



ANWALTSKANZLEI
FÜR IMMOBILIENRECHT

Mieter hat Einsichtsrecht in die Einzelverbrauchsdaten anderer Nutzer des gesamten Mietobjektes

Zusammenfassung des Urteils des BGH vom 07.02.2018 zu dem Aktenzeichen VIII ZR 189/17

In seiner Entscheidung hatte sich der BGH damit zu beschäftigen, ob ein Mieter im Rahmen der Belegeinsicht auch die Einsichtnahme in die Einzelverbrauchsdaten anderer Nutzer des gemeinsamen Mietobjektes nehmen kann.

Diese Frage hat der BGH ohne Einschränkungen bejaht und dies damit begründet, dass er diese Daten benötige um sich Klarheit zu verschaffen, ob bei einer verbrauchsabhängigen Abrechnung der Gesamtverbrauchswert mit der Summe der Verbrauchsdaten der anderen Wohnungen übereinstimmt.

Der BGH hat dabei weiter entschieden, dass es der Darlegung eines besonderen Interesses an dieser Belegeinsicht nicht bedarf.

Die Pflicht zur Vorlage dieser Daten ergebe sich aus der Rechnungslegungspflicht des Vermieters.

Hinweis 1:

Die Entscheidung ist vor dem finalen Inkraftdatum der Datenschutzgrundverordnung ergangen.

Datenschutzrechtliche Aspekte hat das Urteil nicht berücksichtigt. Es stellt sich in diesem Zusammenhang weiter die Frage, wie transparent die Daten zugänglich zu machen sind, zum Beispiel ob es ausreichend ist, die Daten von Wohnungsnummern abhängig zu machen, ohne direkte Nennung der Namen.

Es zeichnet sich aber ab, dass der Vermieter im Rahmen seine datenschutzrechtlichen Belehrungen auf die Datenweitergabe an Dritte hinzuweisen hat und das von der Wirksamkeit der Belehrung unabhängig die Mieter Einsichtsrechte in die Verbrauchsdaten anderer Mieter des Objektes haben.

Hinweis 2:

Diese Entscheidung dürfte auch auf das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander anzuwenden sein.

Für Sie ist die Anwaltskanzlei für Immobilienrecht der richtige und kompetente Ansprechpartner, wenn es um die Durchsetzung Ihrer Rechte bzw. der Abwehr unberechtigter Forderungen geht. Stets wird auch geprüft, ob in Ihrem konkreten Fall das vorstehende Urteil anwendbar ist oder ob die Details Ihres Falles zu einer anderen Rechtslage führen.



ANWALTSKANZLEI
FÜR IMMOBILIENRECHT

Der Autor dieses Artikels, Herr Dirk Salewski, ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht (www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de). Er ist daneben Vorstandsmitglied des WEG Verein Interessenvertretung für Wohnungseigentümer e.V. (www.weg-verein.de).

Hinweis:

Dieser Artikel ist ein kostenfreies, allgemeines und freibleibendes Angebot, deren Benutzung zwingend den Nutzungsbedingungen der Anwaltskanzlei für Immobilienrecht unterliegt, welche auf der Internetseite www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de im Bereich Service veröffentlicht sind. Jede Haftung für die Richtigkeit und Aktualität des Inhalt muss trotz der hohen Sorgfalt bei der Erstellung dieses Artikels, auch wegen dem ständigen Wandel der Rechtslage, ausdrücklich ausgeschlossen werden. Insbesondere soll er keine fachkundige Beratung durch einen Rechtsanwalt ersetzen!

© RA Dirk Salewski, Kierspe, 06/2019