

Das „Hausradar“

Grenzen der Zulässigkeit von Videoüberwachungsanlagen im Immobilienbereich

Auf Bahnhöfen und in der U-Bahn ist es bereits unausweichliche Realität: Die Datenschutzkommission (DSK) hat unter anderem der ÖBB gestattet, Videoaufzeichnungen von Bahnhofsumgebungen und in Zügen durchzuführen. Wie sich die Sache bei privaten und gewerblichen Vermietern für Wohnhäuser verhält, hat die DSK erstmals 2008 zur Verhinderung von Vandalismus zugunsten der Unternehmung Stadt Wien – Wiener Wohnen entschieden. Die Immobilien- und Datenschutzexperten von Lansky, Ganzger und Partner nehmen sich angesichts der stetigen Nachfrage des Themas exklusiv für den FOKUS an und versuchen eine Orientierungshilfe für Eigentümer und Hausverwaltungen von Mehrparteienhäusern zu bieten. TEXT: HEINZ TEMPL. FOTO: SHUTTERSTOCK

SACHVERHALTSDARSTELLUNG. Seit der Gesetzesnovelle 2010, mit der im Datenschutzgesetz auch Regelungen über die Videoüberwachung eingeführt wurden, könnte man meinen, dass die Normen nun eine klare Sprache sprechen. Das Gegenteil ist der Fall. Die Novellierung im Bereich der Videoüberwachung fügt sich nahtlos in die weithin komplexe Struktur der Datenschutzmaterie ein. Mehr denn je ist daher auf die konkreten Einzelumstände der gewünschten Überwachung Rücksicht zu nehmen.

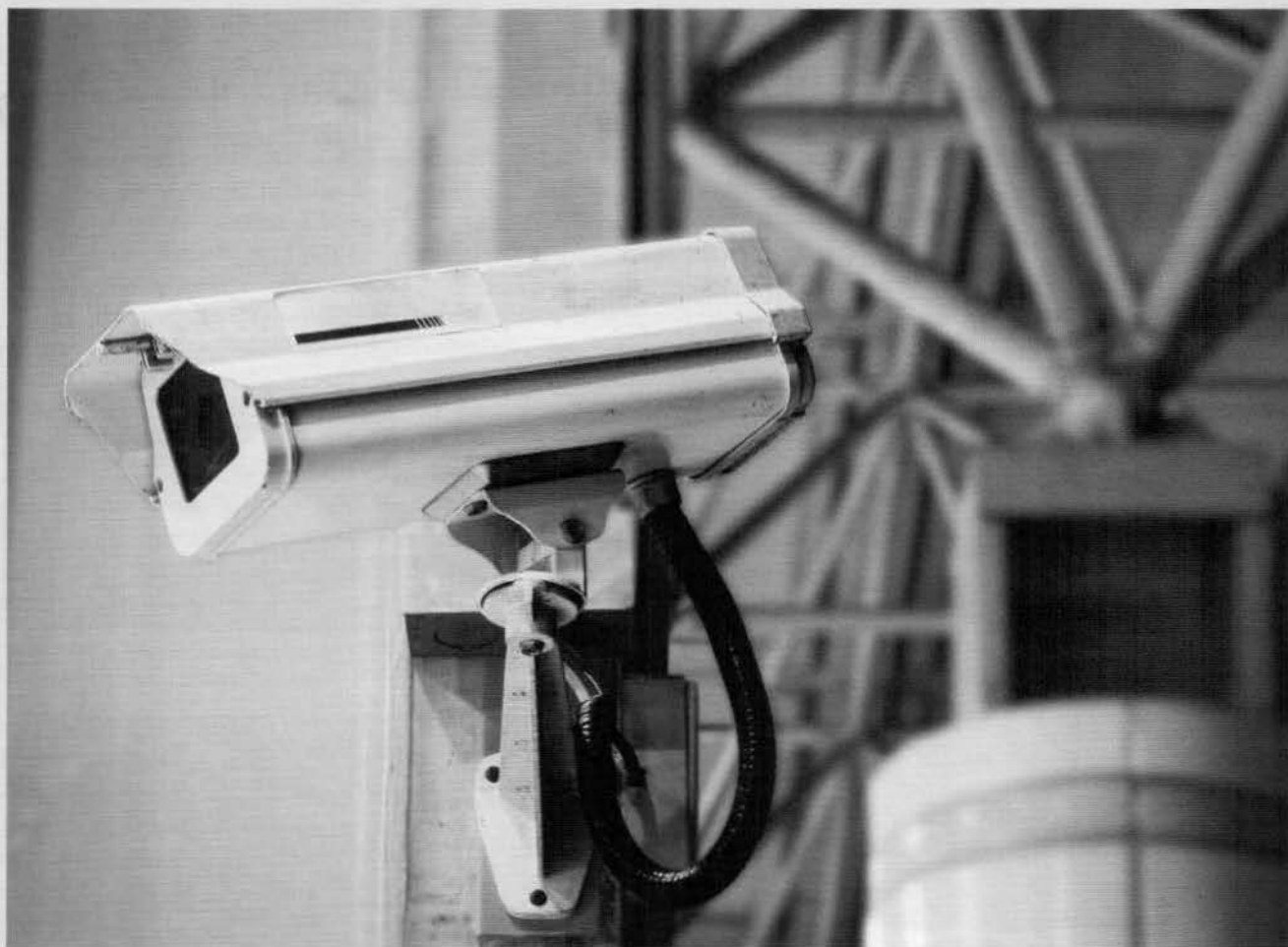
MELDEPFLICHT. Es gibt meldepflichtige und nicht meldepflichtige Videoüberwachungen. Ein Auftraggeber (das ist in der Regel für Wohnhäuser der Eigentümer oder die Hausverwaltung), der für sein Objekt eine Videoüberwachungsanlage errichten möchte, muss diese üblicherweise der Datenschutzkommission anzeigen. Ein Internetformular auf der Homepage der Datenschutzkommission (<http://www.dsk.gv.at>) erleichtert die Meldung. Nicht meldepflichtig sind hingegen Videoüberwachungsanlagen, die Daten nicht aufzeichnen – sprich sie nur in Echtzeit wiedergeben.

WO DARF AUFGEZEICHNET WERDEN? Achtzugeben ist bei der Installation einer Videoüberwachungsanlage in Wohnanlagen unbedingt auf den höchstpersönlichen Lebensbereich der betroffenen Personen. So dürfen zum Beispiel keinesfalls Eingangstüren von Wohnungen überwacht werden. Zulässig hingegen ist

Videoüberwachung in Fahrstühlen oder allgemein zugänglichen Teilen des Hauses wie etwa Garagen.

KENNZEICHNUNGSPFLICHT. Das Gesetz sieht für die Überwachungsanlagen eine Kennzeichnungspflicht vor. Diese soll den potenziell zu überwachenden Personen die Möglichkeit bieten, der Überwachung zu entgehen. Freilich ist der verfolgte Zweck der Kennzeichnungspflicht, die neben dem Hinweis auf die Videoüberwachung per se auch den Auftraggeber ausweisen muss, nicht ganz zielführend – wer nimmt schon gern die nicht videoüberwachte Treppe statt des videoüberwachten Fahrstuhls? Sie schützt aber sowohl Auftraggeber als auch Betroffene.

WAS DARF MIT DEN DATEN GESCHEHEN? Grundsätzlich gilt für gespeicherte Videodaten das Gleiche wie für alle anderen Datenanwendungen im Sinne des Datenschutzgesetzes: Sie dürfen nur für eindeutig und rechtlich gedeckte Zwecke ermittelt und nicht in einer mit diesen Zwecken unvereinbaren Weise weiterverwendet werden. Regelmäßig wird es sich bei der Installation von Videoanlagen in Wohnhäusern um die Verhinderung von Straftaten gegen andere Personen und das Eigentum handeln. Der Zweck ist damit festgelegt, und eine abweichende Verwendung der Daten darf nicht erfolgen. Wenn beim Auftraggeber der Verdacht besteht, dass ein strafrechtlich relevantes Verhalten festgehalten wurde, darf eine so genannte datenschutz-



rechtliche Übermittlung der Aufzeichnungen an das Gericht als Beweismittel oder an die Polizei über ein sicherheitspolizeigesetzliches Auskunftsbegehren erfolgen. Eine darüber hinausgehende Verwendung ist datenschutzrechtlich nicht gedeckt.

SPEICHERDAUER. Die Speicherdauer des aufgezeichneten Materials darf, sofern es nicht für die genannten Zwecke (Beweissicherung usw.) verwendet wird, 72 Stunden nicht übersteigen. Nach Ablauf dieser Zeit müssen die gesammelten Daten gelöscht werden. Die meisten Videoüberwachungsanlagen bieten eine solche zeitabhängige Speicherfunktion bereits automatisiert an.

AUSKUNFTSRECHT. Den betroffenen Personen steht ein Auskunftsrecht über den Zeitraum, in dem sie von der Videoüberwachung erfasst wurden, zu. Sie müssen sich diesbezüglich ausweisen und den Ort, an dem die Überwachung stattgefunden hat, möglichst genau bestimmen. Überdies haben sie Anspruch auf Ausfolgung einer Kopie des sie betreffenden Videomaterials.

RASTERSCHRANKEN. Zu guter Letzt sei noch auf das gesetzliche Verbot hingewiesen, über Videoaufzeichnung gewonnene Daten mit andern abzugleichen. Ein automationsunterstützter Abgleich mit Mieterverzeichnissen oder Bilddatenbanken ist jedenfalls untersagt. Ebenso untersagt ist das Durchsuchen des

Videomaterials nach so genannten sensiblen Daten wie Hautfarbe, sexuell- oder gesundheitsrelevanten Daten.

KONSEQUENZEN BEI VERSTÖßEN. Ein Verstoß gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen stellt eine Verwaltungsübertretung dar. Wer Daten in Gewinn- oder Schädigungsabsicht verwendet, begeht überdies eine strafrechtlich relevante Tat. Wenn Sie Zweifel an der datenschutzrechtlichen Zulässigkeit Ihrer Gebäudesicherungsmaßnahmen haben, lassen Sie sich von Datenschutz- und Immobilienrechtsexperten beraten. Erfahrungsgemäß lösen nicht rechtmäßig aufgezeichnete Daten bei betroffenen Personen mehr als Unbehagen aus, und der Auftraggeber sieht sich plötzlich mit einer Vielzahl unangenehmer Fragen konfrontiert. Gesetzlich gedeckte Maßnahmen in Kombination mit einer entsprechenden Kommunikation mit den Betroffenen beugt dem zumeist vor! ■

Der Autor

Mag. Heinz Templ, LL.M.
Lansky, Ganzger & Partner
Rechtsanwälte GmbH
1010 Wien, Rotenturmstraße 29
Tel. +43 1 533 33 30-0
www.lansky.at

