

Führung und Kommunikation

# Software und die Datenspuren! Mieter, Vermieter und der Datenschutz! Kai Heddergott im Gespräch Software-Experte Dieter Klapproth

Heutzutage versorgen wir alle per Smartphone, Kreditkarte und Online-Shopping Unternehmen mit vielfältigen Daten, die Aussagen über uns erlauben. Wie sieht das in der Wohnungswirtschaft aus? Was gilt für Mieter und Vermieter? Kai Heddergott befragte Dieter Klapproth, der Unternehmen bei ihren Softwareprojekten beratend begleitet.



Dieter Klapproth. Foto: Aareon

**Kai Heddergott: Welche Datenspuren hinterlassen Mieter bei der elektronischen Abwicklung von Wohnungsangelegenheiten – und ergibt sich hieraus tatsächlich der vielzitierte „gläserne Mieter“?**

*Dieter Klapproth:* Beim Bundesdatenschutzgesetz BDSG geht es darum, die persönlichen Daten einzelner Personen zu schützen und vor Missbrauch zu bewahren, also dem informationellen Recht auf Selbstbestimmung gerecht zu werden. Im BDSG ist festgelegt, dass nur die Daten erhoben werden dürfen, für die es eine gesetzliche Grundlage gibt. In der Wohnungswirtschaft sind das Daten, die für die Mieterverwaltung unbedingt benötigt werden oder die eine Person freiwillig macht. Der Gesetzgeber spricht hier von Datenvermeidung und Datensparsamkeit. Dass in der Wohnungswirtschaft mehr Daten erhoben werden als notwendig, haben Datenschutzbehörden bereits vor Jahren festgestellt.

**Kai Heddergott: Die Menschen haben ihr Verhalten angesichts der bisweilen sogar internationalen Datenskandale und Überwachungsmaßnahmen vielfach gar nicht geändert und geben weiter Daten preis, solange sich ein Vorteil ergibt. Ist es nicht dennoch wichtig, den Datenschutz weiter voranzubringen? Und ist das künftig ein Vertriebsargument für Wohnungsunternehmen?**

*Dieter Klapproth:* Das Verhalten der Menschen hat sich durchaus geändert. Das merke ich zum Beispiel daran, dass mehr Menschen wachsamer in Bezug auf den Datenschutz geworden sind und die Frage stellen: „Wozu brauchen Sie die Daten?“. Das trifft nicht auf diejenigen zu, die Pressenachrichten nur begrenzt wahrnehmen wie Kinder oder Jugendliche. Der Datenschutz ist ein Grundrecht jedes Menschen und wird als solcher weiter in das Bewusstsein gelangen – zumal wir bis 2018 eine für alle gültige Gesetzgebung in Europa haben werden. Schon heute fühlen sich Mieter wohler, wenn ihnen versichert wird, dass mit ihren Daten kein Missbrauch getrieben wird.



Software-Experte Dieter Klapproth spricht in seinem Referat auf dem Aareon Kongress über die das Thema Datenschutz: Rechte des Mieters – Pflichten des Verwalters, Der gläserne Mieter, Qualität des Datenschutzes als Vertriebsargument, Löschvorschriften von Mieterdaten.

Alles über den Kongress finden Sie auch hier [www.aareon-kongress.de](http://www.aareon-kongress.de)

**Kai Heddergott:** Wie würden Sie die rechtlichen Vorgaben für Wohnungsunternehmen in Sachen Handhabung und Verwertung von Mieterdaten in Deutschland beschreiben? Sind diese eher freizügig oder ergibt sich hier ein engmaschiges Netz?

Datenschutzbeauftragter –  
intern oder extern

*Dieter Klapproth:* Die Vorgaben sind durch unsere Gesetzgebung auch in Verbindung mit Rahmenbedingungen von Datenschutz-Aufsichtsbehörden relativ klar geregelt. Von Freizügigkeit kann hier absolut keine Rede sein.

**Kai Heddergott:** Ist die Berücksichtigung des Datenschutzes eher für große Wohnungsunternehmen leistbar – oder können auch kleinere Unternehmen dem nachkommen? Was sind Ihre wichtigsten Tipps?

*Dieter Klapproth:* Die Auflagen des BDSG müssen von allen, die personenbezogene Daten verarbeiten, erfüllt werden. Kleine Firmen mit bis zu neun Mitarbeitern müssen ihre Datenverarbeitungsverfahren an die Landesdatenschutzbehörde melden. Bei mehr als neun Mitarbeitern ist ein Datenschutzbeauftragter zu benennen, der für die Einhaltung der Gesetzesvorgaben sorgen soll. Ob man einen eigenen, also internen, oder einen externen Datenschutzbeauftragten benennt, ist unter anderem auch eine finanzielle Frage.

- Die verantwortliche Stelle (Geschäftsführung, Vorstand) muss sich mit dem BDSG auseinandersetzen, um überhaupt sinnvolle Maßnahmen ergreifen zu können, und sollte einen Datenschutzbeauftragten bestellen
- Wichtig ist die Verpflichtung aller Mitarbeiter auf das Datengeheimnis (§ 5 BDSG).
- ADV-Verträge (Auftrags-Daten-Verarbeitung) sind nach § 11 BDSG mit allen Dienstleistern abzuschließen (Software- und Hardwarelieferanten), die Zugriffsmöglichkeiten auf die gespeicherten Personendaten haben.
- Und ich empfehle, ein Verfahrensverzeichnis zu führen.

Herr Klapproth, vielen Dank für das Gespräch!

---

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer  
rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche  
Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

---