

Selbstauskünfte von Mietinteressentinnen oder Mietinteressenten gefordert – was ist datenschutzrechtlich zulässig?

Montag, 17 Januar 2022

<https://www.datenschutz.de/selbstauskuenfte-von-mietinteressentinnen-oder-mietinteressenten-gefordert-was-ist-datenschutzrechtlich-zulaessig/>

Fokussierte Prüfung im Bereich Wohnungswirtschaft

Pressemitteilung des Bayerischen Landesamts für Datenschutzaufsicht vom 17.01.2022

Muss die künftige Vermieterin oder der künftigen Vermieter oder von diesen beauftragten Immobilienmakler erfahren, mit wie vielen Personen Mietinteressentinnen oder Mietinteressenten in die angebotene Wohnung einziehen möchte? Darf nach dem Beruf und dem Einkommen der Interessentinnen oder Interessenten gefragt werden? Darf zum Beleg dieser Aussagen ein Gehaltsnachweis angefordert werden? Kann sogar die Vorlage einer Selbstauskunft einer Auskunftfei verlangt werden?

Da genau solche Fragen und Beschwerden regelmäßig das Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht erreichen, widmet sich die zweite fokussierte Prüfung der neuen Prüfungsreihe der Thematik „Selbstauskünfte von Mietinteressentinnen oder Mietinteressenten“.

Zumindest in Ballungsgebieten ist es Normalität, dass Personen, die sich für eine Wohnung interessieren, bereits im Hinblick auf eine Erstbesichtigung einer Wohnung ein umfangreiches Formular zur Selbstauskunft zur Verfügung gestellt wird. Dieses soll meist im Vorfeld ausgefüllt werden und bei Gefallen der besichtigten Wohnung der Eigentümerin oder dem Eigentümer bzw. dem vom Vermieter beauftragten Immobilienmakler übergeben werden.

Auch wenn bei der Suche nach neuen Mieterinnen oder Mietern und der Anbahnung von Mietverhältnissen zahlreiche Informationen im Hinblick auf eine Entscheidungsfindung zulässigerweise abgefragt werden dürfen, ist nicht jede für die Vermieterin oder den Vermieter interessante Information zu jedem Zeitpunkt erforderlich.

Vielmehr muss nach den Zeitpunkten auf dem Weg zwischen der Kontaktaufnahme durch die Mietinteressentinnen oder Mietinteressenten und dem unmittelbar bevorstehenden Abschluss eines Mietvertrages unterschieden werden. So ist bei der Kontaktaufnahme und der Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine Auskunft über den Beruf und das Einkommen noch nicht erforderlich. Erst, wenn die die Wohnung besichtigende Person bei oder nach der Besichtigung weiterhin Interesse an der Wohnung hat, ist es zum Beispiel zulässig, nach der Anzahl der einziehenden Personen, dem Beruf und dem Einkommen zu fragen. Bleibt am Ende des Auswahlprozesses eine Person übrig, mit dem die Vermieterin bzw. der Vermieter einen Mietvertrag schließen möchte, dann kann unmittelbar vor Abschluss des Vertrages auch die Vorlage einer Selbstauskunft einer Auskunftfei verlangt werden.

Die Prüffragen sowie Informationen zu dem Prüfkompex werden unter

https://www.lda.bayern.de/de/kontrollen_stabsstelle.html veröffentlicht.

PDF generated by Kalin's PDF Creation Station