

# Handout

für Immobilienverkäufer

---

## Typischer Ablauf

Fototermin zur Immobilienfotografie

## Checkliste

Vorbereitung eines Objektes für professionelle Immobilienfotografie

## Vereinbarung

Über die Anfertigung und Nutzung fotografischer Aufnahmen

## Fototermin zur Immobilienfotografie

---

### VORBEREITUNG

---

- Der Kunde möchte mit uns einen Fototermin vereinbaren und nennt uns dazu seinen Terminwunsch sowie die Objektadresse.
- Wir verständigen uns auf einen Termin, erstellen ein individuelles Angebot, basierend auf unseren Fotoformaten.
- Der Kunde erteilt den Auftrag.

### FOTOTERMIN

---

- Gemeinsam mit dem Kunden begehen wir die Immobilie und legen die Motive für die zu erstellenden Aufnahmen fest.
- Bei diesem Rundgang werden gleichzeitig noch zu behebbende Mängel erfasst. Der Kunde oder sein Assistent nutzen die Zeit bis zur Aufnahme, diese zu beheben. Daher ist es zweckmäßig, wenn der Kunde ein kleines Reinigungs-Set bereithält (Bodenwischer, Staubwedel, Wischwasser, Putzlappen, Staubsauger, Glasreiniger).
- Wir richten uns ein und bauen das Equipment auf.
- Wir fotografieren die vereinbarten Motive - gegebenenfalls aus verschiedenen Blickwinkeln.
- Gern führen wir gemeinsam eine Schlussbesprechung.
- Wir bauen unser Equipment ab und verlassen das Objekt

Je nach Objektgröße, Fotoformat und Bilderzahl veranschlagen wir vor Ort zwischen einer und sechs Stunden. Große Objekte können aber auch schon einen ganzen Tag oder mehr in Anspruch nehmen. Voraussetzung ist jedoch immer, dass das Objekt optimal vorbereitet ist.

### STUDIOARBEIT

---

- Wir optimieren die Fotos digital und erstellen die angebotenen Dateiformate.
- Die Fotos erhalten Sie als JPG-Dateien in folgenden Größen:
  - Internet-Auflösung (1024 x 768 Pixel) im Fotoformat ONLINE
  - Maximale Auflösung im Fotoformat PROFI
- Der Kunde erhält nach Fertigstellung eine E-Mail mit Zugangsdaten zu seinem Download oder per Post einen Datenträger mit den entsprechenden Dateien.

## EINRICHTUNG VERSCHLANKEN

- Schaffen Sie freie Flächen – entfernen Sie alle überflüssigen Möbelstücke.
- Platzieren Sie Möbel und Einrichtung an die dafür vorgesehenen Stellen. Räumen Sie Kindermöbel, Laufstall und Spielzeug zurück ins Kinderzimmer und den Computer ins Arbeitszimmer.
- Entfernen Sie rigoros alle abgenutzten Einrichtungsgegenstände (abgewetzte Polstermöbel, befleckte Teppiche etc.).
- Quartieren Sie alle Haustiere aus. Das klingt leider hart, fördert aber den Erfolg der Präsentation.

## GRUNDREINIGUNG VORNEHMEN

- Lassen Sie den Wohnraum professionell reinigen.
- Befreien Sie alle Böden, Möbeloberflächen, Wandfliesen, Spiegel und Fenster von Schmutz, Schlieren und Staub.
- Entfernen Sie Spinnweben, vor allem im Bereich der Zimmerecken und Deckenleuchten.
- Entfernen Sie sämtliche Kalkreste und Tropfflecken von Armaturen und aus Waschbecken, Dusch- und Badewannen.

## KLARHEIT SCHAFFEN

- Sorgen Sie für Einheitlichkeit. An einem Tisch dürfen nur Stühle einer Sorte stehen, in einer Vitrine nur Geschirr einer Serie.
- Stellen Sie alle Stühle gerade ausgerichtet an den Esstisch, Küchentresen oder Arbeitsplatz
- Ordnen Sie Bücher im Regal der Größe nach. Entfernen Sie Extremformate und sehr bunte Publikationen
- Richten Sie alle Lampenschirme gerade aus.

## EINRICHTUNG ENTPERSONALISIEREN

- Verstecken Sie alle Familienfotos und andere persönlichen Andenken
- Entfernen Sie alle Anzeichen für religiöse oder politische Haltungen der Eigentümer, falls Sie nicht genau und ausschließlich an diese Zielgruppe verkaufen möchten.
- Entfernen Sie aus dem gesamten Objekt alle Vorlieben für Sportarten oder –vereine, Hobbies und Marken.
- Zeigen Sie keine Urkunden und Zertifikate der Eigentümer.
- Entfernen Sie alle Souvenirs, Pokale und Trophäen von den Wänden und aus den Regalen.

## DEKORATION MINIMIEREN

- Verstecken Sie alle kleinen Bilder, Nippes und Hobbysammlungen
- Entfernen Sie alle Kissen und Kuscheldecken aus dem Wohnzimmer.
- Belegen Sie einen Tisch mit maximal einem Dekorationsgegenstand.
- Entfernen Sie herumliegende Zeitungen und Zeitschriften.
- Entfernen Sie Mülleimer und Papierkörbe.
- Räumen Sie alle Tische, Ablagen und Schränke in der Küche frei.
- Stellen Sie in Vitrinen nur ein oder zwei Gegenstände je Abteil.
- Entfernen Sie alle Magneten, Fotos und Kinderzeichnungen von Kühlschränken und Pinnwänden.
- Verstecken Sie Gerätekabel und Mehrfachsteckdosen.

## STOFFE GLÄTTEN

- Ziehen Sie Bettdecken, Laken und Tagesdecken glatt.
- Schütteln Sie Schlafkissen auf und streichen Sie diese glatt.
- Sorgen Sie für einen gleichmäßigen Faltenfall bei Gardinen und Vorhängen.
- Entfernen Sie alle Wellen aus Teppichen und Vorlegern.
- Nehmen Sie alle Handtücher von den Haken, legen Sie sie zusammen und stapeln Sie sie in Waschbeckennähe.

## BESTÄNDE KONTROLLIEREN

- Sorgen Sie für neue Packungen bei sichtbarem Verbrauchsmaterial. (Toilettenpapier, Küchenrolle etc.).
- Entfernen Sie aus einer Bar alle Flaschen mit Neigen.

## BELEUCHTUNG PRÜFEN

- Schalten Sie alle Wohnraumleuchten ein und ersetzen Sie defekte Leuchtmittel.
- Stellen Sie auch die Funktion der gesamten Außenbeleuchtung (Wegelicht, Türbeleuchtung, Terrassenlicht, Poolscheinwerfer etc.) sicher.

## AUSSENBEREICH HERRICHTEN

- Entfernen Sie alle Fahrzeuge aus den Einfahrten.
- Verstecken Sie die Mülltonnen
- Stellen Sie Gartengeräte, Wasserschläuche, Sprenger und benutztes Grillgerät weg.
- Mähen Sie den Rasen.
- Harken Sie die Beete und Zufahrten.
- Fegen Sie gepflasterte Flächen.
- Schließen Sie für die ersten Außenaufnahmen alle Fenster und Türen.
- Öffnen Sie jedoch alle Fensterläden und Jalousien.

## Über die Nutzung von fotografischen und videografischen Aufnahmen

zwischen

und

PIXONEER

Firma

Sebastian Kankowski

Vorname + Name

Tiergarten 88

Straße + Nr.

38116 Braunschweig

PLZ + Ort

(Fotograf)

Firma

Vorname + Name

Straße + Nr.

PLZ + Ort

Eigentümer  
 Homestager  
(Auftraggeber)

Immobilienmakler  
 Bauunternehmen

Verkäufer  
 Verwalter  
 Architekt

1. Der Fotograf wird vom Auftraggeber mit der Anfertigung Innen- und / oder Außenfotos folgender Immobilie(n) und daraus resultierend mit der Herstellung digitalen Bildmaterials beauftragt.

Anschrift(en) der Immobilie(n)

2. Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er zum Zeitpunkt der Unterzeichnung entweder Eigentümer der genannten Immobilie(n) ist oder vom Eigentümer mit der Betreuung /Vermarktung dieser Immobilie(n) beauftragt ist oder Schöpfer der Immobilie(n) ist und das Einverständnis des Eigentümers zur Anfertigung dieser Aufnahmen vorliegt.
3. Der Auftraggeber erkennt an, dass es sich bei den vom Fotografen gelieferten Aufnahmen um urheberrechtlich geschützte Werke handelt. Die Aufnahmen bleiben Eigentum des Fotografen.
4. Der Auftraggeber erhält ein zeitweiliges Nutzungsrecht an den vom Fotografen gelieferten Werken zum Zwecke der Bewerbung und Vermarktung der Immobilie. Das Nutzungsrecht erlischt, wenn die Immobilie den Eigentümer gewechselt oder der Auftrag zwischen dem Eigentümer und dem Betreuer der Immobilie geendet hat.
5. Dem Auftraggeber ist es insbesondere untersagt:
  - o die Werke zu bearbeiten oder umzugestalten oder Dritte damit zu beauftragen,
  - o die Werke mit Gewinnabsicht zu veräußern,
  - o das Nutzungsrecht außerhalb des genannten Verwendungszwecks an Dritte abzutreten.
6. Der Fotograf darf diese Aufnahmen ohne zeitliche, örtliche und inhaltliche Einschränkung für seine Eigenwerbung (eigener Internetauftritt, Referenzlisten, Anzeigen etc.) oder publizistisch zur Illustration (Webseiten, Zeitschriften, Bücher, TV etc.) nutzen.
7. Nebenabreden bestehen nicht. Sind einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt.

Datum, Ort, Sebastian Kankowski

Datum, Ort, Auftraggeber