

Bauchgefühl bei der Besichtigung

Bei der Besichtigung von Liegenschaften gilt es, einige wichtige Kriterien zu beachten.

Die Erfahrung belegt, dass auch eine sehr detaillierte Prüfung der wesentlichen Grundlagen wie Baubeschrieb, Grundrisse, Grundbuchauszug und so weiter und ein wiederholtes Sichten von durchwegs eindrücklichen Videoaufnahmen von Innen und von Aussen die Begehung eines Objektes nicht ersetzen können. Mit der Besichtigung kommt das bekannte «Bauchgefühl» zum Zug, welches beim Kauf von Wohneigentum nicht selten in hohem Mass zum Kaufentscheid beiträgt. Denn erst nach einer Besichtigung ist die persönliche Gewichtung der wesentlichen Faktoren und damit ein Entscheid möglich. Oft ist auch eine zweite Besichtigung vonnöten, vielleicht auch um weitere Personen in die Entscheidung miteinzubeziehen oder die in der Zwischenzeit aufgetauchten Fragen wie beispielsweise die Machbarkeit von baulichen Anpassungen zu klären.

Die Immobilienprofis des Berufsverbandes achten darauf, dass nur ernsthafte und solven-

te Interessenten zu einer Besichtigung eingeladen werden. Ein ausführliches Vorgespräch durch den professionellen Vermarkter ist dabei genauso wichtig wie die seriös und vollständig aufgearbeiteten Verkaufsunterlagen, die auch mit aussagekräftigem Bildmaterial bestückt sind. Damit können falsche Erwartungen und – für alle Beteiligten – ärgerliche Fehlbesichtigungen verhindert werden.

In der Regel ist es eher ein Vorteil, wenn der Eigentümer bei Besichtigungen nicht dabei ist. Interessenten fühlen sich in der Anwesenheit des Verkäufers oft gehemmt, die sie drängenden Fragen zu stellen und sich offen über ihre Eindrücke zu äussern. Der Eigentümer seinerseits fühlt sich verpflichtet, kritische Bemerkungen zu entkräften und kann mit seiner subjektiven Sicht Interessenten verstimmen. Ein neutraler Vermarktungsspezialist, der auch in der Lage ist, objektive Schwächen der Liegenschaft sachgerecht zu kommentieren, wird bei einer Besichtigung das Vertrauen für ein nachfolgendes Verkaufsgespräch schaffen.

SVIT Bern – der regionale Kompetenzpartner für alle Immobilienfragen. svit-bern.ch