von Sven Johns

newsletter 05/26

DIE ACHT

IMMOBILIEN & DATENSCHUTZ

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

MEIN TOP-THEMA HEUTE:

NEUE WIDERRUFSBELEHRUNG
WIDERRUFS-BUTTON & HEIZUNGSGESETZ

Immer neue Anforderungen an eure Arbeit

Der folgende Text ist KI-frei erstellt

www.die-acht.de

Liebe Immobilienfreunde,

die digiKonXL ist gerade vorbei. Jan und ich haben im Rückblick für uns festgestellt, dass diese Ausgabe der digiKon zu den TOP-3-Veranstaltungen gehört, die wir bislang in der digiKon-Reihe durchgeführt haben. Das hängt zum einen mit der digiKon-Community zusammen, die aktiv wie eh und je während der Veranstaltung gepostet, gechattet und sich ausgetauscht hat, und zum anderen an den Vorträgen und Inhalten der Vorträge, die den Zahn der Zeit ausgezeichnet getroffen haben. Eines der TOP-Themen der digiKonXL war die der Umgang mit „Communities". Was als Facebook-Gruppen mal begonnen hat, sind heute die Communities, in denen Austausch, Unterstützung und der Weg zum Abschluss gefördert werden. Neben dem eigenen E-Mail-Verteiler und der Gewinnung von Neukunden auf anderen Wegen, gehört eine eigene Community zu den aktuell wohl wirksamsten Marketing-Kanälen.

Ich hatte ja für euch gehofft, dass die gesetzlichen Anforderungen etwas weniger werden und ihr etwas mehr Ruhe in eure Arbeit bekommt. Falsch gedacht: Erst kommt der Widerrufs-Button und dann das neue Heizungsgesetz, u.a. mit neuen Energieausweisen und neuen Pflichtangaben in Immobilienanzeigen.

Euer
Sven Johns

PS: Zu dem **Widerrufs-Button ab 19.06.2026** kommt auch noch ein neuer Text der Widerrufsbelehrung hinzu. Hierzu habe ich ein **Webinar am 10.06.2026** vorbereite. Also: Neuer Widerrufs-Button und neue Widerrufsbelehrung. Ich erkläre alles ausführlich am 10.06.2026 im Webinar **(hier anmelden KLICK).**

INHALT

1 Der neue Widerrufs-Button SEITE 4

2 Veranstaltungen zum Widerrufs-Button am 10.06.2026 um 14:00 Uhr SEITE 5

3 Heizungsgesetz Es liegt ein erster Gesetzentwurf vor SEITE 6

4 Gamechanger Energiewende SEITE 7

5 digiKon ideal - Video und Song mit KI erstellt SEITE 8

6 Top-Thema Community: Der Happy Immo Club SEITE 10

7 Meine Top-Empfehlungen für euren Seminar-Kalender in den kommenden Wochen SEITE 11

8 Top-Thema Community: Die neue digiKon-Community SEITE 12

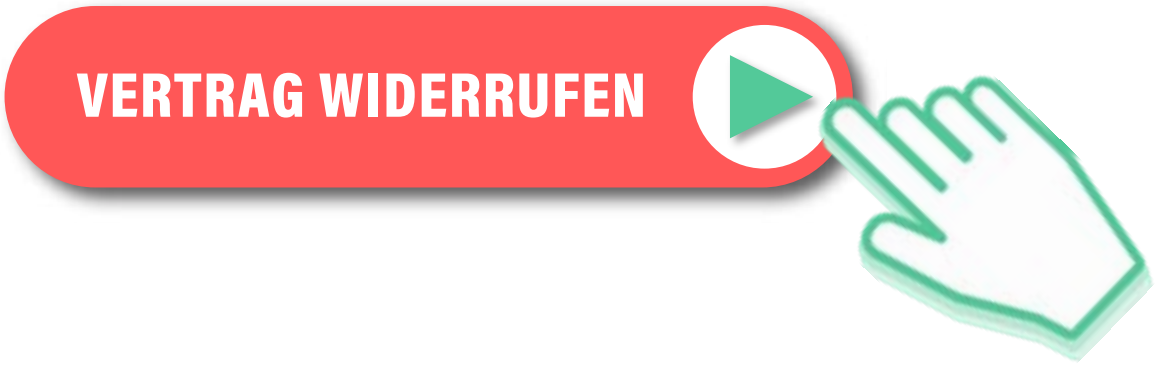
DER NEUE
WIDERRUFS-BUTTON

Am 19. Juni 2026 tritt die nächste verbraucherrechtliche Neuerung in Kraft, die ihr alle kennen müsst. Der Widerrufs-Button muss bei Maklerverträgen mit Verbrauchern, die über eine Online-Benutzeroberfläche abgeschlossen werden, sichtbar angebracht sein. Der neue § 356a BGB spricht davon, dass ein Button mit der Beschriftung „Vertrag widerrufen" vorhanden sein muss.

Unter den vielen Neuerungen, die dazu in den letzten Jahren auf die Maklerbüros zugekommen sind, ist dies die nächste „Formalie", die unbedingt eingehalten werden muss.

Ohne Widerrufs-Button wird die Widerrufsfrist von 14 Tagen nicht zu laufen beginnen. Die Einrichtung eines allgemeinen Widerrufs-Buttons in der Fußzeile der Webseite ist nach der amtlichen Gesetzesbegründung ausreichend. Es muss demnach kein konkreter Widerrufs-Button neben jedem Button „zahlungspflichtig beauftragen" stehen.

Meine Empfehlung: Richtet einen Widerrufs-Button mit der Beschriftung „Vertrag widerrufen" auf der Webseite ein und hinterlegt dort eine Routine zum Widerruf mit dem weiteren Button „Widerruf bestätigen" und einer Bestätigungs-E-Mail an den Kunden mit der abgegebenen Erklärung.



VERANSTALTUNG ZUM WIDERRUFS-BUTTON
AM 10.06.2026 UM 14.00 UHR

Am **10. Juni 2026** plane ich eine ausführliche **Veranstaltung zum Thema „Widerrufs-Button“** und den weiteren aktuellen formellen Rechtsfragen, die für euch anstehen. Kein Widerrufs-Button keine Widerrufsfrist = längere Frist zum Widerruf des Maklervertrages. So lautet die neue Formel, die ihr beachten müsst.

Aus meiner Sicht sind deshalb Anpassungen an allen Webseiten von Immobilienmaklern erforderlich. Ihr solltet das schnell umsetzen, damit nicht nach dem 19. Juni 2026 neue Schwierigkeiten auf euch zukommen. Auch die Immobilienportale müssen aus meiner Sicht Anpassungen vornehmen. Ich hoffe, dass ich euch dazu am 10. Juni 2026 auf der Veranstaltung schon mehr berichten kann.

Ich bin in Gesprächen mit verschiedenen weiteren Referenten für diesen Tag. Es kann sein, dass die **Veranstaltung** eher **2 bis 2,5 Stunden** dauern wird, damit wir alle offenen Fragen klären können. Die **Veranstaltung findet in Zusammenarbeit mit dem IVD Berlin-Brandenburg** statt. Ihr könnt euch dafür ab sofort anmelden. Kosten: **69,- Euro netto je Teilnehmer**.

TIPP

HEIZUNGSGESETZ
ES LIEGT EIN ERSTER GESETZENTWURF VOR

Ich habe den neuen Gesetzentwurf zum Heizungsgesetz erstmals gesehen. Auf 166 Seiten wird das aktuelle Heizungsgesetz total umgekrempelt.

Für euch sind die folgenden Punkte wichtig:

- Das Heizungsgesetz wird nicht zum 1. Juli 2026 geändert. Es wird etwas länger dauern, weil der Gesetzgeber mehr Zeit braucht. Ich rechne mit einem Inkrafttreten zum 1. November 2026
- **ABER:** Der 1. Juli 2026 bleibt dennoch wichtig, weil ab diesem Datum in allen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern nur noch neue Heizungen mit 65-%-Erneuerbaren-Energien-Anteil eingebaut werden dürfen. Diese Frist wird wohl per Rechtsverordnung ebenfalls auf den 1. November 2026 geändert.
- Das neue Gesetz wird neue Pflichtangaben in Immobilienanzeigen mit sich bringen. Für Makler ändert sich demnach einiges rund um das neue GModG.
- Es werden neue Energieausweise eingeführt. Dabei kommen nicht nur neue Angaben in den Ausweisen hinzu. Vielmehr wird es neben dem Verbrauchs- und dem Bedarfsausweis eine ganz neue Kategorie von Energieausweisen geben.
- Im Mietrecht wird es komplizierte neue Regelungen zur Verteilung der CO_2-Bepreisung zwischen Mietern und Vermietern geben
- Das Gesetz tritt in mehreren Stufen in Kraft. Alle Stufen sollen aber einheitlich im Gesetzgebungsverfahren entschieden und verabschiedet werden.

Wenn Sie zu den WESENTLICHEN PFLICHTEN AUS DER DSGVO für ihr Unternehmen eine digitale Schulung besuchen wollen, empfehlen wir Ihnen unser Webinar „JAHRESSCHULUNG DSGVO", das wir 4x im Jahr anbieten. Sie finden die aktuellen Termine und die Anmeldung hier (KLICK).

Bild: © Qualit Design - stock.adobe.com

GAMECHANGER ENERGIEWENDE

Hier geht es zur **Anmeldung Gamechanger Energiewende (KLICK)**

Auf dem Weg zum neuen Heizungsgesetz werden wir euch mit der Gamechanger Energiewende Veranstaltung alle Änderungen, Neuregelungen und die Auswirkungen für eure Maklerpraxis erläutern.

Wir haben die **Gamechanger-Veranstaltung** in zwei Teile aufgeteilt: **Teil 1 findet am 30.06.2026** zwischen **10.00 Uhr und 17.00 Uhr** statt. Wir erläutern euch den aktuellen Gesetzesstand, wie es mit dem Einbau neuer Heizungen ab 1. Juli 2026 weitergeht, was das neue Gesetz generell zum Einbau von Heizungen festlegt, und werfen einen Blick auf die umfangreichen Neuregelungen bei den Energieausweisen. Außerdem wollen wir mit euch diskutieren, ob es sinnvoll ist, dass für jede Immobilie sofort ein neuer Energieausweis erstellt wird oder ob es sich lohnen kann, auf die Neuregelungen zu warten.

Im **zweiten Teil** der **Gamechanger Energiewende** am **20. Oktober 2026** geht es dann um das endgültige Gesetz und seine Auswirkungen sowie die weiteren Neuregelungen, die auf euch zukommen. Ab dem 1.11.2026 wird es neue Pflichtangaben in Energieausweisen geben. Ihr müsst eure Immobilienanzeigen, Exposés usw. deshalb wieder einmal bei den Pflichtangaben aus dem EA anpassen.

digiKon IDEAL
VIDEO UND SONG MIT KI ERSTELLT

Für alle von euch, die nicht auf der digiKonREAL XL waren, schicke ich euch hier das Video, das wir auf der digiKonREAL gezeigt haben. Wir haben in einem VideoLab ausführlich erklärt, wie ein solches Video mit KI entstehen kann. Viel Spaß.

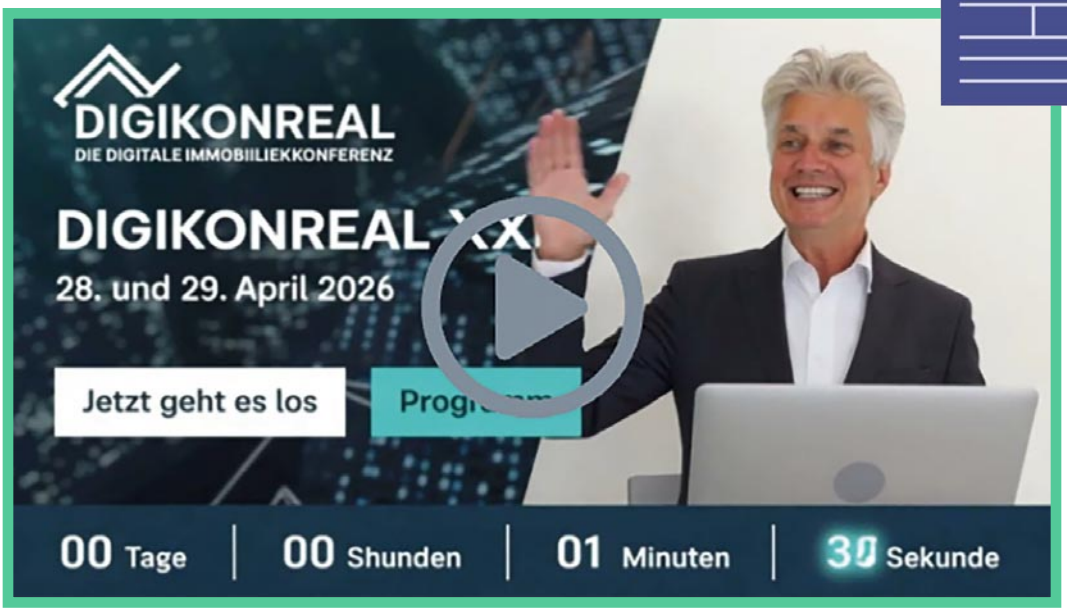


Bild: © Nadezhda Buravleva - stock.adobe.com

Genau richtig für IMMOBILIEN-WEBSEITEN

DER WEBSEITEN_CHECK

IMPRESSUM
EXPOSEES
KONTAKTFORMULAR
COOKIES
COOKIE-BANNER
INFORMATIONS-
PFLICHTEN
USW.

RECHTSANWALT
SVEN JOHNS
& TEAM

Jetzt buchen unter
www.webseitencheck.immobilien

Johns Datenschutz GmbH, An der Kolonnade 11, 10117 Berlin, www.datenschutz.immobilien,
office@datenschutz.immobilien, HRB 197324B, GF: Andrea Johns, DIE ACHT 03-2023

TOP-THEMA COMMUNITY:
DER HAPPY IMMO CLUB

Anaïs Cosneau ist die Gründerin des Happy Immo Club. Der Happy Immo Club ist eines der erfolgreichsten Beispiele einer eigenen Community in der Immobilienwirtschaft. Über den Happy Immo Club haben sich schon ca. 2.000 Frauen das Fachwissen für den Erwerb einer eigenen Immobilie geholt. Der Slogan „Schnapp Dir Dein Stück Stadt" könnte für jede Community stehen, mit der Kunden auf dem Weg zum Erwerb einer Immobilie begleitet werden. Vielleicht gründet ihr auch Communities, mit denen ihr eure Kunden begleiten wollt? Oder ihr wollt euren Kundinnen den Happy Immo Club empfehlen.

HAPPY IMMO CLUB WEBSEITE (KLICK)

JETZT INFORMIEREN!

Das **Eventbook 2026** könnte Ihr hier herunterladen, mit allen Terminen von uns, den Pflichtschulungen, den Webinaren von der Johns Datenschutz GmbH, und allen Sprechstundenterminen. (KLICK hier)

Bild: © yelosmiley - stock.adobe.com

Meine Top-Empfehlungen für euren

SEMINAR-KALENDER

in den kommenden Wochen

19. MAI 2026 - **Nutzung von KI in Immobilienbüros**
Grundlagen

24. JUNI 2026 - **Jahresschulung GwG**
Grundlagen

24. JUNI 2026 - **Schulung GwG 2**
für alle, die mehr Einzelfälle durchgehen wollen

27. JUNI 2026 - **Workshop** auf dem Gruppentreffen der Maklersprechstunde
Anmeldung zum Maklersprechstundentreffen **HIER**

30. JUNI 2026 - **Gamechanger Energiewende**

Bild: © LadadikArt - stock.adobe.com

TOP-THEMA COMMUNITY:
DIE NEUE digiKon-COMMUNITY

Jan und ich stellen euch am Dienstag, 12.05.2026, um 10.00 Uhr, in einem (kostenlosen) Sonder-Webinar die Funktionen der neuen Community vor. In dem Webinar geht es nicht nur um die digiKon-Community selbst, sondern vor allem darum, wie ihr mit dem Tool eigene Communities aufbauen und steuern könnt.

ANMELDUNG AM 12.05.2026 UM 10.00 UHR (KLICK).

Bild: © Nathan - stock.adobe.com

Stress mit Kunden

oder Kunden haben Stress?

Provisionsforderung

nicht bezahlt?

Wir lösen das.

MOSLER+PARTNERRECHTSANWÄLTE

MOSLER+PARTNERRECHTSANWÄLTE | Tel.: +49 89 - 71 05 16 0 | kanzlei@mosler-partner.com

www.mosler-partner.com

PARTNER RECHTSANWALTSKANZLEI:

digiKonREAL
Die digitale Immobilienkonferenz

MOSLER+PARTNERRECHTSANWÄLTE

WORDLINER
Content • Video • Marketing

Anregungen, Fragen, Kritik bitte an Sven Johns unter 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 © 2026 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 - www.datenschutz.immobilien

Grafik:
Angelika Lomitschka