



Datenschutz von Mietern beim Verkauf der Immobilie

In einem vom Pfälzischen Oberlandesgericht Zweibrücken (OLG) entschiedenen Fall bewohnten Mieter eine Doppelhaushälfte, die der Eigentümer veräußern wollte. Zu Verkaufszwecken fertigte ein vom Vermieter beauftragter Makler bei einem mit den Mietern abgestimmten Termin Innenraumfotos an, auf denen aber keine Personen abgebildet waren. Nach Veröffentlichung der Verkaufsanzeige und der Übergabe des Exposeés an Kaufinteressenten wurden die Mieter von weiteren Personen auf die Fotos angesprochen. Sie fühlten sich „demaskiert“ und entwickelten ein diffuses Gefühl des „Beobachtetseins“, weshalb sie gegenüber dem Makler Auskunfts- und Schadensersatzansprüche wegen eines behaupteten Datenschutzverstoßes geltend machten. Im Prozess erklärte der Makler, sämtliche Fotos gelöscht und keine Kopien angefertigt zu haben.

Das OLG kam zu dem Urteil, dass der Makler verpflichtet ist, Auskunft darüber zu erteilen, wie er mit personenbezogenen Daten der Mieter und mit gefertigten Lichtbildern von den Innenräumen der Immobilie in Hinblick auf Datenspeicherung und Vervielfältigung umgegangen ist. Ein Anspruch auf Schmerzensgeld besteht jedoch nicht, wenn die Lichtbilder von den Innenräumen der Immobilie – wie hier – einvernehmlich mit den Mietern entstanden sind.