musskriterien begrenzt und kann nur einmal gezogen werden. Beim Gesamteindruck kommt er nicht zur Anwendung. Wer den Joker nicht einsetzt und somit alle Musskriterien regulär erfüllt, bekommt Zusatzpunkte.

Bei welchen Kriterien der Joker angewendet werden kann, ist in der Punktetabelle im Anhang ersichtlich.

---

## 7 WER KLASSIERT?

Anwender des Klassifikationssystems (Klassifikationsstellen) können sein:

- Lokale oder regionale Tourismusorganisationen
- Ferienwohnungsvermittler (z.B. Reka, Interhome)
- Gästezimmervermittler
- Lokale, regionale oder nationale Ferienwohnungs- und Gästezimmervereine
- Ferienwohnungsagenturen
- Immobilienverwaltungen

Die Anmeldung als Klassifikationsstelle erfolgt online unter [swisstourfed.ch/apartment](https://www.swisstourfed.ch/apartment). Nach der Registrierung durch den STV werden dem Benutzer eine ID und ein Passwort geschickt.

---

## 8 URKUNDE UND GÜLTIGKEIT

Die Gültigkeitsdauer der Klassifikation beträgt ab Klassifikationsdatum 4 Jahre, jeweils per Monatsende.

Alle definitiv klassierten Objekte erhalten eine vom STV ausgestellte Urkunde, welche die erreichte Kategorie, die Spezialisierungen und die Dauer der Gültigkeit bestätigt.

Objekte mit abgelaufenen Klassifikationen müssen bis spätestens drei Monate nach Ablauf der Klassifikation neu klassiert werden. Objekte, deren Klassifikation bis nach drei Monaten nach Ablauf der Klassifikation nicht neu klassiert wurden, werden aus dem Klassifikationssystem (STnet) entfernt oder archiviert. Die Sterne dürfen danach nicht mehr verwendet werden.

---

## 9 QUALITÄT UND KONTROLLE

Die Ferienwohnungs- und Gästezimmer-Klassifikation stützt sich auf eine Selbstdeklaration. Die Vermietenden bestätigen mit ihrer Unterschrift auf dem offiziellen Erhebungsbogen, dass die Angaben zu ihrem Objekt vollständig und wahrheitsgetreu gemacht sind. Es werden jährlich mindestens 25% der neu klassierten Objekte stichprobenartig kontrolliert.

Die Stichprobenkontrollen werden im Auftrag des STV durch eine ausgebildete Kontrollperson durchgeführt. Die Koordination der Kontrollen liegt jeweils bei den Klassifikationsstellen.

Die genauen Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten sind in den Richtlinien für die Stichprobenkontrollen festgelegt.

---

## 10 VERWENDUNG DER GARANTIEMARKE



Das Klassifikationssystem der Ferienwohnungs-Klassifikation «Apartment. Holiday Comfort» (ohne Gästezimmer) ist als Garantiemarke beim Eidgenössischen Institut für geistiges Eigentum (IGE) eingetragen (Hinterlegungsnummer: CH-Nr. 1038/2011). Das Garantiereglement der Marke ist für folgende Dienstleistungen ausgestellt:

- 36 Immobilienwesen
- 43 Verpflegung, Beherbergung von Gästen

Die berechtigten Objekte haben ausschliesslich das vom STV zur Verfügung gestellte Logo gemäss seinen Layout-Richtlinien zu gebrauchen.

---

## 11 SANKTIONEN

Objekte mit abgelaufenen oder ungültigen Klassifikationen dürfen die Garantiemarke «Apartment. Holiday Comfort» nicht verwenden. Objekte deren Klassifikation abgelaufen ist, müssen bis spätestens drei Monate nach Ablauf der Klassifikationsperiode neu klassiert werden. Objekte, die nicht innert drei Monaten nach abgelaufener Klassifikation neu klassiert wurden, werden in der offiziellen Ferienwohnungs-Datenbank (STnet) archiviert. Die Garantiemarke «Apartment. Holiday Comfort» darf danach nicht mehr verwendet werden.

Objekte, welche bei Stichprobenkontrollen die Anforderungen an die Klassifikationskriterien nicht erfüllen, erhalten eine von der Kontrollperson gesetzte Frist, um die Beanstandungen zu beheben. Nach Ablauf dieser Frist kann dem Objekt die Garantiemarke «Apartment. Holiday Comfort» entzogen werden, wenn die Mängel nachgewiesenermassen nicht behoben worden sind.

---

## 12 MODIFIKATION DER DATEN UND NEUKLASSIFIKATION

Nach erfolgter definitiver Klassifikation können die Objektdaten in den Bereichen «generelle Daten» und «zusätzliche Daten» jederzeit modifiziert werden. Diese Modifikationen haben keinen Einfluss auf das Klassifikationsresultat. Änderungen bei den «Klassifikationsdaten» können ebenfalls jederzeit durchgeführt werden. Sobald die Änderung eine neue Klassifikationskategorie zur Folge hat, muss eine Neuklassifikation durchgeführt werden. Die Klassifikationsgebühr wird dann erneut fällig.



---

## 13 GEBÜHREN

### JÄHRLICHE GRUNDGEBÜHR

Der Klassifikationsstelle wird eine jährliche Grundgebühr für die Nutzung des Systems verrechnet. Diese beträgt:

CHF 225.- für Organisationen, welche Mitglied beim STV sind,  
CHF 450.- für Organisationen, welche nicht STV-Mitglied sind.

### KOSTENBEITRAG PRO OBJEKT

Zusätzlich zur Grundgebühr wird der Klassifikationsstelle vom STV pro klassiertes Objekt ein Objektbeitrag verrechnet.

Klassifikation für 4 Jahre                      pauschal CHF 50.-exkl. MwSt.

Für Gästezimmer gilt ab dem 2. vermieteten Zimmer eine Sondergebühr von CHF 25. - pro Zimmer. Bei vorzeitigem Ausstieg aus der Klassifikation können keine Kostenanteile zurückerstattet werden. Die Klassifikationsstellen refinanzieren sich nach ihren individuellen Bedürfnissen.

### HANDHABUNG FERIENWOHNUNGSRESORTS

Werden in einem Objekt oder Resort über 20 Wohnungen klassiert und gehören dem gleichen Eigentümer kann auf Anfrage ein Rabatt gewährt werden. Die erste Klassifikation kostet CHF 50.- exkl. MwSt. und alle weiteren 25.- exkl. MwSt. Es müssen aber mind. 20 Wohnungen klassiert und jede Wohnung im System STnet einzeln erfasst werden.

### FINANZIERUNG DER KONTROLLEN

Stichprobenkontrollen, welche im Auftrag des STV durchgeführt werden, entschädigt der STV pauschal mit CHF 75.- (inkl. MwSt. und Spesen) pro kontrolliertem Objekt.

Bei Kontrollen, die eine komplette Erfassung der Spezialisierungskategorie barrierefrei/bedingt barrierefrei mit der Web-Applikation von Pro Infirmis beinhalten, werden die Kontrollpersonen pauschal mit CHF 130.- (inkl. MwSt. und Spesen) entschädigt.

---

## 14 REKLAMATIONEN, REKURSE

### GÄSTEREKLAMATIONEN

Für die Bearbeitung von Gästereklamationen sind die Klassifikationsstellen zuständig. Der STV nimmt keine Gästereklamationen entgegen und nimmt dazu nicht Stellung.

### REKLAMATIONEN GEGEN DIE EINSTUFUNG ODER GEGEN EIN KONTROLLERGEBNIS

Rekurse gegen die Einstufung der Objekte, Beanstandungen betreffend Kriteriendefinitionen oder Kontrollergebnisse sind durch den STV zu beurteilen. Dieser entscheidet unter Vorbehalt von Art. 21 Abs. 3 MSchG.

Sämtliche Beanstandungen zuhanden des STV müssen von der Kontrollperson, der Klassifikationsstelle oder vom Vermieter/Eigentümer schriftlich und fotografisch dokumentiert werden und maximal zwei Monate nach Bekanntgabe der Einstufung eingereicht werden.

Wird der Rekurs gegen die Einstufung eines Objekts vom STV abgelehnt, stellt der STV dem Antragsteller einen Betrag von CHF 125.- in Rechnung.

---

## 15 INKRAFTTRETEN

Dieses Reglement tritt auf den 01.02.2017 in Kraft und ersetzt das Reglement «Klassifikation für Ferienwohnungen/-häuser» vom 01.02.2013.

Schweizer Tourismus-Verband



Dominique de Buman  
Präsident



Barbara Gisi  
Direktorin

Beilagen:

- Minimalanforderungen
- Musskriterien pro Kategorie
- Punktetabellen
- Spezialisierungskategorien
- Erhebungsbögen
- Richtlinien für die Stichprobenkontrollen