

20 Tipps

zum Verkauf / zur Vermietung Ihres
Hauses oder Ihrer Wohnung

Als Eigentümer können Sie sehr viel zum zügigen Verkauf bzw. zur Vermietung Ihrer Immobilie beitragen. Mit diesen einfachen Ideen möchten wir Ihnen helfen, einen guten oder sogar maximalen Preis zu erzielen.

Der einfachste und bequemste Weg ein Haus auf Vordermann zu bringen und in das bestmögliche Licht zu stellen, ist es, einen Dekorateur / Raumgestalter zu beauftragen. Dieser kümmert sich um alles, angefangen von einem frischen Anstrich bis zu einer gründlichen Reinigung. Damit bleibt Ihnen mehr Zeit, sich um die wesentlichen Dinge in Ihrem Leben zu kümmern. Aber das ist teuer und es lässt sich auch selbst einiges tun:

1. Der erste Eindruck ist der Wichtigste

Ein gut gemähter Rasen, sauber gestutzte Hecken und eine Terrasse frei von Unrat wirken erstklassig. Das gleiche gilt für ein frisch gestrichenes – oder zumindest gereinigtes - Gartentor und eine gepflegte Eingangstüre. Im Herbst sollten die Blätter entfernt und im Winter die Wege geräumt sein. Je gepflegter, desto besser.

2. Investieren Sie ein bisschen Zeit. Es zahlt sich sicher aus

Bearbeiten Sie vor allem das Wohnzimmer, das Badezimmer und die Küche. Wenn der Lack abblättert, sollten Sie einen neuen Anstrich in Betracht ziehen. Auch ein frischer Innenanstrich vollbringt ein kleines Wunder und steigert den Wert Ihrer Immobilie. Wenn Sie keine Zeit dafür haben, besorgen Sie sich einen Fachmann oder fragen Sie bei uns nach.

Wichtig: Interessenten möchten sehen, wie schön Ihr Heim ist und nicht sich vorstellen, wie es „mit ein bisschen Arbeit“ aussehen könnte. Besorgen Sie sich gegebenenfalls eine Hilfskraft.

3. Überprüfen Sie die Wasserhähne und Glühbirnen

Tropfende Hähne gehen auf die Nerven, verursachen Flecken und lassen auf alternde Installationen schließen. Lassen Sie Interessenten mit ausgebrannten Glühbirnen und fehlerhaften Elektroinstallationen nicht "im Dunkeln" stehen. Ersetzen Sie alle Glühbirnen durch neue, am besten mit einer hohen Wattzahl. Helle Räume sorgen für Frische und Freundlichkeit.

4. „Klemmendes“

Wenn Türen oder Schränke klemmen oder quietschen dann ist das keine Freude. Versuchen Sie nicht, die „beklemmende“ Situationen zu erklären, sondern beseitigen Sie sie im Voraus.

5. Sicherheit

Als Bewohner eines Hauses gewöhnt man sich mit der Zeit an alle möglichen selbstgestellten Fallen: Turnschuhe auf den Stufen, Kinderspielzeug im Gang, lose Kabel, rutschende Teppiche und tiefhängende Lampen. Machen Sie Ihr Zuhause für unvorbereitete Besucher so gefahrlos wie möglich.

6. Platz machen

Bedenken Sie, dass Käufer / Mieter nicht nur Platz zum Wohnen sondern auch Stauraum brauchen. Entrümpeln Sie daher Keller und Dachboden, Treppen und Gänge.

7. Schränke

Je besser Ihre einsehbaren oder eingebauten Schränke aufgeräumt sind, desto grösser wirken sie. Ein idealer Zeitpunkt, um alte Gegenstände in Kartons zu verstauen und anderweitig aufzubewahren.

8. Hochglanzbäder

Über das Bad verkauft man oftmals die Immobilie. Sorgen Sie hier für Hochglanz. Beseitigen Sie alle unangenehmen Flecken und Reste in Badewanne, Dusche, Toilette und Waschbecken. Bestücken Sie das Badezimmer mit Ihren besten Handtüchern, Fussmatten und einem neuen Duschvorhang und sorgen Sie für einen frischen Geschmack.

9. Ein Traumschlafzimmer

Überzeugen Sie die Käufer mit Ihrem Schlafkomfort. Entfernen Sie ggf. einige Möbelstücke, um einen neuen Eindruck von Grösse zu bekommen. Frische und farblich ansprechende Laken und Vorhänge sind selbstverständlich.

10. Lassen Sie die Sonne rein

Ziehen Sie Ihre Vorhänge und Jalousien komplett zurück, so dass Interessenten die Helligkeit Ihres Heims bestaunen können.

11. Licht

Erhöhen Sie die Attraktivität, indem Sie sämtliche Innen- und Aussenbeleuchtungen einschalten. Licht gibt Farbe und Wärme und heisst Besucher willkommen.

12. Besucher

Potentielle Käufer / Mieter fühlen sich manchmal wie Eindringlinge, wenn sie in ein Haus mit vielen Bewohnern kommen. Anstatt Ihrem Haus die gebührende Aufmerksamkeit zu schenken, eilen sie eher durch die Besichtigung. Wenn Ihr Heim besichtigt wird, sollten so wenig Leute wie möglich anwesend sein.

13. Haustiere

Hunde und Katzen sind der beste Freund des Menschen. Dies gilt aber leider nicht für Besichtigungen. Tun Sie sich und unseren Interessenten einen Gefallen und schicken Sie Ihr Haustier für einen Moment in den Garten oder in ein separates Zimmer.

14. Lautstärke

„Rock ´n Roll never dies.“ Aber es behindert vielleicht den Verkauf Ihrer Immobilie. Wenn es Zeit für Besichtigungen ist, ist es sinnvoll, Fernseher und Musik auszuschalten bzw. leiser zu drehen.

15. Relax

Seien Sie freundlich, aber versuchen Sie nicht mit den Interessenten Konversation zu betreiben. Käufer möchten sich Ihrer Immobilie in der Regel mit einem Minimum an Ablenkung widmen.

16. Nicht entschuldigen

Entschuldigen Sie sich niemals. Sollte ein Interessent doch einmal einen negativen Kommentar über Ihre Immobilie äussern, lassen Sie RIZZO Immobilien die Situation handhaben. Wir sind die Profis und finden die richtigen Worte, vielleicht nach der Besichtigung im Zwiesgespräch mit den Interessenten. Manchmal ist Reden Silber, Schweigen jedoch Gold.

17. Heimvorteile

Keiner kennt Ihr Heim so gut wie Sie selbst. Aber RIZZO Immobilien kennt Käufer und deren Bedürfnisse. RIZZO Immobilien wird es leichter haben, die Vorzüge Ihres Heims zu präsentieren, wenn Sie im Hintergrund bleiben oder der Besichtigung gar fernbleiben.

18. Nebenkriegsschauplätze

Wenn Interessenten Ihr Haus besuchen, lenken Sie sie nicht ab. Versuchen Sie nicht Ihre Möbel oder ähnliches bereits jetzt an die Interessenten zu verkaufen. Damit gefährden Sie den wichtigen Teil: den Verkauf der Immobilie.

19. Empfehlen Sie Erfahrung

Wenn Interessenten über den Preis oder andere Bedingungen sprechen wollen, verweisen Sie auf den Uns. Wir wissen, wie wir das Beste für Sie erreichen, Einwände von Vorwänden trennen und Einwände behandeln.

20. Kaffee

Nichts wirkt verlockender als ein Haus, das nach frischem Kaffee duftet. Sorgen Sie dafür, dass kurz vor der Besichtigung frischer Kaffee gekocht wird.

--	--