

Datenschutz in der Wohnungswirtschaft

Die gesamte Branche ist aufgeschreckt, aber auch Mieter machen sich Gedanken: Die „Deutsche Wohnen“, ein ganz großer Bestandhalter und Vermieter, hat vom Berliner Datenschutzbeauftragten einen Bußgeldbescheid über ca. 14,5 Mio. Euro erhalten. Die Aufsichtsbehörde hatte festgestellt, dass das Archivsystem für personenbezogene Daten keine Möglichkeit vorsah, nicht mehr erforderliche Daten zu löschen.

Hier schreckt die Höhe des Bußgelds, das aber von der Größe des Unternehmens abhängt. Das Problem ist grundsätzlicher. Personenbezogene Daten dürfen nur dann und nur so lange gespeichert werden, wie die Daten zur Erfüllung der Aufgaben bzw. zur Abwicklung von Verträgen erforderlich sind. Werden bei der Anbahnung eines Mietvertrags etwa umfangreiche Daten zur Bonität gesammelt, wie Arbeitgeberdaten, Sozialversicherungs-Angaben und Selbstauskünfte, ist deren Speicherung für Mietinteressenten, die keine Mietvertrag erhalten haben, nach Abschluss des Mietvertrags nicht mehr erforderlich. Sie sind sofort zu löschen. Aber auch bei Bestandsmietern werden sie recht bald nach Vertragsabschluss nicht mehr für den Zweck, für den sie erhoben wurden, benötigt. Ob der Mieter zahlt, ist dann bekannt. Die Lösungsfrist ist kurz, es wird häufig eine Jahresfrist nach Bezug genannt. Dann sind nur noch die personenbezogenen Daten erforderlich und dürfen gespeichert werden, die zur Vertragsabwicklung notwendig sind.

Vermieter und Verwalter sollten sich nicht auf die begrenzten Überwachungskapazitäten der Datenschutzbehörden verlassen. Mieter haben einen Auskunftsanspruch über die gespeicherten personenbezogenen Daten. Und der Anspruch ist grundsätzlich binnen eines Monats zu erfüllen.

Danach ist Vermietern und Verwaltern dringend zu empfehlen, ihren Umgang mit personenbezogenen Daten kritisch zu prüfen. Nicht benötigte Daten sind umgehend zu löschen – und nicht in das Archiv zu verlagern. Auch wenn es im Einzelfall zu einem späteren

Zeitpunkt hilfreich sein könnte, nochmals auf die Daten zuzugreifen. Eine Vorratsdatenspeicherung gibt es hier nicht.

Bischofsheim, 29. November 2019