

Die Weitergabe von Mieterdaten ist kein Datenschutzverstoß

Öffentliches Recht. Verlangt eine Behörde vom Vermieter, Name und Anschrift des Mieters zu nennen, um Zweckentfremdung von Wohnraum zu verhindern, kann der Vermieter das nicht mit Verweis auf die DSGVO verweigern.

VG Freiburg, Beschluss vom 20. Mai 2020,
Az. 4 K 5017/19

Rechtsanwalt
Dr. Mahdad
Mir Djawadi
von Lenz und Johlen



Quelle: Lenz und Johlen

DER FALL

Der Eigentümer einer Wohnung wendet sich im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gegen die Aufforderung der Gemeinde, ihr Auskunft über die Nutzung seiner Wohnung zu geben. Die Gemeinde hatte eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen. Bei mehreren zeitversetzten örtlichen Überprüfungen stellte sie fest, dass die Rolläden der betreffenden Wohnung verschlossen waren. Sie bat deshalb den Eigentümer wegen einer möglichen Zweckentfremdung durch Leerstand um Informationen darüber, wie die Wohnung

genutzt wird. Er sollte auch entsprechende Nachweise vorlegen. Der Eigentümer teilte daraufhin mit, dass die betroffene Wohnung zwar leer stehe, allerdings vermietet sei und sich lediglich der Einzug des Mieters verzögere. Den Mietvertrag könne er aus Datenschutzgründen nicht vorlegen, da die Mietpartei ihr Einverständnis hierzu nicht gegeben habe. Dieser Argumentation ist das VG Freiburg nicht gefolgt und hat unter anderem deshalb das einstweilige Rechtsschutzersuchen abgelehnt.

DIE FOLGEN

Das Gericht hat klargestellt, dass der Adressat einer Auskunftsanordnung nicht gegen die Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung verstößt, wenn er der Behörde wie gefordert den Mietvertrag sowie Namen und Anschrift seines Mieters vorlegt. Er kommt damit vielmehr seiner gesetzlichen Aufklärungspflicht zur Verhinderung der Zweckentfremdung

von Wohnraum nach und damit einer rechtlichen Verpflichtung im Sinne des Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO in Verbindung mit Abs. 3 Satz 1 lit. b, welche die Datenverarbeitung rechtfertigt. Ein Vermieter kann sich in solchen Fällen also nicht auf die DSGVO berufen, um personenbezogene Daten seines – vermeintlichen – Mieters vor der Behörde geheim zu halten.

WAS IST ZU TUN?

Bei der Zweckentfremdung von Wohnraum unterliegen Betroffene, etwa die Wohnungseigentümer, einer Auskunftspflicht, wobei aber der Datenschutz besonders berücksichtigt werden muss. Die anfordernde Behörde darf ihr Auskunftersuchen dabei nicht ohne konkrete Anhaltspunkte anlasslos „ins Blaue hinein“ formulieren, und es muss überdies verhältnismäßig sein. Unter anderem müssen die Informationen, die die

Behörde anfordert, für die weitere Prüfung unbedingt erforderlich sein. Diese Überlegungen wird primär die handelnde Behörde anzustellen haben. Adressaten eines Auskunftersuchens sollten dennoch für diese datenschutzrechtlichen Fragen sensibilisiert sein. Und wenn es sich aufdrängt, dass das Auskunftersuchen unwirksam ist, sollten sie im äußersten Fall die Datenweitergabe verweigern. (redigiert von Anja Hall)