

# Branchenprotokoll für Objektbesichtigungen im Immobiliensektor



Aufgrund der geltenden Gesetzgebung, des allgemeinen Leitfadens zur Eindämmung der Ausbreitung von COVID-19 am Arbeitsplatz (auf der Website des FÖD Beschäftigung abrufbar) sowie des auf der Website des FÖD Wirtschaft abrufbaren sektoralen Leitfadens zur Wiedereröffnung von Unternehmen, werden in diesem Protokoll die Vorschriften festgelegt, in deren Rahmen eine Gebäudebesichtigung stattfinden kann.

**Gewährleisten Sie jederzeit die strikte Einhaltung dieser Grundregeln während des Besuchs!**

**Die Veranstaltung unerlaubter Aktivitäten oder die Nichtbeachtung der nachstehenden Maßnahmen kann zur sofortigen Schließung des Betriebs und/oder zu hohen Geldstrafen führen.**

Folgende Vorschriften gelten für alle Arten von Gebäudebesichtigungen, mit oder ohne Anwesenheit von Dritten, z. B. Kaufinteressenten oder potenziellen Mietern. Das Protokoll gilt für alle Dienstleistungen, die von professionellen Dienstleistern im Immobilienbereich (allein oder in Begleitung von Personen, die eine Immobilie mieten oder kaufen wollen) erbracht werden, und die in direktem Zusammenhang mit dem Kauf, Verkauf und der Vermietung von Immobilien stehen (beispielsweise Hausbesichtigungen, Fotoaufnahmen, Erstellen eines Gutachtens, ...).

Dieses Branchenprotokoll ergänzt den sektoralen Leitfaden, der im Rahmen der paritätischen Kommission 323 für Gebäudeverwaltung, Immobilienmakler und Hausangestellte gilt.

## **Wichtig!**

Rufen Sie immer die neuesten Richtlinien der Regierung ab [www.info-coronavirus.be](http://www.info-coronavirus.be).

Dieser Leitfaden wird vom Berufsinstitut der Immobilienmakler (BII) in Zusammenarbeit mit den Berufsverbänden CIB VLAANDEREN und FEDERIA im Zuge der Änderungen der staatlichen Richtlinien durch die zuständigen Behörden laufend aktualisiert.

Diese Anpassungen werden dem föderalen Wirtschafts- und Arbeitsminister sowie dem föderalen Minister für Selbstständige und KMU mitgeteilt.

# 1. Strikte Einhaltung der Grundvorschriften

Achten Sie darauf, dass sich Mitarbeiter und Kunden strikt an folgende Grundregeln halten:



**Beachten Sie die Hygienevorschriften**



**Üben Sie Ihre Tätigkeit möglichst im Freien aus**



**Denken Sie an risikoanfällige Menschen**



**Halten Sie den Mindestabstand ein (1m50)**



**Beschränken Sie Ihre engen Kontakte**



**Beachten Sie die Versammlungs-vorschriften**

## 11 Millionen Gründe, sie einzuhalten

Verwenden Sie das Ihnen vom FS323 zur Verfügung gestellte, auf [www.fs323.be/corona](http://www.fs323.be/corona) abrufbare Displaymaterial.

# 2. Vorabinformation

Informieren Sie sämtliche Besucher, Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten über die geltenden Vorschriften, bevor Sie einen Termin vereinbaren oder diese das Büro oder Gebäude betreten. Hängen Sie die unter Punkt 9 dieses Protokolls angeführten Regeln in der Agentur aus. Stellen Sie allen betroffenen Personen vor jedem Besuch die unter den Punkten 12 (für Besucher) und 13 (für potenzielle Bewohner) angeführten Anleitungen zu. Senden Sie die Sicherheitshinweise und das Informationsvideo des BII vorab per E-Mail zu. Stellen Sie baldmöglichst einen Link zu diesem Protokoll in Ihre Website ein.

Bestehen Sie auf der strikten Einhaltung dieser Vorschriften.

# 3. Vorbereitung der Besichtigung

Teilen Sie möglichst viele Informationen über das Objekt (Fotos, Beschreibung, Bescheinigungen, ...) digital mit potenziellen Käufern und/oder Mietern. Besprechen Sie gegebenenfalls die Besonderheiten des Gebäudes vorher telefonisch, um den Besuch so kurz wie möglich zu halten.

Greifen Sie massiv auf digitale Tools zurück, damit sich die Interessenten ebenfalls gründlich vorbereiten können. Online-Besichtigungen haben in den letzten Monaten einen unglaublich hohen Mehrwert geschaffen, und stellen für die gesamte Branche weiterhin ein effizientes Mittel zur Eindämmung des Corona-Virus dar.

## **4. Maskenpflicht**

Vergewissern Sie sich, dass alle Anwesenden die Maskenpflicht beachten und die Maske korrekt tragen (Abdeckung von Mund und Nase). Unterrichten Sie Besucher und Bewohner vorab darüber, dass sie ihre eigenen Masken mitbringen müssen (stellen Sie aber aus Sicherheitsgründen Ersatzausrüstung bereit).

## **5. Be- und Entlüftung**

Eine ausreichende Be- und Entlüftung ist unerlässlich, um die Virusübertragung zu vermeiden. Stellen Sie sicher, dass alle Räume gut belüftet sind, indem Sie Fenster und/oder Türen öffnen.

Treffen Sie Absprachen mit den Bewohnern, um die Be- und Entlüftung vor dem Besuch und zwischen den Besuchen sicherzustellen.

## **6. Corona-Koordinator**

Benennen Sie eine Koordinatorin oder einen Koordinator für Fragen und Bemerkungen von Mitarbeitern, Kunden und Interessenten. Er/sie ist für die Umsetzung aller Vorbeugemaßnahmen und Sicherheitsvorschriften zuständig. Zeigen Sie bei den Veranstaltungen von Hausbesichtigungen seinen/ihren Namen und seine/ihre Kontaktdaten deutlich sichtbar im Büro und im E-Mail-Verkehr mit Kunden an.

## **7. Schutzmaßnahmen**

Stellen Sie Händedesinfektionsmittel bereit. Vergewissern Sie sich, dass alle Personen, die in das Büro und/oder Gebäude kommen, ihre Hände desinfiziert haben.

## 8. Mitarbeiterschulungen

Geben Sie klare Anweisungen und sichern Sie die notwendigen Schulungen und Kommunikation. Wiederholen Sie die Anweisungen regelmäßig und achten Sie besonders auf Mitarbeiter, die zusätzliche Schulungen oder Anweisungen benötigen könnten.

## 9. Spezifische Vorschriften für Gebäudebesichtigungen

Die folgenden Vorschriften müssen gemäß Punkt 2 unter der Rubrik "Richtlinien für Gebäudebesichtigungen mit professionellen Immobiliendienstleistern" im Büro ausgehängt werden.

- ▶ Alle Besichtigungen erfolgen auf Absprache.
- ▶ Die Besichtigung erfolgt in Anwesenheit von höchstens 3 Erwachsenen, der Immobilienmakler und mögliche Bewohner ausgenommen.
- ▶ Die Besichtigungen werden so organisiert, dass Warteschlangen oder Menschenansammlungen vermieden werden.
- ▶ Die Interessenten werden gebeten, zur verabredeten Zeit zu erscheinen. Sie warten draußen oder im Auto, bis der Immobilienmakler ihnen signalisiert, dass sie sich dem Gebäude nähern können.
- ▶ Die Sicherheitsvorschriften werden vor jeder Besichtigung erneut wiederholt. Die Besucher müssen bestätigen, dass sie sich daran halten werden.
- ▶ Vor Besichtigungsbeginn wird das Umfeld überprüft. Der Immobiliendienstleister muss gewährleisten, dass die Besichtigung unter sicheren Bedingungen erfolgen kann.
- ▶ Tragen Sie immer einen Mund- und Nasenschutz! Die Maskenpflicht gilt ebenso für Immobiliendienstleister wie für Interessenten. Interessenten müssen eine Maske vorsehen oder gegebenenfalls eine durch die Immobilienagentur bereitgestellte Ersatzmaske verwenden. Wird diese Auflage nicht erfüllt, wird die Besichtigung abgebrochen.
- ▶ Es ist immer ausreichend Desinfektionsgel für Besucher vorgesehen.
- ▶ Die Abstandsregeln (mindestens 1,5 m) müssen vollumfänglich eingehalten werden. Bewohner warten während der Besichtigung möglichst im Garten, auf der Terrasse, ... oder in einem eigens vorgesehenen Raum. Der Immobiliendienstleister muss darauf achten, während der Besichtigung jegliche Berührungspunkte zu vermeiden.

- ▶ Der Immobilienmakler vergewissert sich vorher, dass alle Innentüren offenstehen. Er selbst öffnet gegebenenfalls die Außentüren für die Interessenten und desinfiziert Türklinken und/oder andere berührte Gegenstände (Schranktüren, Handläufe, Treppengeländer, ...) nach jeder Besichtigung. Der Immobiliendienstleister sieht dafür die notwendigen Reinigungs- oder alkoholischen Desinfektionsmittel vor.
- ▶ Während und zwischen den Besichtigungen ist jederzeit eine angemessene Belüftung der Räume gewährleistet. Türen und/oder Fenster bleiben zu diesem Zweck offen. Der Immobiliendienstleister liest die Zähler in Anwesenheit der Mieter/Käufer ab, wobei ein Sicherheitsabstand von 1,5 m beachtet wird. Ist der Raum zu klein, werden die anderen anwesenden Personen gebeten, nacheinander die Richtigkeit des durch den Immobiliendienstleister notierten Zählerstands zu überprüfen.
- ▶ Den Interessenten werden möglichst wenige Unterlagen ausgehändigt. Diese werden vorzugsweise vor oder nach der Besichtigung zugesandt. Falls Formulare und/oder Verträge unterschrieben werden müssen, erfolgt dies möglichst digital. Wann immer möglich wird die digitale Lösung bevorzugt. Der Immobiliendienstleister sieht zwischen zwei Besichtigungen immer genügend Zeit vor, um zu vermeiden dass die Interessenten sich begegnen oder sich Warteschlangen bilden. In der Zwischenzeit können auch die Räume belüftet und die anderen Sicherheitsvorschriften angewandt werden.

## **10. Nichtbeachtung der Vorschriften**

Brechen Sie die Besichtigung unverzüglich ab, falls die Vorschriften nicht eingehalten werden können, eine Person deren Beachtung ablehnt oder Krankheitssymptome aufweist.

## **11. Kontakt-Tracing**

Tun Sie Ihr Möglichstes, um das Kontakt-Tracing zur erleichtern. Falls Interessenten/Kunden einen Risikokontakt hatten, auf ihr Testergebnis warten oder positiv getestet wurden, müssen Sie sie unbedingt darüber benachrichtigen. Bitten Sie sie, den Corona-Koordinator vorher darauf hinzuweisen.

## 12. Leitlinien, die potenziellen Käufern/Mietern vor der Ortsbesichtigung mitzuteilen sind

Der Immobiliendienstleister ist gemäß Punkt 2 verpflichtet, potenziellen Käufern und Mietern, die ein Objekt besichtigen, folgende Leitlinien/Informationen zukommen zu lassen:

- ▶ Während der Besichtigung müssen die Abstandsregeln jederzeit beachtet werden.
- ▶ Kein Händeschütteln.
- ▶ Die Besichtigungszeit wird begrenzt und der Immobilienmakler gegebenenfalls (telefonisch) danach kontaktiert, um weitere Informationen zu erhalten.
- ▶ Nie ein Gebäude ohne vorherige Absprache besichtigen.
- ▶ Bringen Sie möglichst Ihren eigenen Mund- und Nasenschutz mit und beachten Sie unbedingt die Maskenpflicht.
- ▶ Achten Sie bei Beginn der Besichtigung auf Ihre Handhygiene. Der Immobiliendienstleister wird für die entsprechenden Mittel Sorge tragen.
- ▶ Beachten Sie das durch den Immobilienmakler vorgeschlagene Zeitfenster. Verspäten Sie sich nicht, und ziehen Sie die Besichtigung nicht unnötig in die Länge, nachdem Sie einen guten Eindruck über das Objekt gewonnen haben.
- ▶ Halten Sie Ihre Verpflichtung bezüglich der Anzahl anwesender Personen gegenüber dem Immobilienmakler ein;
- ▶ Höchstens 3 Personen dürfen neben dem Immobilienmakler und den Bewohnern während einer Besichtigung anwesend sein. Berühren Sie während der Besichtigung weder Türen noch andere Gegenstände. Der Immobilienmakler öffnet Türen, Fenster und/oder Schränke.
- ▶ Bleiben Sie zuhause, falls Sie – oder einer ihrer engen Kontakte – Krankheitssymptome aufweisen, in Kontakt mit einer Person waren, die Krankheitssymptome aufweist, oder Sie einer Quarantäneverpflichtung unterliegen.
- ▶ Sie hatten einen Risikokontakt, erwarten Ihr Testergebnis oder wurden positiv getestet ? Weisen Sie unverzüglich den Corona-Koordinator der Immobilienagentur unter folgenden Kontaktangaben darauf hin:  

---
- ▶ Befolgen Sie immer die Anweisungen des Immobilienmaklers.
- ▶ Vor der Besichtigung überblickt der Immobilienmakler noch einmal die Maßnahmen mit Ihnen vor Ort, um die Vorkehrungen und Sicherheitsregeln zu verdeutlichen, die eine gefahrlose Besichtigung gewährleisten.
- ▶ Sie wünschen diese und weitere Maßnahmen in aller Ruhe nachzulesen? Schauen Sie sich das praktische Informationsvideo an, das vom BII für Sie erstellt wurde, (<https://www.youtube.com/watch?v=x2aeL7vzs0>).

## 13. Leitlinien, die Bewohnern vor der Besichtigung mitzuteilen sind

Der Immobiliendienstleister ist gemäß Punkt 2 verpflichtet, den Bewohnern vor der Besichtigung folgende Leitlinien/Informationen zukommen zu lassen:

- ▶ Kein Händeschütteln.
- ▶ Die vorliegenden geltenden Regeln müssen während der gesamten Besichtigungsdauer beachtet werden. Achten Sie darauf, dass die Abstandsregeln jederzeit eingehalten werden.
- ▶ Streichen Sie den Termin mit dem Makler oder Immobiliendienstleister, falls Sie oder einer ihrer engen Kontakte Krankheitssymptome aufweisen, in Kontakt mit einer Person waren, die Krankheitssymptome aufweist, oder Sie einer Quarantäneverpflichtung unterliegen.
- ▶ Sie hatten einen Risikokontakt, erwarten Ihr Testergebnis oder wurden positiv getestet ? Weisen Sie unverzüglich den Corona-Koordinator der Immobilienagentur unter folgenden Kontaktangaben darauf hin:  

---
- ▶ Befolgen Sie immer die Anweisungen des Immobilienmaklers.
- ▶ Sorgen Sie nach jeder Besichtigung für eine angemessene Entlüftung.
- ▶ Vor der Besichtigung überblickt der Immobilienmakler noch einmal mit Ihnen alle Maßnahmen, die eine sichere Besichtigung gewährleisten.
- ▶ Sie wünschen diese und weitere Maßnahmen in aller Ruhe nachzulesen? Schauen Sie sich das praktische Informationsvideo an, das vom BII für Sie erstellt wurde, <https://www.youtube.com/watch?v=x2aeL7vzs0>).

**Bleiben Sie gesund!**