

VON  
Sven  
Johns

newsletter

06/23

DIE ACHT

IMMOBILIEN &  
DATENSCHUTZ

8 THEMEN  
IMMER AM 8.  
UM 8  
BE-8-ENSWERT

MEIN TOP-THEMA HEUTE:  
8 AKTUELLE NACHRICHTEN

In der Juni-Ausgabe von Die Acht mache ich es ganz  
kurz für Sie: Diese 8 Nachrichten und Meldungen  
habe ich für Sie zusammengestellt.

Mein Herzenthema ist die Nr. 7:

Gamechanger Energiewende. Am 19.06.2023 veranstalten die  
Sprengnetter Akademie und ich mit vielen Referenten eine Veranstaltung  
zu den aktuell wichtigsten Energiethemen. Viel Vergnügen

Herzlich  
Ihr Sven Johns

Die Stichworte dieser Ausgabe:

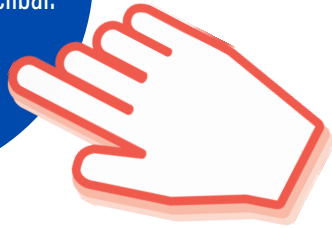
Vertragspaket Vermietung, IVD wählt neues Präsidium,  
Architectural Digest, Maklervertrag nur mit einem der Eheleute,  
Gamechanger Energie

[www.die-acht.de](http://www.die-acht.de)

# INHALT

Das **neue Vertragspaket** mit den Vertragsvorlagen **zum Vermietungsgeschäft** ist ab sofort bestellbar.

Nutzen Sie den Sonderpreis.



1	<b>VERTRAGSPAKET VERMIETUNG</b> ist fertig	SEITE 3
2	<b>DER IVD</b> wählt EIN NEUES PRÄSIDIUM	SEITE 5
3	<b>300.000,- EUR BUSSGELD</b> nach DSGVO gegen eine Bank	SEITE 6
4	<b>LIVE VON DER BAUSTELLE</b> Der Video Kanal von Architectural Digest	SEITE 8
5	<b>RECHTSPRECHUNG:</b> Wie war das noch mit den Eheleuten beim Maklervertrag?	SEITE 9
6	<b>TERMINE PLANEN</b>	SEITE 10
7	<b>GAMECHANGER ENERGIEWENDE</b>	SEITE 11
8	Zum Schluss ein Gruß nach Konstanz an alle Teilnehmenden des <b>GRUPPENTREFFENS MAKLERSPRECHSTUNDE</b>	SEITE 12



## VERTRAGSPAKET VERMIETUNG IST FERTIG

**W**elche Vertragsvorlage im Vermietungsgeschäft fehlte Ihnen bislang?

Im neuen Vertragspaket Vermietung finden Sie die Makleraufträge für das Vermietungsgeschäft Wohnen und Gewerbe, verschiedene Übergabeprotokolle und weitere Vorlagen rund um das Vermietungsgeschäft für Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Maklerbüros usw.

Insgesamt 22 verschiedene Vorlagen, auch zur Besichtigung und zum Datenschutz, finden Sie in dem neuen Vertragspaket.

**Klicken Sie hier, wenn Sie sich über den Inhalt informieren möchten und das Paket bestellen wollen (KLICK).**

**SVEN R. JOHNS**



**Vertragspaket  
Vermietung**

**Formulierungshilfen für das  
Geschäftsfeld Vermietung**

Wohnungen, Gewerberäume  
private und gewerbliche Vermieter

Genau richtig für  
IMMOBILIEN-WEBSEITEN



# DER WEBSEITEN\_CHECK

IMPRESSUM

EXPOSEES

KONTAKTFORMULAR



COOKIES

COOKIE-BANNER

INFORMATIONSPFLICHTEN

USW.

USW.



RECHTSANWALT  
SVEN JOHNS  
& TEAM

Jetzt buchen unter

[www.webseitencheck.immobilien](http://www.webseitencheck.immobilien)



Johns Datenschutz GmbH, An der Kolonnade 11, 10117 Berlin, [www.datenschutz.immobilien](http://www.datenschutz.immobilien),  
office@datenschutz.immobilien, HRB 197324B, GF: Andrea Johns, DIE ACHT März 2023



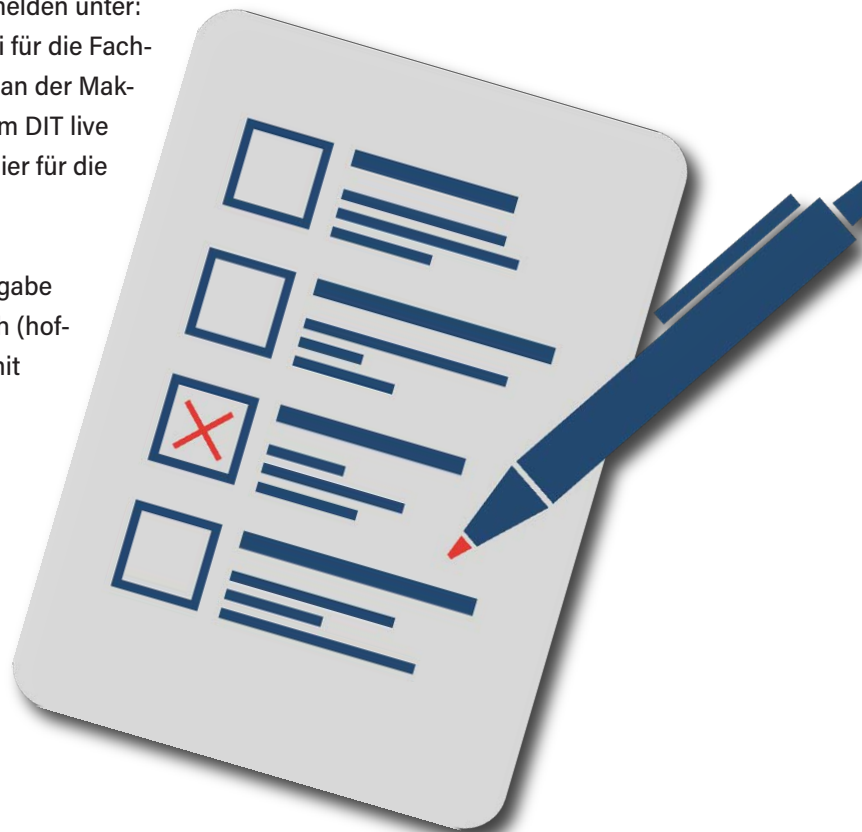
## DER IVD WÄHLT EIN NEUES PRÄSIDIUM

**D**ie berufsständische Interessenvertretung für Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständige, der Immobilienverband IVD, wählt auf der Mitgliederversammlung im Juni, genauer am 15.06.2023, ein neues Präsidium und eine:n neue:n Präsidentin:en.

Das allein ist eine Meldung wert, weil die Arbeit des IVD für alle Immobilienfirmen von großer Bedeutung ist. Und für alle, die den Deutschen Immobilitätstag in Berlin am 15. und 16. Juni 2023 besuchen wollen, gibt es zwei Möglichkeiten:

Live Dabeisein und anmelden unter: (KLICK hier) - kostenfrei für die Fachtagung oder Teilnahme an der Maklersprechstunde, die vom DIT live gesendet wird (KLICK hier für die Registrierung)

In der kommenden Ausgabe von DIE ACHT werde ich (hoffentlich) ein Interview mit





## 300.000,- EUR BUSSGELD NACH DSGVO GEGEN EINE BANK

**Berliner Landesdatenschutzbeauftragte (Meldung dazu  
KLICK hier)**

**D**as Bußgeld über 300.000,- EUR, das die Berliner Aufsicht Datenschutz gegen die Bank verhängt hat, ist von der Bank akzeptiert worden.

### **Automatisierte Entscheidung muss transparent sein**

Es ging um eine automatisierte Entscheidungsfindung bei der Ablehnung eines online gestellten Kreditkartenantrags.

Aus Sicht der Aufsicht waren die Informationspflichten der Bank nicht eingehalten, weil die Bank nicht erklärt hat, wie es zu der Ablehnung des Kreditkartenantrags im automatisierten Verfahren gekommen ist.

### **Auswirkung für Immobilienfirmen?**

Das Verfahren könnte Auswirkungen auf Immobilienfirmen haben, wenn auf der Webseite ein automatisiertes Bewerbungsverfahren eingebunden ist. Wenn eine Immobilienfirma z.B. ein Online-Formular für eine Mietwohnung eingebunden hat, in diesem Formular personenbezogene Daten abgefragt werden und dann automatisiert eine Entscheidung erfolgt, ob ein Mietinteressent für eine Wohnung in Betracht kommt oder nicht oder sogar online eine Absage erteilt wird, müssen die Gründe, die zu dieser Absage führen, transparent erläutert werden.

Sprechen Sie uns gern dazu an, wenn Sie auf Ihrer Webseite einen Anwendungsfall sehen, der von diesem Bußgeld betroffen sein könnte.

**TIPP**

**Sie erinnern sich an den Newsletter DIE ACHT?  
Thema: Neukunden? Starten mit BOTTIMMO?  
Dann jetzt KLICK HIER.**



07./08. November 2023

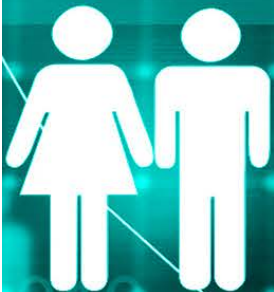
**digikonREAL<sup>8.0</sup>**  
Die digitale Immobilienkonferenz

jeweils ab 09:00 Uhr | am eigenen Rechner



**IMMOBILIEN-  
MÄRKTE**

**IM AUFBRUCH**



Bis zu  
10 Stunden  
Weiterbildung

[www.digikonreal.de](http://www.digikonreal.de)

In Kooperation mit



IVD Berlin-Brandenburg  
IVD Mitte-Ost, IVD Nord,  
IVD West

# LIVE VON DER BAUSTELLE WAS U...ÄFTIGT

HEUTE:  
DER VIDEO KANAL VON  
ARCHITECTURAL DIGEST



Auf dem **Youtube-Kanal von Architectural Digest** finden sich viele großartige Häuser, Hausführungen bei Schauspielenden und vor allem Ideen für die Anpassung von verschiedenen Räumen. Es gibt eine Serie von Videos unter dem Titel „**3 Interior Designers Transform ...**“. Ich habe hier die Folge ausgewählt, in der drei Innenarchitekten oder Homestager oder Interior Designer einen Flur neu gestalten. Am Ende des Videos stehen die drei Vorschläge für den neuen Flur inklusive einer Eingangstür. Schauen Sie selbst.





## RECHTSPRECHUNG: WIE WAR DAS NOCH MIT DEN EHELEUTEN BEIM MAKLERVERTRAG?

Ich werde im Rahmen der Rechtshotline von unseren Kunden immer wieder gefragt, wie es sich eigentlich verhält, wenn von den Eheleuten zunächst nur einer der beiden den Maklervertrag abschließt, später dann aber der andere oder beide die Immobilie erwerben.

Für Immobilienmakler ergeben sich hier **KEINE Besonderheiten**, auch wenn z.B. die Ehefrau ein Online-Exposé anfragt und später nur der Ehemann die Immobilie durch notariellen Kaufvertrag erwirbt, besteht der Provisionsanspruch weiterhin gegen die Ehefrau.

Das LG Tübingen, Urteil vom 12.01.2017, Az.: - 7 O 156/16 - hat das für den Fall entschieden, dass **zunächst der Mann anfragte** und später die Frau die Immobilie kaufte. Gegen die Frau besteht kein Provisionsanspruch, weil mit ihr kein Maklervertrag abgeschlossen worden ist. Aber gegen den Ehemann besteht der

Provisionsanspruch. Aufgrund der **engen familiären Beziehung** ist es nicht erheblich, mit welchem der Eheleute und in welcher Kombination der Notarvertrag geschlossen wird. Das wirtschaftliche Ergebnis ist in diesen Fällen beim Vertragspartner des Immobilienmaklers eingetragen.

Deshalb müssen sich Immobilienmakler auch keine Sorge machen, wenn gegenüber dem zweiten Ehegatten keine Widerrufsbelehrung erteilt worden ist.





(alle Termine sind direkt verlinkt)

 [www.datenschutz.immobilien](http://www.datenschutz.immobilien)

# Termine - gleich anmelden

Wir haben einige Themen und Termine für Sie zusammengestellt 



## UNSERE TERMINE IM JULI 2023 - FÜR IHRE PLANUNG

- 19.06.2023 - GAMECHANGER ENERGIETHEMEN
- 27.06.2023 - PFLICHTSCHULUNG GWG
- 29.06.2023 - JAHRESSCHULUNG DSGVO (FÜR DAS GANZE TEAM)
- 30.06.2023 - ERSTE SPRECHSTUNDE VERTRAGSPAKET VERMIETUNG
- 11.07.2023 - MIETERWECHSEL UND DSGVO
- 12.07.2023 - SPRECHSTUNDE VERTRAGSPAKET MAKLERVERTRÄGE (KAUFIMMOS)
- 14.09.2023 - IMMOBYTES BY FLOWFACT IN KÖLN
- 07./08.11.2023 - **digiKonREAL 8.0 (JETZT ANMELDEN)**

Die Termine der Datenschutz+Immobilien-Police 2023 sowie das Eventbook 2023 finden Sie Hier (Klick).





## GAMECHANGER ENERGIEWENDE

**D**ie Energiewende ist in vollem Gange und stellt die Immobilienbranche, vor allem die Makler und Verwalter, vor neue Herausforderungen. Als Makler oder Baufinanzierungsvermittler müssen Sie sich mit den neuesten Entwicklungen auf dem Energiemarkt vertraut machen, um Ihren Kunden eine kompetente Beratung bieten zu können.

- Doch welche Veränderungen kommen auf uns zu?
- Wie wirkt sich die Energiewende auf den Immobilienmarkt aus?
- Und was bedeutet das für Ihre Arbeit als Vermittler?

Georg Ortner, Kerstin Nell, Christian Nessler, Oliver Böck, Markus Wetzel und Sven Johns referieren und Tanja Sessinghaus moderiert. Seien Sie dabei, wenn die wichtigsten Energiethemen für Sie praxisgerecht aufbereitet werden.

Melden Sie sich jetzt  
zur Veranstaltung „Game-  
changer Energiewende“  
am 19.06.2023 an.





## ZUM SCHLUSS EIN GRUSS NACH KONSTANZ AN ALLE TEILNEHMENDEN DES GRUPPENTREFFENS MAKLERSPRECHSTUNDE

**D**ie Crew von DIE ACHT und ich wünschen euch allen viel Vergnügen auf dem Live Gruppentreffen der **Maklersprechstunde** am 09. und 10.06.2023 vor Ort in Konstanz, mit **Georg Ortner**, zusammen mit **Flowfact, Propstack, Bottimmo, Sprengnetter** und den vielen anderen Partnern der Maklersprechstunde.

FÜR IMMOBILIENBÜROS  
PODCAST.  
3 (DREI)  
MAL  
NACHGEDACHT

SIE HÖREN  
JAN KRICHELDORF, ROLAND  
KAMPMEYER, SVEN JOHNS

Jan Kricheldorf, Roland Kampmeyer, Sven Johns

## PARTNER RECHTSANWALTSKANZLEI:



MOSLER+PARTNERRECHTSANWÄLTE



**DIE ACHT**  
IMMOBILIEN & DATENSCHUTZ

**8 THEMEN  
IMMER AM 8.  
UM 8  
BE-8-ENSWERT**

Die nächste Ausgabe von „Die ACHT“ erscheint am **8. Juli 2023 um 8.**

[www.die-acht.de](http://www.die-acht.de)

Anregungen, Fragen, Kritik bitte an Sven Johns unter [office@datenschutz.immobilien](mailto:office@datenschutz.immobilien). Wenn Sie einen Auszug aus dem Newsletter gern für eigene Zwecke nutzen möchten, schreiben Sie uns bitte ebenfalls eine Mail. Wir erlauben unter Quellennennung (fast) alles.

Copyright © 2023 Johns Datenschutz GmbH, All rights reserved.

#### Kontakt:

Johns Datenschutz GmbH, GFin: Andrea Johns,  
An der Kolonnade 11, 10117 Berlin, Tel.: 030 - 20 63 07 94  
HRB AG Berlin Charlottenburg 197324  
[office@datenschutz.immobilien](mailto:office@datenschutz.immobilien) - [www.datenschutz.immobilien](http://www.datenschutz.immobilien)

#### Grafik

Angelika Lomitschka

#### Verbraucherinformation:

Online-Streitbeilegung gem. Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>