

von
Sven
Johns

newsletter

06/26

DIE ACHT

IMMOBILIEN &
DATENSCHUTZ

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

MEIN TOP-THEMA HEUTE:
**KLEINER ÜBERBLICK
ÜBER DIE AKTUELLEN NEUERUNGEN**

Der folgende Text ist KI-frei erstellt

www.die-acht.de



Liebe Immobilienfreunde,

es ist aktuell viel in Planung, was das Immobiliengeschäft von euch direkt beeinflussen wird. Deshalb blicken wir auf die anstehenden (möglichen) Änderungen, die über den Sommer entwickelt, diskutiert oder beschlossen werden.

Ich mach's kurz zum Einstieg und wir starten gleich mit den anstehenden Themen.

Herzliche Grüße

Euer

Sven Johns

INHALT

1	Zinserhöhung der EZB?	SEITE 4	5	Neue Widerrufsbelehrung	SEITE 8
2	Steigende Hypothekenzinsen?	SEITE 5	6	Kommt das neue Heizungsgesetz	SEITE 10
3	Diskussion um die Verschärfung des Mietrechts	SEITE 6	7	Neue Pflichtangaben Energieausweis in the making	SEITE 11
4	Der neue Widerrufs-Button	SEITE 7	8	Die nächste Auflage Vertragspaket kommt dieser Tage	SEITE 12

SPEZIAL	Eine Zwischen-ACHT Aktuelle Themen auf den Punkt gebracht	SEITE 15-19
---------	--	-------------





ZINSERHÖHUNG DER EZB?

Angesichts von zuletzt 3,2 % Inflationsrate in der EU (Mai 2026) wird in der EZB offen über eine Erhöhung der Zinsen in der Sitzung am 11.06.2026 diskutiert. Der Einlagenzinssatz der EZB könnte dann von 2 % auf 2,25 % steigen. Tendenziell wird sich diese Zinserhöhung auch auf die





STEIGENDE HYPOTHEKENZINSEN?

Im März 2026 gab es den letzten Zinssprung. Innerhalb von vier Wochen hatten sich die Zinsen bei 10-jähriger Zinsfestschreibung von 3,55 % auf 3,98 % erhöht.

Im April und bis Anfang Mai blieb dieses Niveau in etwa stabil. Zuletzt gaben die Zinsen leicht auf etwa 3,9 % nach. Mit der möglichen Zinserhöhung der EZB könnte das Zinsniveau im Lauf der Monate Juni und Juli 2026 wieder auf 4 % (plus x) ansteigen. Die 4 % Hypothekenzinsen als das „new normal“ hatte ich schon früher angesprochen.

Auch auf der digiKonXL haben wir dies mit den Zinsexperten besprochen.





DISKUSSION UM DIE VERSCHÄRFUNG DES MIETRECHTS

Begrenzung des Möblierungszuschlags, Begrenzung bei der Indexierung von Mietverträgen, Einschränkungen bei Kurzzeitvermietungen und Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2029. Vermieten wird immer weiter reguliert. Wer von einer CDU-geführten Bundesregierung Entlastung von Vermietern erwartet hatte,

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**).





DER NEUE WIDERRUFS-BUTTON

Der **Widerrufs-Button** muss bei Maklerverträgen mit Verbrauchern, die über eine Online-Benutzeroberfläche abgeschlossen werden, **ab 19.06.2026 sichtbar angebracht sein** (§ 356a BGB neu).

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.

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-Mail an den Kunden mit der abgegebenen Erklärung.

Mehr dazu in unserem **Webinar am 10.06.2026 um 14.00 Uhr**. Für die Anmeldung **HIER** klicken.



VERTRAG WIDERRUFEN





Der neue Widerrufs-Button ist nicht die einzige Neuerung bei den Verbraucherrechten. Alle Maklerbüros, die einen Widerrufs-Button auf ihren Webseiten einrichten (müssen) bzw. den Widerrufs-Button in der CRM nutzen, müssen auch einen neuen Text der Widerrufsbelehrung verwenden.

**AUCH DAS ERLÄUTERE ICH AUSFÜHRLICH
IN DEM WEBINAR AM 10.06.2026.**



**Das Logo
„Offen für Gemeinschaftsgeschäfte“,
das Sie sehr gern in Ihren Exposees
oder auf Ihrer Webseite nutzen
können.**

Genau richtig für IMMOBILIEN-WEBSEITEN



DER WEBSEITEN_CHECK

IMPRESSUM
EXPOSEES
KONTAKTFORMULAR
== COOKIES
COOKIE-BANNER
INFORMATIONEN
— PFLICHTEN
USW.



RECHTSANWALT
SVEN JOHNS
& TEAM

Jetzt buchen unter

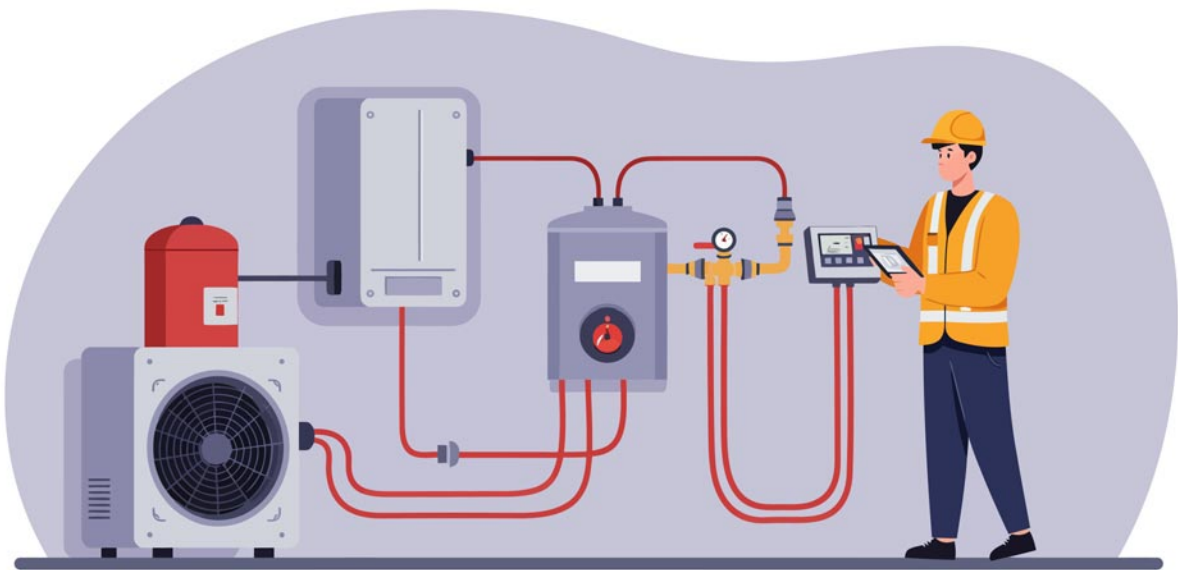


www.webseitencheck.immobilien





KOMMT DAS NEUE HEIZUNGSGESETZ



Am 11.06.2026 um 11.40 Uhr wird der Bundestag in erster Lesung über das neue Gebäudemodernisierungsgesetz beraten. Das Gesetz wird dann an den Ausschuss für Wirtschaft und Energie verwiesen und dort weiter beraten.

Hier geht es zur
Anmeldung
„Gamechanger
Energiewende“
(KLICK)

Der Gesetzentwurf reiht sich nahtlos in das „Pleiten-Rech-und-Pannen-Szenario“ der letzten Bundesregierung ein.

Besonders aufschlussreich sind die Reaktionen der Bundesländer, die diesen Gesetzentwurf irgendwie nicht zielführend finden. Die Landes-

gesetze mit Bezug zum energetischen Standard von Immobilien sind größtenteils schon viel weiter als dieser völlig unverständliche Gesetzentwurf der Bundesregierung.

Es ist wohl geplant, das Gesetz spätestens in der letzten Sitzung des Bundestags vor der Sommerpause am 10. Juli 2026 zu verabschieden. Ob dies ohne Kompromisse seitens der Bundeswirtschaftsministerin möglich sein wird, ist seeeeehr zweifelhaft.

Ihr bleibt auf dem Laufenden, wenn ihr zur Veranstaltung „**Gamechanger Energiewende**“ am 30.06.2026 zwischen 10.00 Uhr und 17.00 Uhr kommt. Wir erläutern euch den aktuellen Gesetzesstand, wie es mit dem Einbau neuer Heizungen ab 01.07.2026 weitergeht, was das neue Gesetz generell zum Einbau von Heizungen festlegt.



NEUE PFLICHTANGABEN ENERGIEAUSWEIS IN THE MAKING



Über das neue Gebäudemodernisierungsgesetz kommen neue Energieausweise, neue Energieeffizienzklassen und neue Pflichtangaben in den Immobilienanzeigen auf euch zu. Diese Änderung wird erhebliche Auswirkungen für die Maklerpraxis mit sich bringen. Die Änderungen werden in der CRM starten, in der Übertragung und erforderlichen Anpassung von Immobilienanzeigen und Exposés, in der Darstellung auf der Webseite und in den Portalen

und in der dann aufkommenden Diskussion, ob jede Immobilie einen neuen Energieausweis haben sollte. Auch darüber werden wir auf der Gamechanger Energiewende am 30.06.2026 sprechen, damit ihr euch gut vorbereiten könnt.

HIER GEHT ES ZUR ANMELDUNG ZUM GAMECHANGER ENERGIEWENDE (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: © Тана Козачко - stockadobe.com



DIE NÄCHSTE AUFLAGE VERTRAGSPAKET KOMMT DIESER TAGE

Ich arbeite aktuell an der 7. Auflage des Vertragspakets, um die Änderungen rund um die Widerrufsbelehrung und die Bestätigung des Widerrufs einzuarbeiten. Ich habe dazu Musterbriefe an Kunden nach einem Widerruf formuliert, wenn der Widerruf zu spät oder nach einer Aufforderung zur sofortigen Tätigkeit erfolgt ist.

Zusätzlich habe ich einen „kurzen“ Makler-Alleinauftrag formuliert, der bislang nicht Bestandteil des Vertragspakets war. Wir werden die Ergänzungen in der nächsten Sprechstunde Vertragspaket am 23.06.2026 besprechen.

Für alle, die das Vertragspaket noch nicht nutzen: Hier geht es zur Bestellung (KLICK). Der Aktualisierungsservice ist im Vertragspaket enthalten.



Stress mit Kunden

oder Kunden haben Stress?

Provisionsforderung

nicht bezahlt?

Wir lösen das.

MOSLER+PARTNERRECHTSANWÄLTE

PARTNER RECHTSANWALTSKANZLEI:



MOSLER+PARTNERRECHTSANWÄLTE



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



EINE Zwischen- ACHT

IMMOBILIEN & DATENSCHUTZ

8 THEMEN BE-8-ENSWERT



Liebe Immobilienfreunde,

wie geht es euch gerade? Hitzefrei wäre gut, oder? Und eine kurze Pause bei diesen ständigen Neuerungen wäre auch gut. Finde ich.

Weil es sich bei diesem Newsletter um eine „Zwischen-ACHT“ handelt, quasi eine ACHT-Einhalb, mache ich es ganz kurz. Wir lesen wieder ausführlich in der kommenden ACHT voneinander.

Herzliche ACHT-Einhalb-Grüße

*Euer
Sven Johns*



GAMECHANGER ENERGIEWENDE ZUM HEIZUNGSGESETZ

Am 30.06.2026 treffen wir uns digital den ganzen Tag zur Gamechanger Energiewende und diskutieren die anstehenden Änderungen beim Heizungsgesetz. Zusammen mit der Energieberaterin Kerstin Nell habe ich die ganzen geplanten Neuerungen aufgeschrieben und wir stellen diese vor. Wenn ihr auf dem Laufenden bleiben und alle Fragen eurer Kunden beantworten wollt, dann kommt doch dazu.

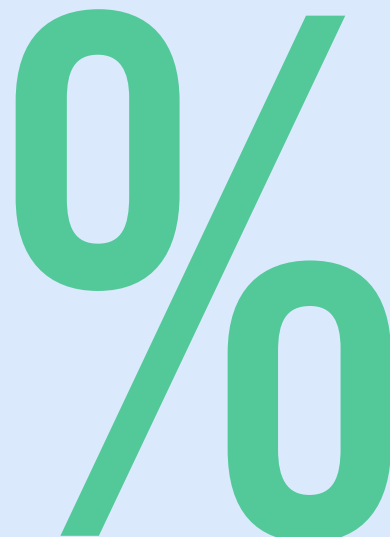
Wir haben viele weitere Referenten eingeladen. Die Veranstaltung findet in zwei Teilen (am 30.06. und am 20.10.) statt und Sprengnetter hat für euch einen guten Rabatt für die Buchung beider Teile vorgesehen. Schaut doch mal auf die Anmeldeseite.

[KLICK hier für die Anmeldung.](#)



ZINSENTSCHEID DER EZB

Kleines Update nach der letzten ACHT: Der Zinsentscheid der EZB hatte bislang keine Auswirkungen auf die Hypothekenzinsen. Die Zinsen liegen weiter bei knapp unter 4 % für eine 10-jährige Zinsfestschreibung.





NEUE WIDERRUFSBELEHRUNG AUCH BEI EUCH ERFORDERLICH?

Wer auf seiner Webseite oder in seiner CRM den Widerrufs-Button, der seit heute, Freitag, 19.06.2026, gilt, benötigt auch eine neue Widerrufsbelehrung.

Achtet bitte darauf, dass ihr die Widerrufsbelehrung an allen Stellen, an denen ihr diese nutzt, anpasst. (Maklervertrag

Verkäufer, Suchauftrag, Webseite, Nachweisbestätigung usw.). Wer den Button nicht nutzt, nutzt die alte Widerrufsbelehrung weiter. Es kann keinen MIX von Widerrufsbelehrungen in einem Büro geben.

Für Social Media ist kein Widerrufs-Button erforderlich.



DER NEUE WIDERRUFS-BUTTON SEIT HEUTE (19.06.2026)

Der Widerrufs-Button muss bei Maklerverträgen mit Verbrauchern, die über eine Online-Benutzeroberfläche abgeschlossen werden, ab heute, 19.06.2026, sichtbar angebracht sein (§ 356a BGB neu).

Propstack, OnOffice, FIO haben als große CRM-Anbieter die neue Regelung umgesetzt. Bitte checkt einmal in euren Prozessabläufen, dass alles richtig eingestellt ist.

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-Mail an den Kunden mit der abgegebenen Erklärung.

Das Webinar zu dem Thema, das ich am 10.06.2026 und am 16.06.2026 durchgeführt habe, wiederhole ich am 21.07.2026 noch einmal. Wer daran Interesse hat, kommt im Juli zu dem Webinar und wir schauen schon auf die ersten Erfahrungen, die sich ergeben haben.

Für die Anmeldung (KLICK).



BRAUCHT JEDES MAKLERBÜRO DEN WIDERRUFS-BUTTON?

Nein, nicht jedes Maklerbüro muss den neuen Widerrufs-Button auf der Webseite einbinden.

Prozesse dort abgebildet werden, muss den Button nicht einsetzen.

Wer keine Immobilien auf der Webseite anbietet, oder z.B. die Widgets von Immobilienscout oder anderen Anbietern in die Webseite eingebunden hat, dass alle

VERTRAG WIDERRUFEN



(EINE) LÖSUNG FÜR DEN BUTTON AUF DER WEBSEITE

Ihr könnt euch auch die Lösung unter <https://www.vertrag-widerrufen.immobilien> ansehen und überlegen, ob diese Lösung etwas für eure Webseite ist.

Hier findet ihr eine Lösung für den Button (KLICK).



NEUE PFLICHTANGABEN ENERGIEAUSWEIS IN THE MAKING

Über das neue Gebäudemodernisierungsgesetz kommen neue Energieausweise, neue Energieeffizienzklassen und neue Pflichtangaben in den Immobilienanzeigen auf euch zu. Auch darüber werden wir auf der Gamechanger Energiewende am 30.06.2026 sprechen, damit ihr euch gut vorbereiten könnt.

[Hier geht es zur Anmeldung zum Gamechanger Energiewende \(KLICK\)](#)



DIE NÄCHSTE AUFLAGE VERTRAGSPAKET AM MONTAG, 22.06.2026

Die 7. Auflage Vertragspaket ist fertig. Wir werden diese ab Montag, 22.06.2026 versenden und in der Sprechstunde am 23.06.2026 die Neuerungen besprechen.

Für alle, die das Vertragspaket noch nicht nutzen:

[Hier geht es zur Bestellung \(KLICK\).](#)

Der Aktualisierungsservice ist im Vertragspaket enthalten.

