



Darf eine **Hausverwaltung** die **(berufliche) E-Mail-Adresse** eines Miteigentümers als Kontaktadresse an einen anderen Miteigentümer **herausgeben**, damit eine Kontaktaufnahme erfolgen kann?

Die DSB und in der Folge das BVwG hatte sich mit dieser Frage zu beschäftigen.

Eine betroffene Person hat Beschwerde eingereicht, da eine Hausverwaltung deren „berufliche E-Mail-Adresse“ an eine dritte Person (einen Miteigentümer) weitergegeben hatte.

Nun liegt die Entscheidung des BVwG vor

Sachverhalt und Entscheidung der DSB

Ein **Möbelstück** stand auf der **Allgemeinfläche** eines von der Hausverwaltung verwalteten Objekts.

Ein **Miteigentümer eines vermieteten Objektes** wandte sich an die **Hausverwaltung** und teilte dieser mit, dass ein **Mieter** ihn angerufen hatte. Der Mieter wollte **direkten Kontakt zu einem Eigentümer** aufnehmen, der mutmaßlich das **Möbelstück aufgestellt** hatte.

ausübt. Diese Information ist für den anderen Miteigentümer nicht erforderlich, um Kontakt aufzunehmen.

Die **DSB** entschied **im Sinne des Beschwerdeführers**.

Die **berufliche E-Mail-Adresse** einer Person stellt ein **personenbezogenes Datum** dar.

Der **Versand des Emails** ist eine **Verarbeitung** im Sinne des Art. 4 Z 2.

Ein **schutzwürdiges Interesse** an der Geheimhaltung dieser personenbezogenen Daten ist grundsätzlich **gegeben**.

Die **Weiterleitung** (und damit die **Bekanntgabe der E-Mail-Adresse**) als „**unbürokratische und unkomplizierte Lösung**“, die zur Offenlegung jener Daten, die auf die berufliche Tätigkeit der Partei schließen lassen, ist **nicht gerechtfertigt**.

Argumente im Beschwerdeverfahren vor dem BVwG

In der Beschwerde vor dem Bundesverwaltungsgericht argumentierte die **Hausverwaltung** mit § 20 Abs 1 WEG und der **allgemeinen Interessenswahrungsverpflichtung**.

Durch die Weiterleitung der bekannt gegebenen Zustellanschrift, nämlich der E-Mail-Adresse, habe die Hausverwaltung ihre grundsätzliche Verpflichtung gemäß **§ 20 Abs. 1 WEG** wahrgenommen, **auf Verlangen einer anderen Wohnungseigentümerin bzw. eines Wohnungseigentümers die ihr bekannte Zustellanschrift zu übermitteln**. Anderes gelte nur bei einer ausdrücklich gegenteiligen Weisung einzelner Wohnungseigentümer/innen. Eine solche Weisung lag zum Zeitpunkt der Übermittlung nicht vor.

Die Entscheidung des BVwG

Das BVwG teilt die Ansicht, dass die Hausverwaltung gem. **§ 20 Abs 1 WEG** verpflichtet ist, auf Verlangen Wohnungseigentümern/Innen die ihr **bekanntem Zustelladressen herauszugeben**. Die Grenze dieser Verpflichtung liegt dort, wo es eine Weisung des/der Eigentümer/in gibt, und dadurch ein Interessenskonflikt entsteht. Dies dient dazu, die Eigentümer/Innen bei der Einberufung von Versammlungen oder Einleitung von Verfahren zur Willensbildung zu unterstützen.

Die Nutzung von Allgemeinflächen durch einen Miteigentümer kann die Willensbildung aller Miteigentümer/Innen erfordern.

Es muss dennoch eine Interessenabwägung zwischen den Interessen aller Miteigentümer/Innen der Liegenschaft und dem individuellen Interesse des betroffenen Miteigentümers erfolgen.

Die Tatsache, dass die betroffene Person an der Liegenschaftsadresse wohnt und auch dort erreichbar ist, muss bei der Offenlegung von Daten, die auf ihre berufliche Tätigkeit schließen lassen, mitbedacht werden.

Die **Hausverwaltung** kann auch durch **Bekanntgabe von Namen und Postanschrift** (anstelle der beruflichen E-Mail-Adresse) **an den ersuchenden Miteigentümer** ihrer **Verpflichtung gem. § 20 Abs 1 WEG nachkommen** und damit die Kontaktaufnahme mit der betroffenen Person ermöglichen.

Dies ist uU nicht so bequem wie die Weitergabe der E-Mail-Adresse, aber „**Bequemlichkeit**“ ist kein Erlaubnistatbestand iSd Art 6 Abs 1 lit a bis f DSGVO.

Es stellt zwar die Effizienz der Bearbeitung von Anfrage mE ein berechtigtes Interesse dar, aber dieses wird durch die Geheimhaltungsinteressen der betroffenen Person, die nicht will, dass ihre berufliche Tätigkeit bekannt wird, überwogen.

Die **Hausverwaltung** hat daher **gegen die DSGVO verstoßen** als diese die **(berufliche) E-Mail-Adresse eines Wohnungseigentümers**, mit der

derselbe immer mit der Hausverwaltung korrespondierte, einem **anderen Miteigentümer bekannt gab** (und damit iSd der DSGVO verarbeitet).

Die Bekanntgabe der Kontaktdaten hätte auch durch gelindere Mittel, die im konkreten Fall nicht zur Offenlegung der beruflichen Tätigkeit der betroffenen Person geführt hätten, nämlich Name und Postanschrift, erfolgen können. Die Hausverwaltung ist iSd Art 5 Abs 1 lit c DSGVO – dem Grundsatz der Datenminimierung – angehalten, diese gelinderen (eingriffsärmeren) Mittel zu verwenden. Nach dem Grundsatz der Datenminimierung dürfen Daten nur verarbeitet, und daher auch in diesem Fall nur übermittelt werden, wenn dies für den konkreten Zweck der Verarbeitung (Bekanntgabe einer Adresse zur Kontaktaufnahme) angemessen und erheblich ist, und der Dateninhalt auf das notwendige Maß beschränkt ist.

„Die Weiterleitung der beruflichen Emailadresse ist mit dem Grundsatz der Datenminimierung nicht in Einklang zu bringen.“

Fazit:

- Die **Hausverwaltung** darf die **berufliche E-Mail-Adresse** für die **eigenen Zwecke** der Korrespondenz mit dem Miteigentümer **nutzen**, dh auch im System gespeichert haben
- Wenn ein **Miteigentümer anfragt** und um Bekanntgabe der Kontaktdaten ersucht, dann dürfen **nur diejenigen Daten herausgegeben** werden, die **erforderlich** sind, um eine **Kontaktaufnahme** zu ermöglichen, jedenfalls daher **Name** und **Postanschrift**.
- Es dürfen **keine Daten** weitergegeben werden, die es dem **Empfänger ermöglichen, Informationen** zu erhalten, die für die Abwicklung seiner Anfrage, dh **Kontaktaufnahme, nicht notwendig** sind.
- Wenn daher die **berufliche E-Mail-Adresse** als Korrespondenzadresse hinterlegt ist, dann darf diese nicht weitergegeben werden, weil daraus auf die **berufliche Tätigkeit der betroffenen Person** geschlossen werden kann, und

dies eine **Information** ist, die für den auskunftersuchenden Miteigentümer **nicht notwendig** ist, um den betroffenen Miteigentümer zu kontaktieren.

- Wenn eine „**private**“ **E-Mail-Adresse** (zB gmx.net oder gmail.com) hinterlegt ist, **könnte die Beurteilung anders ausfallen**, da durch die Bekanntgabe dieser Kontaktadresse „nur“ offengelegt wird, dass die betroffene Person über einen E-Mail-Account verfügt, jedoch keine zusätzlichen weiteren Informationen bekannt gegeben werden, die sich zB auf die berufliche Tätigkeit der betroffenen Person beziehen



dataprotect
it-recht