

## Wozu dieses Informationsblatt?

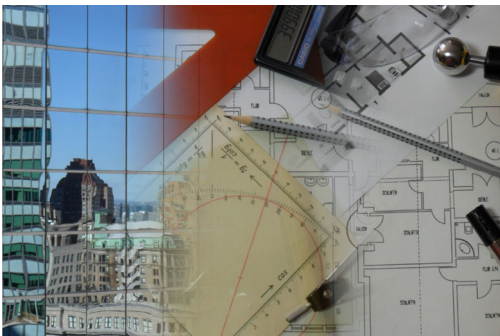
Vielen Dank für Ihr Vertrauen. Wir freuen uns, dass wir Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie unterstützen dürfen.

Es gibt einige Kleinigkeiten, die Sie im Vorfeld einer Besichtigung beachten sollten. Wir helfen Ihnen, beraten Sie und organisieren eventuelle kleinere Arbeiten.

Keine Angst! Sie sollen keine Grundsanierung Ihres Objektes vornehmen. Es gibt jedoch ein paar Kleinigkeiten, in die es sich lohnen kann, doch noch einmal ein wenig Geld zu investieren oder Sie in Eigenleistung zu Erbringen.

Aber bitte nicht zu viel! Die Geschmäcker sind verschieden!

Sie werden auch bestimmt nicht alle angesprochenen Dinge umsetzen können oder umsetzen wollen. Darum geht es auch nicht! Wir wollen Ihnen nur einen Überblick bieten, worauf Kaufinteressenten achten.



## HausExperte24.de

### Büro Plau am See (Zentrale):

Am Köpken 30  
19395 Plau am See  
Tel.: +49 (0)38735 / 499 330  
eFax (alle Büros): +49 381 80119051  
E-Mail: plau@hausexperte24.de  
Web: www.hausexperte24.de  
E-Mail: info@gutachter-seenplatte.de  
Web: www.gutachter-seenplatte.de

### Büro Berlin/Brandenburg:

Hermann-Löns-Str. 33  
16540 Hohen Neuendorf (b. Berlin)  
Tel.: +49 (0)30 / 98 32 24 60  
eFax (alle Büros): +49 381 80119051  
E-Mail: berlin@hausexperte24.de  
Web: www.hausexperte24.de  
E-Mail: info@gutachter.city  
Web.: www.gutachter.city

### Büro Rostock:

Bürocenter Schutow, Haus 6, R. 216  
Schutower Ringstr. 6  
18069 Hansestadt Rostock  
Tel.: +49 (0)381 / 54 84 99 23  
eFax (alle Büros): +49 381 80119051  
E-Mail: rostock@hausexperte24.de  
Web: www.hausexperte24.de  
E-Mail: info@ostseegutachter.de  
Web: www.ostseegutachter.de

Sachverständigenbüro  
Dipl.-Kfm. (FH), Dipl.-Wirt.-Päd.  
Dipl.-Sachverständiger (Europ.  
Inst. FIB)  
Hartmut Häusler, MHBA  
Gepr. Immobilienmanager (DAM)  
Gepr. Fachplaner Baubiologie  
(Öko-Zentrum NRW)

### Rechtsform:

Freier Beruf gem. § 18 EStG

**Handelsregister:** entfällt

**USt-ID:** DE322499228

### Berufshaftpflicht- und Vermögensschadenhaftpflichtversicherung:

Allianz Versicherung AG  
(Geltungsbereich: Deutschland)

### Angaben zum Fachverband:

Deutscher Gutachter- und Sachverständigenverband e. V. (DGSV),  
Barbarossastr. 58,  
D-09112 Chemnitz  
Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e. V.; (BDSF),  
Käppelinstr. 12-14,  
D-79576 Weil am Rhein

HausExperte24.de

## Besichtigungshinweise



# HAUSEXPORTE24.DE

IMMOBILIENBERATUNG - WERTERMITTLUNG  
SCHIMMELPILZBEGUTACHTUNG - BAUBIOLOGIE

Ihr kompetenter  
Immobilienpartner!

www.hausexperte24.de

HausExperte24.de

## Zeigen Sie die Schokoladenseite Ihrer Immobilie!

*Für den ersten Eindruck gibt es bekanntlich kaum eine zweite Chance. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass der Interessent Ihre Immobilie beim ersten Anblick attraktiv findet.*

**Fassade/Hauseingang:** Reparieren Sie Dachrinnen und Regenabflüsse. Verwittertes Holz sollten Sie streichen/lackieren (vor allem die Haustür) bzw. auswechseln. Beseitigen Sie unbedingt Risse und Flecken in Putz und Mauerwerk. Achten Sie auf eine funktionierende Türklingel, wechseln Sie einen abgenutzten Klingelknopf aus. Messingteile sollten poliert bzw. verkratzte Beschläge ausgetauscht werden. Ersetzen Sie ggf. einen unansehnlich gewordenen Briefkasten und legen Sie neue Fußmatten aus.

**Plattenbelag:** Schiefe bzw. lose Platten sollten gerichtet, zerbrochene ausgetauscht werden. Entfernen Sie das Unkraut in den Fugen. Im Innenbereich sollten die Fugen sauber sein und ggf. ersetzt werden.

**Garten und Umzäunung:** Auch das Grundstück selbst sollte gepflegt aussehen. Ggf. sollte die Umzäunung repariert und gestrichen werden. Der Rasen sollte geschnitten sein und die Rabatten gepflegt. Es sollte kein Müll herumliegen (z. B. Zigarettenkippen).

**Dach:** Beheben Sie sichtbare Schäden, befreien Sie die Dachfläche von Ästen, Blattwerk und Schmutz. Ggf. sollten Sie Antennen und Parabolspiegel richten und reinigen.

**Swimmingpool:** Sollte ein Pool vorhanden sein, sollte dieser auf Sauberkeit und Funktionsfähigkeit geprüft werden.

**Lüftungsanlagen:** Klima-, Lüftungs- und Abzugsanlagen sollten gereinigt und Filter ausgetauscht werden. Reinigen oder Lackieren Sie hervorsteckende Metallteile.

**Fenster:** Die Fenster sollten geputzt sein und ggf. neu gestrichen werden. Tauschen Sie defekte Griffe und Dichtungen aus. Wechseln Sie zerbrochene Scheiben aus. Schneiden Sie die Bäume vor dem Fenster für mehr Lichteinfall. Prüfen Sie die

Funktion der Jalousien, tauschen Sie ggf. die Gurtbänder aus. Gardinenschienen sollten einwandfrei funktionieren.

**Garage / Carport / Pkw-Stellplatz / Schuppen:** Türen und Tore sollten einwandfrei funktionieren (insbes. bei elektrisch betriebenen Toren). Beseitigen Sie evtl. Ölflecken. Das Nebenglass sollte möglichst leer, zumindest aber aufgeräumt sein. Parken Sie Ihre Fahrzeuge am Besichtigungstag nicht direkt vor dem Haus. Es sollten generell so wenig wie möglich Autos in der Nähe des Hauses abgestellt sein. Halten Sie das Blickfeld auf das Haus frei.

**Haustiere:** Haustiere sollten nicht im Haus oder auf dem Grundstück sein. Nicht jeder mag Hunde, noch weniger, wenn sie Fremde anspringen. Andere sind allergisch gegen Katzen und reagieren auf ihre Anwesenheit mit großer Abneigung. Die Vorstellung, dass Tiere in dem Haus gelebt haben, ist für Leute ohne Haustiere oft schwer nachvollziehbar.

*Aber auch im Innenbereich sollten Sie einige wichtige Dinge berücksichtigen, um den Verkaufserfolg zu gewährleisten.*

**Türen:** Alle Türen müssen sich problemlos öffnen und schließen lassen, auch Schiebetüren. Quietschende Türangeln sollten Sie ölen, Schrauben und Beschläge anziehen, besonders Griffe und Klinken. Schadstellen am Türblatt sollten Sie beseitigen.

**Bodenbeläge:** Teppiche und Teppichböden sollten vor einer Besichtigung gereinigt und Flecken entfernt werden. Parkett und Laminat sollten keine Schadstellen aufweisen. Bei Fliesen sollten die Fugen sauber und überall komplett sein. Lose Treppenstufen oder Geländer sowie Beläge sollten befestigt werden.

**Wände:** Die Tapeten sollten sauber sein und glatt anliegen. Löcher verputzen oder übertapezieren. Flecken sollten Sie ganzflächig überstreichen und ggf. neu tapezieren, um ein Flickwerk an den Wänden zu vermeiden. Deckel über Luftabzügen reinigen, ersetzen oder überlackieren.

**Installation und Beleuchtung:** Ob Beleuchtung am Haus, vor dem Haus, in der Garage: in jede Fassung gehört eine intakte Glühlampe mit ausreichender Leistung! Denken Sie auch an Lampen, die man gerne vergisst (in Abstellräumen, im Backofen, unter der Dunstabzugshaube). Defekte Lichtstrahler, Steckdosen, Beleuchtungskörper sollten Sie reparieren, vor allem abgebrochene Schalterplatten. Angeschlagene oder nicht mehr zu reinigende Waschbecken, Toiletten und Wannen sowie undichte, besonders laute Wasserhähne und Toilettenspülungen sollten Sie austauschen.

**Freier Raum verkauft sich besser:** Überfüllte Räume und zugestellte Kammern erwecken den Eindruck von Enge. Schaffen Sie möglichst viel Blickfreiheit mit dem bestmöglichen Lichteinfall. Bieten Sie soviel Raum wie möglich an. Ihre Immobilie sollte daher in allen Zimmern ordentlich und aufgeräumt sein. Trennen Sie sich von nicht mehr benötigten Gegenständen und Möbeln.

**Bad und Toilette:** Bäder und Toiletten sind die Visitenkarte eines Hauses. Blanke Wannen, Becken und Spiegel sind ein Muss. Seien Sie auch hier penibel: Seifenrückstände in Seifenschalen, ausgefranste Badematten, vermoderte Duschkabine, be-

fleckte Toilettenumrandung sind unappetitliche Erscheinungen, die einem Kaufinteressenten ein Dorn im Auge sind. Vor jeder Besichtigung - Toiletten spülen!

**Geruch:** Gehen Sie Gerüchen im Haus auf den Grund. Ersetzen Sie im Bad gebrauchte Handtücher und Waschlappen durch saubere, trockene Wäsche. Küchengeruch stößt ab, leeren und reinigen Sie die Mülleimer. Vermeiden Sie strengen Geruch in Abstell- oder Speisekammern. Bei Kanalgeruch im Haus unbedingt vor der Besichtigung Abhilfe schaffen. Wenn Sie Tiere halten, entfernen Sie Katzenstreu und Hundekörbe - alles was nach Tier riecht. Aschenbecher sauber halten oder ganz wegstellen, für Nichtraucher sind sie Quelle des Anstoßes. Stellen Sie Blumen auf. Sie bringen Farbe und guten Duft in die Räume. Aufgebrühter Kaffee duftet gut und strahlt Gemütlichkeit aus!

**Licht:** Öffnen Sie alle Vorhänge, erst recht, wenn die Aussicht ansprechend ist. Schalten Sie (auch im Sommer) überall die Lichter an, um alles in strahlendem Glanz erscheinen zu lassen.

**Musik:** Leichte Hintergrundmusik sorgt für eine entspannte Atmosphäre. Sie regt Kaufinteressenten an, länger zu verweilen und sich wohl zu fühlen.

**Gebrauchsanweisungen:** Tragen Sie Gebrauchsanweisungen, Garantiescheine und Wartungsverträge für die technischen Einrichtungen des Hauses zusammen. Dazu gehören Anleitungen für Küchengeräte, Wasseraufbereiter, Wasserenthärter, Schwimmbecken, Filteranlagen, Heizung, Waschmaschine etc. Diese Dokumente werden in einem Ordner übergeben.

**Bilder:** Wir leben in einem toleranten Zeitalter. Doch was für den einen Kunst ist, kann für andere störend sein. Dies muss sorgfältig bedacht werden.

**Wertsachen:** Bei Haus- oder Wohnungsbesichtigung muss man Fremden wertvolle Gegenstände nicht unbedingt vorzeigen. Auch kleine Kostbarkeiten sollten nicht offen herumliegen. Wertvolles Eigentum gehört - soweit möglich - außer Sichtweite. Auf diese Weise lassen sich unnötige Bedenken zerstreuen.

**Nichtverkäufliches:** Fertigen Sie eine Liste der Dinge an, die nicht im Verkaufspreis eingeschlossen sein sollen. Im Allgemeinen gehören dazu alle beweglichen Gegenstände - im Zweifelsfall muss Klarheit geschaffen werden.

**Schlüssel:** Wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung zum Verkauf vorbereiten, sollten alle Schlüssel für das Haus mit den zugehörigen Schrank-, Garagen-, Kellerschlüsseln samt beschrifteten Schildern bereit liegen. Informieren Sie den Käufer auch über die tatsächlich existierende Anzahl Schlüssel.