

Problem-Immo-Kataster – für den eiligen Leser

Management Summary zur datenschutzrechtlichen Zulässigkeit

24.01.2018

Der Ausschuss für öffentliche Sicherheit und der Magistrat der Stadt Bremerhaven haben die Einrichtung einer dezernatsübergreifenden Expertenkommission zur Optimierung der Gefahrenfrüherkennung bei Problemimmobilien beschlossen. Hintergrund ist der stellenweise hohe Bestand an Immobilien, die verwahrlost oder überbelegt sind. Zu diesem Zweck soll die Möglichkeit der Auswertung bestehender Datenbanken des Immobilienbestandes der Seestadt gegliedert nach Bewohner- und Wohnflächenzahl genutzt werden. Unsere Aufgabe ist die datenschutzrechtliche Bewertung dieses Verfahrens. Wir haben dazu das Verfahren selbst geprüft und im Rahmen mehrerer Vororttermine dieses in Augenschein genommen und mit den Beteiligten Interviews durchgeführt.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage kommen wir zu dem Ergebnis, dass das Gefahrenfrüherkennungskataster bei so genannten „Problemimmobilien“ datenschutzrechtskonform ist, soweit es im Rahmen der Wohnungsaufsicht von dem Bauordnungsamt eingesetzt wird und ein Datenaustausch mit der Meldebehörde und eine Nutzung mit der Feuerwehr erfolgen soll.

Eine Beteiligung der swb AG ist nur unter Anpassung des BremWAG zulässig, weil es sich bei der swb AG und ihren Konzerngesellschaften um juristische Personen des Privatrechts handelt, die nicht die Aufgaben der Wohnungsaufsicht wahrnehmen. Eine Beteiligung des Jugend- oder Sozialamts sowie dem Jobcenter ist derzeit nicht zulässig, weil diese nicht die Wohnungsaufsicht führen und in diesem Rahmen keine Aufgabenzuweisung oder Befugnis haben.

Soweit eine Datenübermittlung mit der swb AG umgesetzt werden soll, ist das BremWAG anzupassen. Hierzu ist das Bestehen der Versorgung mit Strom, Wasser und Gas als Gegenstand der Wohnungsaufsicht mitaufzunehmen. Dies kann entweder als Missstandsmerkmal i. S. d. § 2 Nr. 2 BremWAG oder als Mindestausstattungsanforderung i. S. d. § 3 Abs. 1 BremWAG geschehen. Es ist aber anzumerken, dass die swb AG ihrerseits vor der Datenübermittlung an die Behörde eine Einwilligung der betroffenen Kunden einholen muss. Die Umsetzbarkeit der Einwilligung erscheint hier sehr kritisch.

Damit eine Datenübermittlung an die Sozial-, Jugendämter und Jobcenter zulässig wird und die Sozialbehörden dann auch die Daten verarbeiten dürfen, wird empfohlen, eine Datenübermittlungsbefugnis an die Sozialbehörden in das BremWAG durch einen § 8 Abs. 4 einzufügen, auch weil hier eine Übermittlungsbefugnis aus dem bestehenden § 13 Abs. 1 BremDSG zu kurz greift. Zum Zwecke der Normenklarheit ist eine Anpassung des BremWAG sinnvoll, damit diese Übermittlungsbefugnis klar und eindeutig geregelt ist. Durch die Ergänzung entfällt u. U. auch eine Informationspflicht nach § 67a Abs. 5 SGB X, was im Interesse der Sozialbehörde ist.