

ZfIR 2015, A 5

Bundesregierung: Zur Bonitätsauskunft vor Mietvertragsabschluss

Die Bundesregierung (18/5142) antwortete auf eine Kleine Anfrage der Fraktion Die Linke (18/5019), inwieweit Forderungen von Vermietern nach Vorlage einer Bonitätsauskunft der „Schutzvereinigung für allgemeine Kreditsicherung“ (Schufa) durch Wohnungsbewerber bereits vor der konkreten Vertragsanbahnung zulässig sind.

Die Bundesregierung führt dazu aus, dass dem „schutzwürdigen Interesse von Mietinteressenten, über die Preisgabe ihrer wirtschaftlichen und persönlichen Daten frei zu entscheiden“, das berechtigte Interesse des Vermieters an der Bonität des künftigen Mieters gegenüberstehe. Der Vermieter, der vor der Entscheidung steht, seine Wohnung an eine ihm unbekannte Person zu vermieten, dürfe die für seine Entscheidung wesentlichen Informationen vom Mietinteressenten erfragen. Hierzu gehörten in der vorvertraglichen Phase auch Fragen nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Aus datenschutzrechtlicher Sicht ist die Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten der Antwort zufolge nur zulässig, soweit eine gesetzliche Erlaubnis vorliegt oder der Betroffene eingewilligt hat. Sofern eine Einwilligung nicht freiwillig im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) erfolge, sei sie unwirksam. Hierüber könne nur im Einzelfall entschieden werden.

Neben der Einwilligung komme als Rechtsgrundlage für derartige Auskunftsverlangen laut Vorlage eine Regelung des BDSG in Betracht, der zufolge die Datenerhebung als Mittel für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke zulässig ist, wenn sie für die Begründung eines Schuldverhältnisses mit dem Betroffenen erforderlich ist. Hier sei „wertend und im Einzelfall zu ermitteln, welche Daten für die Begründung des Mietverhältnisses erforderlich sind“, heißt es in der Antwort weiter. In Betracht käme der Regierung zufolge grundsätzlich auch ein weiterer BDSG-Passus, „der die zur Wahrung berechtigter Interessen der verantwortlichen Stelle erforderliche Datenerhebung zulässt, wenn kein Grund zu der Annahme besteht, dass das schutzwürdige Interesse des Betroffenen überwiegt“.

(Quelle: hib 332/2015 vom 25.6.2015)