

»» Wohnungseigentumsrecht «« von Martin Metzger

Funkbasierte Heizkostenverteiler – ja, aber...

„1. Ein die Erhebung, Speicherung, Übermittlung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten betreffender Eigentümerbeschluss muss den Vorgaben des Bundesdatenschutzgesetzes entsprechen. Die nähere Ausgestaltung darf nicht erst in dem zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft und der Ablesefirma abzuschließenden Vertrag erfolgen“.

Auszugsweise aus LG Dortmund, Urteil vom 28.10.2014 unter AZ 9 S 1/14
Vorinstanz: AG Dortmund vom 26.11.2013 unter AZ 512 C 42/13

Das Problem:

Eine Verbrauchserfassung auf Funkbasis ist in der Praxis nicht mehr wegzudenken. Neben der ihr immer wieder unterstellten Gesundheitsschädigung soll diese in bestimmten Fällen auch gegen das Bundesdatenschutzgesetz verstoßen. Hierzu ein Exkurs zur Gesundheitsschädigung in Kurzform:

„Das System einer Funkvollvernetzung mit integrierten Mess- und Verteilgeräten entspricht sinngemäß der DIN EN, ist auch nach der Heizkostenverordnung zugelassen, besitzt das CE-Zeichen und ist damit auch auf elektromagnetische Verträglichkeit (EMV) geprüft. Die Funkzulassung durch die Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post (RegTP) bestätigt auch die Einhaltung aller europäischen Normen und damit auch die Störsicherheit in Bezug auf andere Geräte in einer Wohnung, wie z. B. Fernseher, PC's, Uhren, technische Messgeräte sowie den eigenen Störanfälligkeitsschutz gegenüber Fremdgeräten. Auf Grund nur sehr geringer Sendeleistung in mW entsteht auch nur ganz geringer

„Elektrosmog“. Dieser liegt weit unter der Leistung eines Handys und ist deshalb gesundheitlich völlig unbedenklich“. Der Ansatz contra Funkerfassung ist entschärft – neu ist die Idee, eine funkbasierte Verbrauchserfassung verstoße gegen das Bundesdatenschutzgesetz.

Der Fall:

Im vorliegenden Fall hat ein Eigentümer gegen den mehrheitlich gefassten Beschluss der Eigentümergeinschaft geklagt. Er begründet die Klage mit Verletzung von Persönlichkeitsrechten – durch die Archivierungsmöglichkeiten sei es nachvollziehbar, in welchem Umfang der Bewohner die einzelnen Räume nutze – sogar seine Urlaubsabwesenheit wäre feststellbar. Das AG Dortmund hatte – schlüssig – die Klage abgewiesen. Das zuständige Berufungsgericht sah die Sache anders:

Die Entscheidung des LG Dortmund:

Zwar mag der Eigentümerbeschluss über den Einbau einer funkbasierten Verbrauchserfassung ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen – Voraussetzung ist jedoch die Einhaltung der Vorgaben des § 28 Abs. 2, Satz 2 des BDSG. Immer dann, wenn personenbezogene Daten – und als solche ordnet das LG Dortmund die via Funk ermittelten Werte der funkbasierten Verbrauchserfassung ein – betroffen sind, ist klarstellend deren ordnungsgemäße Verwendung beschlussweise festzulegen. Eine nähere Ausgestaltung der Verwendungseinschränkungen ist bereits zwingend im Beschluss festzulegen – es wird nicht als ausreichend erachtet, diese Regelungen in einem noch

zwischen Wohnungseigentümergeinschaft und Ablesefirma abzuschließenden Vertrag – in der Regel nach Beschlussfassung – nachzuholen. Verbrauchsdaten sind personenbezogene Daten – sie lassen Rückschlüsse auf das Heizverhalten der Wohnungseigentümer, die Zeiträume ihrer An- und Abwesenheit und die Nutzung bestimmter Räume zu. In jedem Fall ist die Speicherung von Nutzerprofilen unzulässig.

Praxis-Tipp:

Konnte man sich noch über das praxisgerechte Urteil der Vorinstanz freuen, baut das LG Dortmund neue – sicher unnötige – Hürden bei der Beschlussfassung auf. Es bleibt also zukünftig nicht aus, ein paar Sätze mehr in die Beschlussfassung aufzunehmen im Sinne von: „Die erioierten Daten werden ausschließlich für die Erstellung der Heizkostenabrechnung und dort auch nur im Rahmen des Erforderlichen erfasst und verarbeitet“. Die Angaben zu Umfang und Zweck der Datenerfassung sind zwingend. Nach hier vertretener Auffassung scheint diese Vorgehensweise ein Stück weit zu viel des Guten – deren Umsetzung aber leider unabdingbar. ■

Fachautor:



Martin Metzger

- Mitglied im Autorenteam Elzer-Fritsch-Meier, WEG 2013
- Fachreferent