



## Darf ein Bauträger, die Kontaktdaten seiner Kunden an Professionisten zB zur Abwicklung von Gewährleistungsansprüchen weitergeben?

Die DSB hat am 09.04.2019 ([DSB-D123.589/0002-DSB/2019](#), rk) eine Entscheidung gefällt, die für die Immobilienwirtschaft von Interesse ist.

### Der Sachverhalt und die Argumente der Parteien

Ein **Bauträger** hat im Rahmen der **Abwicklung von Gewährleistungsansprüchen** eines Eigentümers, die **Kontaktdaten desselben an Professionisten**, die bei der Errichtung tätig waren, zur Abwicklung der Ansprüche **weitergegeben**. Dies war einem Eigentümer nicht das ein Dorn im Auge und wandte sich wegen **Verletzung des Rechts auf Geheimhaltung** an die Datenschutzbehörde.

Die betroffene Person argumentiert, dass eine **Vertragsbeziehung nur zum Bauträger** besteht, und dieser die Termine zu vereinbaren und auch die Mängel an die Subunternehmer zu kommunizieren habe. Eine „**Freigabe**“ zur **Weitergabe der Kontaktdaten** (Telefonnummer und E-Mail-Adressen) sei **nicht erteilt** worden. Auch eine Liste mit diesen Daten sei an alle Zulieferfirmen verteilt worden.

Der Bauträger argumentierte, dass die **Abwicklung der Gewährleistungsansprüche eine vertragliche (Neben-)Pflicht** sei, und die **Weitergabe** der Kontaktdaten sei **Bestandteil des Vertrages** mit der betroffenen Person.

## Vertragserfüllung als Rechtsgrundlage für die Datenweitergabe

### Die vertragliche Beziehung der Parteien

Im **Werkvertrag** zwischen den Parteien war die Errichtung eines Hauses durch den Bauträger vereinbart, wobei dieser auch berechtigt war, die **(eigene) Leistung durch Sub-Unternehmer erbringen zu lassen**.

Im Rahmen der Errichtung waren daher auch beauftragte Professionisten tätig.

Im **Bauträgenervertrag** war – zur Gewährleistung – folgende Bestimmung enthalten:

*„Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab Übergabe. Der AG [Auftraggeber] erklärt ausdrücklich, dem AN [Auftragnehmer] bzw. einem von diesem beauftragten Unternehmen oder Sachverständigen zwecks Mängelbesichtigung und Mängelbehebung den Zutritt zum Haus zu gewähren. Wesentliche Mängel, die der AN im Rahmen der Gewährleistung zu vertreten hat, werden binnen angemessener Frist behoben (...)“.*

## Die vertragliche Beziehung der Parteien als Grundlage zur Verarbeitung

Auch wenn die **Kontaktdaten** der betroffenen Person **personenbezogene Daten** und nicht allgemein verfügbar sind, können **überwiegend berechtigte Interessen** iSd § 1 Abs 2 DSGVO den **Anspruch auf Geheimhaltung beschränken**.

Eine dieser möglichen **Beschränkungen** ergibt sich aus Art 6 Abs 1 lit b DSGVO („**Vertragserfüllung**“), wobei es unbedeutsam ist, ob die Verarbeitung der Daten für die Erfüllung einer **Hauptleistungs- oder einer Nebenleistungspflicht** erforderlich ist.

Wesentlich ist, dass die betroffene Person „*als Vertragspartei an der Begründung eines rechtsgeschäftlichen Verhältnisses beteiligt ist*“ und die (konkrete) **Verarbeitung für die Erfüllung des Vertrages** nicht nur nützlich oder sinnvoll, sondern **erforderlich** ist.

Die Erhebung, Erfassung, Speicherung, Ordnung sowie Verwendung der Kontaktdaten des Vertragspartners (der betroffenen Person) ist jedenfalls erforderlich, um den Vertrag mit dieser Person erfüllen zu können.

Im Vertrag zwischen den Verfahrensparteien war u.a. vereinbart, dass die Leistungserbringung durch den Bauträger teilweise oder auch zur Gänze **von ausführenden Unternehmen erbracht werden kann**, und war dies im Rahmen der Vertragserfüllung auch der Fall.

*„Damit wurden die **ausführenden Unternehmen in die Vertragsdurchführung eingeschaltet**.*

*Teil der Vertragserfüllung erfasst auch die Mängelbehebung im Rahmen der Gewährleistung.*

*Die **Weitergabe der Kontaktdaten** der Beschwerdeführerin durch die Beschwerdegegnerin im Rahmen der **Erfüllung des verfahrensgegenständlichen Werkvertrages** war damit nach dem oben Gesagten zweifelsfrei **erforderlich**.“*

## Die Schlussfolgerung

**Verantwortliche**, die

- im Rahmen der Leistungserbringung gegenüber betroffenen Personen **vereinbaren**, dass sie **nicht (ausschließlich selbst) zur Leistung verpflichtet** sind, sondern **Leistungen (auch) durch beauftragte (Sub-)Unternehmer erbringen können**,

- sind – auf Basis des Art 6 Abs 1 lit b DSGVO („zur Vertragserfüllung erforderlich“) – berechtigt,
- **die Kontaktdaten der betroffenen Personen**
- an diese (Sub-)Unternehmer zur Abwicklung von vertraglichen Haupt- und auch Nebenpflichten weiterzugeben.

Meines Erachtens betrifft dies nicht nur die **Abwicklung im Rahmen der Gewährleistung**, wobei dann jeder Professionist die Daten erhalten kann, sondern zB auch im Rahmen der notwendigen **Auswahl von Sonderwünschen** durch die betroffene Person bei einem Bauprojekt oder den **Vertragsabschluss mit Energieversorgern**. Auch diese Leistungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erfüllung der Leistungsverpflichtung durch den Verantwortlichen, der einen Teil seiner Verpflichtung(en) auf andere Unternehmen übertragen hat, und sich dieser bedient, sodass es auch erforderlich ist, dass diese Dritten die Daten erhalten.

Im Rahmen des Verfahrens wurde nur die Vertragserfüllung (Art 6 Abs 1 lit b DSGVO) als mögliche Grundlage behandelt. Der Verantwortliche hat sich nicht auf etwaige berechtigte Interesse (Art 6 Abs 1 lit f DSGVO) berufen, die uU auch als Grundlage für die Datenweitergabe dienen hätte können.

### Die Empfehlung

Im Vertrag mit betroffenen Personen sollte klargestellt werden, dass die **Leistungserbringung nicht ausschließlich durch den Verantwortlichen selbst** erfolgen wird, sondern er auch **berechtigt ist, die Leistung durch beauftragte Dritte** (zB als Sub-Unternehmer) **zu erbringen**. Dies umfasst dann die direkte Leistungserbringung (Hauptleistungspflicht), aber auch Nebenpflichten wie zB die Abwicklung im Rahmen der Gewährleistung.

Wenn tatsächlich (Sub-)Unternehmer im Rahmen der Vertragsabwicklung eingeschaltet werden, ist es daher dann auch zulässig, dass die notwendigen Daten zur Kontaktaufnahme mit den betroffenen Personen weitergegeben werden.

### Andere Ansichten in Deutschland

Bemerkenswert in diesem Zusammenhang ist, dass zB im [Tätigkeitsbericht des Unabhängigen Datenschutzzentrum Saarland \(2018\)](#) , Seite 120 darauf verwiesen wird, dass die **Weitergabe von Kontaktdaten an Handwerksbetriebe durch Hausverwaltungen oder Vermieter – ohne Einwilligung – außer im Notfall unzulässig sei**.

Der **Berliner Beauftragte für den Datenschutz** vertritt laut **Medienberichten** in einer **Verwarnung** folgende Ansicht zu diesem Thema:

*„Ein berechtigtes Interesse zur Weiterleitung der Telefonnummer des Beschwerdeführers, welches sein Recht auf informationelle Selbstbestimmung überwiegt, ist hier ebenfalls nicht gegeben.*

*Sie gaben als berechtigtes Interesse an, dass Sie davon ausgegangen sind, dass der Beschwerdeführer sich eine zügige Bearbeitung seines Anliegens wünscht und dies per Telefon schneller möglich gewesen wäre.*

*Eine zügigere Bearbeitung wäre jedoch auch über den Kommunikationsweg per Telefon nicht zweifelsfrei gegeben, und rechtfertigt auch nicht, dass die Telefonnummer des Beschwerdeführers ohne Einwilligung weitergegeben wurde. Gefahr im Verzug war vorliegend ebenfalls nicht gegeben.“*

Das **Bayrische Landesamt für Datenschutzaufsicht** vertritt in seinem [FAQ](#) (Thema: Wohnungswirtschaft) eine **gegenteilige Auffassung**. Auf die Frage, ob die Telefonnummer an Handwerker übergeben werden darf, antworten sie wie folgt:

*„In der Regel **ja**, wenn es nach vernünftigem Ermessen notwendig ist, dass der Handwerker mit dem Mieter Kontakt aufnimmt, um einen Termin zu vereinbaren.*

*Die Weitergabe ist in solchen Fällen meist aufgrund „berechtigter Interessen“ des Vermieters/Verwalters gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO zulässig.“*

### Eigene Meinung dazu (jedoch ohne Haftungsübernahme)

Auf Basis der oben dargestellten **Entscheidung der DSB** jedoch ergibt sich mE, dass **Hausverwaltungen**, die in einer **rechtlichen Beziehung zu den betroffenen Personen in den verwalteten Objekten** stehen, die **Kontaktdaten dann zulässigerweise weitergeben** können, wenn in der vertraglichen Beziehung klargelegt ist, dass **nicht alle Tätigkeiten der Verwaltung** (zB Reparaturen oder Instandhaltungen) von der Hausverwaltung selbst, sondern **durch beauftragte Dritte erbracht werden**.

dataprotect  
it-recht