

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Verkaufsfotos in einer bewohnten Wohnung: Den Termin vor dem Fotografieren vorbereiten

Bereite Verkaufsfotos in einer bewohnten Wohnung mit einem klaren Fotoumfang, abgestimmten Terminen und geschützten persönlichen Unterlagen vor.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Wohnung soll für den Verkauf fotografiert werden, während dort noch Menschen leben. Ein abgestimmter Fototermin braucht mehr Vorbereitung als ein freies Zeitfenster. Unsere redaktionelle Empfehlung: Kläre vorab Bildzweck, betroffene Räume und den Umgang mit persönlichen Gegenständen, damit am Termin nicht unter Zeitdruck über private Informationen entschieden wird.

Den tatsächlichen Bildzweck besprechen

Sprecht darüber, wofür Aufnahmen vorgesehen sind und welche Veröffentlichungsschritte geplant werden. Eine persönliche Erinnerung an die Wohnung und ein öffentlich verwendetes Verkaufsbild sind verschiedene Zwecke. Der Europäische Datenschutzausschuss erläutert Zweckbindung, erforderlichen Datenumfang und den Personenbezug von Bildern. [EDPB] Welche konkrete Berechtigung für Aufnahme und Veröffentlichung trägt, muss passend zur Situation geklärt werden.

Lege außerdem fest, wer den Termin organisatorisch abstimmt und wer die vorgesehenen Aufnahmen prüft. Das Eigentum an der Immobilie beantwortet nicht pauschal jede Frage zu den abgebildeten persönlichen Dingen oder den beteiligten Personen. Der Beitrag gibt deshalb keine allgemeine Fotoerlaubnis vor.

Den Raum auf unbeabsichtigte Informationen durchsehen

Bitte die Bewohner, selbst zu entscheiden, welche privaten Gegenstände vor dem Termin aus dem vorgesehenen Bildbereich genommen werden sollen. Denke an Unterlagen, Namen, Familienfotos oder persönliche Hinweise im Hintergrund. Es geht nicht darum, fremde Schränke zu durchsuchen oder Dinge ohne Abstimmung zu verändern.

Besprich auch Bereiche, die nicht aufgenommen werden sollen oder nur nach weiterer Klärung. Die fotografierende Person erhält diese Grenze vorab. So muss sie nicht aus dem äußeren Eindruck raten, welche Aufnahmen passend und freigegeben sind.

Beispiel: Der Arbeitsbereich bleibt bewohnt

Eine Verkäuferin arbeitet bis zum Umzug im Wohnzimmer. Auf ihrem Schreibtisch liegen Unterlagen mit fremden Namen. Sie räumt die für das Foto nicht benötigten privaten und beruflichen Dinge vor dem Termin selbst weg. Die fotografierende Person weiß, dass der Schreibtischbereich erst nach kurzer Rückfrage aufgenommen wird.

Anschließend wird die tatsächlich vorgesehene Bildfassung angesehen. Ein versehentlich sichtbares Detail wird nicht einfach deshalb akzeptiert, weil die Aufnahme bereits Zeit gekostet hat. Die Beteiligten klären eine geeignete korrigierte oder neue Fassung.

Nicht nur das Aufnehmen, auch die Weitergabe abstimmen

Vereinbare, wer die Bilder erhält und welche Fassung für die weitere Vermarktung vorgesehen ist. Zugang zu allen Originaldateien ist nicht automatisch für jeden Beteiligten nötig. Unklare Rechte an Bildern oder Bearbeitungen werden vor ihrer Verwendung geklärt.

Bei späteren Veränderungen an der Wohnung prüfst du, ob das Material weiterhin den gezeigten Stand vermittelt. Dieser Leitfaden verspricht weder eine vollständige datenschutzrechtliche Prüfung noch eine universelle Freigabeform. Sein praktischer Zweck ist ein Fototermin, der persönliche Grenzen respektiert und eine nachvollziehbar geprüfte Verkaufsfassung hervorbringt, statt private Informationen beiläufig mit zu veröffentlichen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Wohnung und Termin

Trag Adresse der Wohnung sowie Datum und Uhrzeit des Fototermins ein.

02 / Bildzweck

Notiere, wofür die Aufnahmen gedacht sind und wo sie veröffentlicht werden sollen.

03 / Zuständige Personen

Halte fest, wer den Termin abstimmt, wer fotografiert und wer die Aufnahmen prüft.

04 / Bewohner abgestimmt

Notiere, wann du mit den Bewohnern über Termin, Räume und private Gegenstände gesprochen hast.

05 / Räume für Aufnahmen

Liste die Räume auf, die fotografiert werden dürfen, und jene, die ausgenommen sind.

06 / Private Gegenstände

Halte fest, welche Unterlagen, Fotos oder Namen die Bewohner vorab aus dem Bildbereich nehmen.

07 / Prüfung der Bilder

Trag ein, wer die fertigen Bilder vor der Verwendung durchsieht und wann.

08 / Weitergabe der Bilder

Notiere, wer welche Bildfassung erhält und für welchen Zweck.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[EDPB\] Data protection basics](#)

Europäischer Datenschutzausschuss. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-05-AT-005-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.