

**Professionelle Fotografien sind das Aushängeschild Ihrer Immobilie.** Für einen reibungslosen Ablauf und damit für das optimale Gelingen des Fototermins wäre es schön, wenn Sie folgende Dinge im Vorfeld beachten würden.

Die Immobilie steht im Mittelpunkt. Nicht nur die Räumlichkeiten, sondern ebenso der **Außenbereich**. Daher gilt generell, dass nichts vom positiven Auftritt ablenken sollte. Es ist also sehr hilfreich, wenn Rasen und Beete in einem gepflegten Zustand sind. Direkt ersichtliches Unkraut oder zu hoch gewachsener Rasen vermitteln keinen optimalen ersten Eindruck. Eben sowenig wie alter Rasenschnitt oder störende Blätter. Bitte achten Sie auch darauf, dass kein Müll herumliegt und entfernen Sie diesen gegebenenfalls. Für den Betrachter ist es sehr viel einfacher, sich auf Ihr Objekt zu konzentrieren, wenn keine anderen Dinge die Sicht versperren. Parken Sie Fahrräder oder Autos also bitte nicht auf der Einfahrt, verstauen Sie die Mülltonnen und schließen Sie Garagentore oder andere Türen. Sollte der Termin in der Dämmerung oder bei Dunkelheit stattfinden, wäre es von Vorteil, wenn alle Außenbeleuchtungen funktionieren und somit für eine einladende Atmosphäre sorgen.

Ein wohnliches Ambiente ist vor allem auch im Innenbereich sehr wichtig. Für viele Menschen ist heute die **Küche** Lebensmittelpunkt der ganzen Familie. Daher wäre es schön, wenn die Fotografien eine behagliche Stimmung ausstrahlen. Hierfür sollten Sie Haushaltsgeräte wie beispielsweise Toaster oder Wasserkocher von den Ablageflächen entfernen und die Mülleimer leeren. Bitte sorgen Sie darüber hinaus dafür, dass sichtbare Stromkabel so gut wie möglich versteckt sind und achten Sie darauf, dass keine persönlichen Gegenstände wie Schlüssel, Magnete oder Notizzettel am Kühlschrank zu sehen sind. Auch Ihre eigenen Fotografien sollten an diesem Tag weggeräumt werden.

Was für die Küche gilt, gilt für die **Wohnräume** umso mehr. Mein Ziel ist es, auf den Bildern eine gemütliche Ordnung einzufangen. Bitte räumen Sie dafür persönliche Gegenstände in Regalen oder auf dem Boden weitestgehend aus dem Blickfeld des

potentiellen Mieters/Käufers und beseitigen Sie für den Moment freundlicherweise Fitnessgeräte wie Lauftrainer oder Hanteln. Zeitschriften, Tageszeitungen oder Fernbedienungen sollten ebenfalls nicht sichtbar sein und der Eindruck sollte auch hier nicht durch herumliegende Kabel wie Verteiler- oder Boxenkabel gestört werden. Auf Ihrem Esstisch sollte möglichst Klarheit herrschen - ein Strauß frischer Blumen oder einige Dekor-Kerzen können die gemütliche Note sehr schön unterstreichen. Sollten Sie den Tisch eindecken wollen, so benutzen Sie hierfür bitte neutrales Geschirr und Besteck.

Ordnung ist der beste Türöffner für die reibungslose Vermarktung Ihrer Immobilie, auch in **WC und Badezimmer**. Es empfiehlt sich daher, aus dem gut gereinigten Bad Seifenstücke oder Schampooflaschen aus Dusche oder Badewanne zu entfernen. Bitte klappen Sie außerdem alle Toilettendeckel herunter. Es sollten keinerlei Utensilien wie Zahnbürsten, Fön oder Rasierer auf den Ablageflächen zu sehen sein und ich bitte Sie, Handtücher neutral zu falten oder geordnet über den Handtuchhalter zu hängen.

Bei den Fotografien des **Schlafbereichs** kommt es darauf an, beim Betrachter bereits Vorfreude auf entspannte Stunden zu wecken. Gegenstände wie Wecker, Bücher sowie verstreute Kleidungsstücke können hierbei stören. Es wäre schön, wenn Sie alle persönlichen Dinge für die Dauer des Termins beseitigen und außerdem die Funktion der Nachttischlampen überprüfen. Bitte achten Sie darauf, dass alle Betten bezogen sind und ziehen Sie sämtliche Laken und Decken glatt.

Bevor ich **am Tag des Termins** bei Ihnen eintreffe, wäre es wünschenswert, wenn Sie alle Übervorhänge öffnen und alle leuchtstarken Lampen (auch Einbaulampen wie z.B. in Küchenschränken, der Dunstabzugshaube u. Ä.) einschalten würden. Zudem würde ich Sie freundlicherweise bitten, vor meiner Ankunft Computer und Fernseher auszuschalten.

Ich hoffe, diese Empfehlungen waren hilfreich für die Terminvorbereitung und selbstverständlich wünsche ich Ihnen alles Gute für den Verkauf/die Vermietung.