

Art. 15 DS-GVO – Auskunftsanspruch und Belegeinsicht

I. Einleitung

Der datenschutzrechtliche¹ Auskunftsanspruch nach Art. 15 DS-GVO hat als zentrales Betroffenenrecht einen hohen Stellenwert.² Art. 15 DS-GVO garantiert der betroffenen Person einen auch unionsgrundrechtlich verbürgten Auskunftsanspruch³ gegen den Verantwortlichen, der auch eine Datenkopie (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO) umfassen kann. Der Beitrag untersucht deshalb vorrangig, in welchem Verhältnis der mietrechtliche Anspruch des Mieters auf Belegeinsicht⁴ zum datenschutzrechtlichen Auskunftsanspruch aus Art. 15 DS-GVO steht, der sich ebenfalls gegen den Vermieter richtet. Der zwingend zu erfüllende Anspruch auf eine Datenkopie könnte dabei die Rechtsprechung des VIII. Zivilsenats verdrängen, wonach Belegkopien vom Vermieter nur im Ausnahmefall⁵ zu erteilen sind. In den folgenden Betrachtungen ist der Vermieter „Verantwortlicher“ iSv Art. 4 Nr. 7 DS-GVO,⁶ gegen den der Mieter als datenschutzrechtlich Betroffener seine Ansprüche richtet.

II. Deloitte-Studie „Zielbild 2025 in der Wohnungswirtschaft“

Der Bereich „Kunden- und Datenmanagement“ war zuletzt Gegenstand einer aktuellen Studie, in der 19 Wohnungsunternehmen, die zu den Top 20 der führenden Wohnungsunternehmen gehören, einer Befragung gestellt haben.⁷ Auch wenn hierbei nicht explizit das datenschutzrechtliche Auskunftsrecht Gegenstand der Befragung war, gibt die Studie doch einen Einblick, wie Kunden- und Datenmanagement ausgestaltet ist und vor allen Dingen, welche Potenziale darin gesehen werden. „Potenzial“ meint auch Datenaufkommen und Datenstrategie. 95 % der befragten Unternehmen digitalisieren Informationen und machen sie auswertbar und reportfähig. 63 % verfügen dabei über eine abgestimmte Datenstrategie.

Das Thema „Digitale Mieterkommunikation“ in der Studie zeigt darüber hinaus: 65 % der Befragten verfügen über Apps oder Portale und 30 % über Chatbots als weiteren Kommunikationskanal mit ihren Mieterinnen und Mietern. In Mieterportalen und Apps sieht denn auch die große Mehrheit der befragten Unternehmen ein großes bzw. sehr großes Potenzial.

* Erweiterte und aktualisierte Schriftfassung des Referats auf dem 24. Deutschen Mietgerichtstag am 25./26.03.2022 in Dortmund. Der Autor ist Rechtsanwalt und Syndikusrechtsanwalt in Leipzig sowie Lehrbeauftragter an der Internationalen Berufsakademie.

¹ Erinnerung sei an die Schlagzeilen im Mietrecht, Vermieter müssten dazu übergehen, vorhandene Klingelschilder zu entfernen. Hierzu Engelhardt/Riess, ZD-Aktuell 2018, 06349; Eisenschmid, NZM 2019, 313 (314); Zehelein, NJW 2019, 3047; Lindner, WohnraumMietR, 3. Aufl., 2019, § 59 Rn. 1907.

² Leibold, ZD 2022, 18 einschließlich einer Übersicht zu Inhalt und Streitwerten von Auskunftsprozessen.

³ Hierzu Gündel, GE 2021, 866; Zerull, GE 2021, 992.

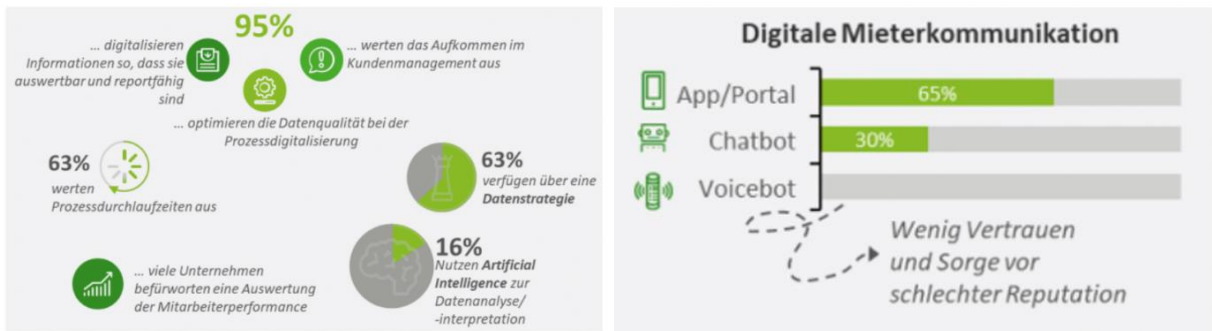
⁴ Grundlegend BGH, NZM 2006, 340; ausführlich Sternel, ZMR 2020, 709; zur DS-GVO und Betriebskostenabrechnung ausführlich Flatow, NZM 2020, 623.

⁵ BGH, NZM 2006, 340; BGH, NZM 2022, 172.

⁶ BGH, Urt. v. 22.02.2022 - VI ZR 14/21 zum Auskunftsrecht bei Behauptungen Dritter im Mietverhältnis.

⁷ Schrader, ErbbauZ 2022, 7.

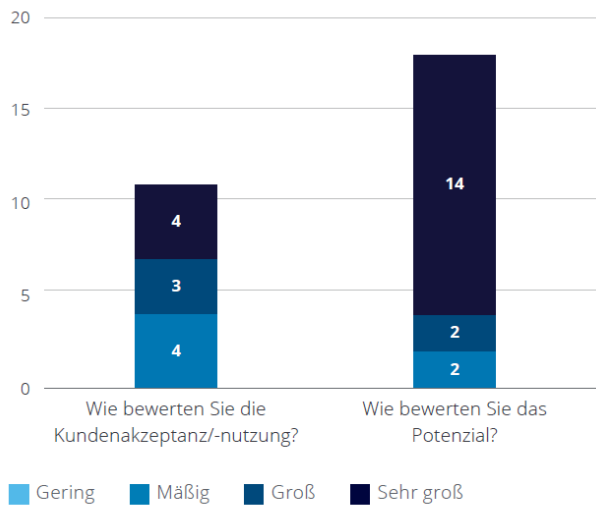
Kunden- und Datenmanagement der befragten Unternehmen



Deloitte, Studie „Das Zielbild 2025 der Wohnungswirtschaft“, 2021; Schrader, ErbbauZ 2022, 7

Abb. 7 – Mieterportal und App: Akzeptanz und Potenzial (19 Wohnungsunternehmen)

Mieterportal/Mieterapp



Deloitte, Studie „Das Zielbild 2025 der Wohnungswirtschaft“, 2021; Schrader, ErbbauZ 2022, 7

Wenig überraschend liefert die Studie aber auch folgende Aussage: „Datensicherheit und insbesondere die zugrunde liegende Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) stellen dabei mit überwiegend sehr großer Zustimmung die zentrale Herausforderung in der Umsetzung aufkommender Zielbilder im Datenmanagement dar.“⁸ Wenn also von „Herausforderung“ die Rede ist, ist damit gewissermaßen auch die Brücke zum datenschutzrechtlichen Auskunftsrecht gebaut. Denn der Umgang mit Auskunftsbegehren kann zu den Herausforderungen gehören, die von einem Verantwortlichen zu bewältigen sind.

II. Auskunft als Grundrechtsposition (Art. 8 GRCh)

Unionsrechtlich gewährleistet Art. 8 GRCh als primäres Gemeinschaftsrecht das Recht auf den Schutz personenbezogener Daten für jede Person. Seinem Gewährleistungsgehalt nach behandelt der EuGH Art. 8 Abs. 1 GRCh eng mit Art. 7 GRCh der Sache nach als einheitliches Grundrecht.⁹ Obwohl Art. 8 GRCh zwar unmittelbar nur für Organe und Einrichtungen der Union und für die Mitgliedstaaten in der Anwendung von Gemeinschaftsrecht (Art. 51 Abs. 1 GRCh) gilt, ist die mittelbare Drittwirkung im

⁸ Deloitte, Studie „Das Zielbild 2025 der Wohnungswirtschaft“, 2021, S. 20.

⁹ EuGH, EuZW 2012, 37 (40); EuGH, EuZW 2010, 939 (941); Heselhaus/Nowak/Breuer, EU-Grundrechte-HdB, 2. Aufl., 2020, § 25 Rn. 21.

Verhältnis zwischen Privaten anerkannt.¹⁰ Art. 8 Abs. 2 S. 2 GRCh im Speziellen verankert flankierend das Recht einer jeden Person **Auskunft** über die sie betreffenden erhobenen Daten zu erhalten und auch auf deren Berichtigung hinzuwirken.¹¹ Art. 15 DS-GVO greift diese Grundrechtsgewährleistung auf und präzisiert diese im Sinne des Grundrechtsschutzes. Der Gewährleistungsgehalt von Art. 8 GRCh ist beim Auskunftsrecht von Art. 15 DS-GVO einzubeziehen.

III. Voraussetzungen des Auskunftsrechts (Art. 15 Abs. 1, 2 DS-GVO)

Art. 15 DS-GVO beinhaltet zwei miteinander **verknüpfte Ansprüche** der betroffenen Person: Abs. 1 und Abs. 2 beinhalten einen allgemeinen Auskunftsanspruch über verarbeitete Daten, gegebenenfalls ergänzt um bestimmte Metadaten. Diese Ansprüche sind voraussetzungslos zu erfüllen, sind also nicht an besondere inhaltliche Anforderungen oder bestimmte Bedingungen geknüpft.¹² Darauf aufbauend sieht Art. 15 Abs. 3 DS-GVO einen Anspruch auf eine Datenkopie vor.¹³ Damit soll der Betroffene in die Lage versetzt werden zu überprüfen, ob und wie seine personenbezogenen Daten verarbeitet werden.¹⁴ Im Mietverhältnis betrifft dies den Mieter, der als Betroffener diesen Auskunftsanspruch gegen den Vermieter als Verantwortlichen geltend macht.

Das Verhältnis beider Ansprüche zueinander ist umstritten. Die besseren Argumente sprechen dafür, Art. 15 Abs. 3 DS-GVO nicht als eigenständigen Anspruch, sondern als Ergänzung von Art. 15 Abs. 1, Abs. 2 DS-GVO anzusehen.¹⁵ Denn weder Art. 15 Abs. 3 DS-GVO selbst noch die Erwägungsgründe enthalten Anhaltspunkte für einen eigenständigen Regelungsgehalt.¹⁶ In diese Richtung wird auch die Rechtsprechung des EuGH¹⁷ zur Vorgängernorm aus Art. 12 lit. a RL 95/46/EG gedeutet.¹⁸ Nicht weniger umstritten ist außerdem die Frage, wie der Begriff „Kopie“ zu verstehen ist und welche Reichweite Art. 15 Abs. 3 DS-GVO insoweit hat (dazu unten). Diese Fragen sind u.a. Gegenstand eines Vorabentscheidungsverfahrens beim EuGH.¹⁹

1. Verfahren und Form

Für das Verfahren ist Art. 12 Abs. 2 bis Abs. 6 DS-GVO maßgebend. Der Auskunftsanspruch aus Art. 15 DS-GVO ist formal an keine besonderen Voraussetzungen geknüpft.

Zunächst kann es erforderlich sein, die **Identität** der antragstellenden Person zu überprüfen.²⁰ Bei begründeten Zweifeln an der Identität des Auskunftbegehrenden kann der Verantwortliche zunächst zusätzliche Angaben anfordern (Art. 12 Abs. 2 iVm Abs. 6 DS-GVO),²¹ um Aufschluss über die Identität der betroffenen Person zu erlangen. Eine Auskunft ist grundsätzlich **unentgeltlich** zu erteilen (Art. 12 Abs. 5 S. 1 DS-GVO). Bei offenkundig unbegründeten oder exzessiven Anträgen (zB häufige Wiederholungen) kann der Verantwortliche entweder ein angemessenes Entgelt verlangen oder sich weigern,

¹⁰ EuGH, NJW 2014, 2257 = NVwZ 2014, 857; Stern/Sachs/Johlen, GRCh, 2016, Art. 8 Rn. 22; ferner EuGH, NJW 2014, 2169 (Vorratsdatenspeicherung/Irland); EuGH, NJW 2015, 3151 (Schrems/Digital Rights Ireland); Heselhaus/Nowak/Breuer, EU-Grundrechte-HdB, 2. Aufl., 2020, § 25 Rn. 46.

¹¹ Stern/Sachs/Johlen, GRCh, 2016, Art. 8 Rn. 57.

¹² Kühling/Buchner/Bäcker, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 15 Rn. 6.

¹³ Zur Abgrenzung des Rechts auf Kopie und Auskunftsanspruch im Datenschutzrecht Engeler/Quiel, NJW 2019, 2201.

¹⁴ Paal/Pauly/Paal, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 15 Rn. 3; zu den Betroffenenrechten Gündel, GE 2021, 866.

¹⁵ Zikesch/Sörup, ZD 2019, 239 (240); aA Weik, DuD 2020, 98 (102).

¹⁶ Zikesch/Sörup, ZD 2019, 239 (240); Paal/Pauly/Paal, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 15 Rn. 33; aA Kühling/Buchner/Bäcker, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 15 Rn. 39.

¹⁷ EuGH Urt. v. 17.7.2014 – C-372/12, BeckRS 2014, 81234 Rn. 59.

¹⁸ Franzen, NZA 2020, 1593 (1594).

¹⁹ EuGH, Gerichtsmittelteilung v. 9.8.2021 – C-487/21, BeckEuRS 2021, 745193; hierzu Liebold, ZD-Aktuell 2021, 05544

²⁰ Zerull, GE 2021, 992 (994).

²¹ Paal/Pauly/Paal, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 15 Rn. 7.

tätig zu werden (Art. 12 Abs. 5 S. 2 DS-GVO).²² Allerdings hat der Verantwortliche den Nachweis für den offenkundig unbegründeten oder exzessiven Charakter des Antrags zu erbringen (Art. 12 Abs. 5 S. 3 DS-GVO).

Formvorgaben für die Auskunftserteilung enthalten Art. 12 Abs. 1 S. 2 u. 3, Abs. 3 S. 4 DS-GVO. Danach erfolgt die Übermittlung der Informationen schriftlich oder in anderer Form, gegebenenfalls auch elektronisch. Sogar eine mündliche Erfüllung der Auskunftspflicht ist möglich (Art. 12 Abs. 1 S. 3 DS-GVO). Stellt die betroffene Person den Antrag elektronisch, so ist diese nach Möglichkeit auf elektronischem Wege zu unterrichten, sofern sie nichts anderes angibt (Art. 12 Abs. 3 S. 4 DS-GVO). In diesem Fall ist ein gängiges elektronisches Format zu wählen (Art. 15 Abs. 3 S. 3 DS-GVO). Darüber hinaus nennt Erwägungsgrund 63 DS-GVO - unverbindlich - die Möglichkeit zur Einführung von elektronischen Systemen (Webfaces) als Beispiel für eine elektronische Auskunftserteilung (Fernzugang zu einem sicheren System).²³

Nach Art. 12 Abs. 3 S. 1 DS-GVO ist der Auskunftsanspruch unverzüglich, spätestens innerhalb **eines Monats** nach Eingang des Antrags zu erfüllen. Diese Frist kann um weitere zwei Monate verlängert werden, wenn dies unter Berücksichtigung der Komplexität und Anzahl von Anträgen erforderlich ist (Art. 12 Abs. 3 S. 2 DS-GVO).²⁴ Die Verlängerung ist innerhalb eines Monats nach dem Eingang des Antrags zu begründen (Art. 12 Abs. 3 S. 3 DS-GVO).

2. Gegenstand des Auskunftsrechts

Nach Eingang des Auskunftsbegehrens muss der Vermieter als Verantwortlicher dem Mieter im ersten Schritt mitteilen, ob er personenbezogene Daten verarbeitet. Dabei dürfte die Erteilung einer reinen **Negativauskunft**²⁵ praktisch kaum vorkommen. Ansatzpunkt für die **Anwendbarkeit der DS-GVO** ist die sehr weit gefasste „automatische Verarbeitung“ (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) personenbezogener Daten.

Um sich der Frage und Abgrenzung zu nähern, inwieweit **Belegunterlagen** und Abrechnungsinformationen (auch) als personenbezogene Daten einzustufen sind, ist zunächst dieser vielschichtige Begriff zu beleuchten. **Personenbezogene Daten** iSv Art. 4 Nr. 1 DS-GVO der „betroffenen Person“ sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen. Identifizierbar ist eine natürliche Person, „die direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, Zustand und Daten, zu einer Online-Kennung oder zu einem oder mehreren besonderen Merkmalen, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Personen sind, identifiziert werden kann.“ Auch hier wird auf den ersten Blick eingängig, dass hierunter praktisch alle Daten, die ein Vermieter über den Mieter erhält, darunterfallen²⁶ - seien es Einzelangaben über persönliche oder auch sachliche Verhältnisse der betroffenen Person. Der BGH²⁷ orientiert sich an der Rechtsprechung des EuGH²⁸ und verweist auf dessen weites Verständnis²⁹ von personenbezogenen Daten iSv Art. 4 Nr. 1. HS DS-GVO. Danach sei von einer Information über die in Rede stehende Person immer dann auszugehen, wenn eine Verknüpfung von Information und Person aufgrund von Inhalt, Zweck oder Auswirkung der Information auf die Person vorliege.³⁰

²² Zerull, GE 2021, 992 (994).

²³ Paal/Pauly/Paal, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 15 Rn. 14.

²⁴ Zerull, GE 2021, 992 (994).

²⁵ Hierzu Katko/Menz, Checklisten DS-GVO, 2020, Kap. 6 Rn. 2.

²⁶ Zehelein, NJW 2019, 3047; Eisenschmid, NZM 2019, 313 (315).

²⁷ BGH, NJW 2021, 2726.

²⁸ EuGH, NJW 2018, 767 Rn. 33-35.

²⁹ Flatow, NZM 2020, 623 (624).

³⁰ BGH, NJW 2021, 2726 (2727); EuGH, NJW 2018, 767 Rn. 34; Pauly/Mende, CCZ 2022, 28 (30).

Um den Umfang von personenbezogenen Daten bei der Vermietung und Verwaltung zu skizzieren, sei auf den einen bekannten Beispielfall abgestellt:³¹

„Helga Mustermann, geb. 1.2.1992, Mozartstraße 1, 1. OG rechts, 3 Zimmer, 68 m², Tel. 0123/45 67 89, E-Mail: H. Mustermann@gmx.de; laufender Vertrag, Vertragsbeginn: 1.4.2008. Stellplatz Nr. 37 für KFZ HH-AB 1234. Bankverbindung IBAN DE12 3456 7890 1234 5678, Pfändungs- und Überweisungsbeschluss von Max Gläubiger liegt vor, bezieht aktuell ALG II, aktueller Mietrückstand: 345 Euro (aus Februar 2019). Dazu kämen dann noch die Ablesewerte aus der letzten Erfassung von Wasser-, Gasverbrauch und die Daten aus der Müllerfassung.“

Die Frage der Identifizierbarkeit der betroffenen Person ist vor allem im Hinblick auf die mögliche **Bildung von Profilen** mittels intelligenter Messsysteme iSd §§ 5 Abs. 2 S. 3 HeizkV, 2 Nr. 7 MsbG (sog. **Smart Meter**), die aus einem digitalen Zähler und einer Kommunikationseinheit (sog. Smart-Meter-Gateway) bestehen, in der Diskussion.³² Dabei ist umstritten, wann die betroffene Person identifizierbar ist. Im Kern dreht sich diese Frage darum, inwieweit auch das Wissen und die Mittel Dritter zu berücksichtigen sind, um die betroffene Person zu identifizieren.³³ Genügt es mit anderen Worten, ob der jeweils Verantwortliche den **Personenbezug** herstellen kann (relativer Personenbezug) oder ist es ausreichend, dass irgendein Dritter diesen Personenbezug herstellen kann (absoluter Personenbezug).³⁴ Im Zweifel sind das Wissen und die Mittel Dritter jedenfalls dann zu berücksichtigen, wenn Daten, die für den Verantwortlichen keinen Personenbezug aufweisen, an einen Dritten weitergegeben werden, der nach allgemeinem Ermessen wahrscheinlich in der Lage ist, diesen Personenbezug herzustellen.³⁵ Nach Erwägungsgrund 26 DS-GVO genügt es für die Einstufung als personenbezogenes Datum, dass ein Dritter nach allgemeinem Ermessen eine Identifizierung vornehmen könnte; es muss nicht der Verantwortliche selbst sein.

Im Mietrecht spielen im Übrigen **Sachdaten**³⁶ eine große Rolle. Grundsätzlich sind diese nicht als personenbezogene Daten iSv Art. 4 Nr. 1 DS-GVO anzusehen.³⁷ Sie beziehen sich auf eine Sache und dienen in der Regel ihrer Beschreibung.³⁸ Dazu zählen beispielsweise Flurstücks- und Hausnummern, wenn ein Gebäude darüber ermittelbar wird, aber auch Grund- und Bodenpreise.³⁹ **Praxisbeispiele** sind Belegunterlagen, die reine grundstücksbezogene Angaben wie die Festsetzung einer Grundsteuer oder Gebühren für ein Flurstück oder Objekt mit postalischer Anschrift (Hausnr.) enthalten. Gleiches gilt für Prämienrechnungen für ein Objekt als Versicherungsgegenstand mit einer konkreten Anschrift.

Soweit über Sach- und Geodaten zumindest ein indirekter Personenbezug hergestellt werden kann, können Sachdaten – je nach Detaillierungsgrad - zugleich personenbezogene Daten sein (Sachdaten mit **Doppelbezug**).⁴⁰

Die **Abgrenzung** im Einzelfall ist schwierig und anhand der konkreten Umstände vorzunehmen. Erwägungsgrund 26 der DS-GVO erhebt insoweit die Abgrenzungsfrage: „Um festzustellen, ob eine natürliche Person identifizierbar ist, sollten alle Mittel berücksichtigt werden, die von dem Verantwortlichen oder einer anderen Person nach allgemeinem Ermessen wahrscheinlich genutzt werden, um die

³¹ Flatow, NZM 2020, 623 (624).

³² Hierzu Eisenschmid, NZM 2019, 313 (321); Katko/Biermann, ZfIR 2022, 21 (22); zur Heizkostennovelle Lamme, ZMR 2022, 1; Wall, NZM 2022, 73; Pfeifer, GE 2022, 133; Fritsch/Okon, ZMR 2022, 169; Ganske/Schoppe, HKA 2021, 41; zum Entwurf der Novelle Zehelein, ZMR 2021, 541.

³³ Kühling/Buchner/Klar/Kühling, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 4 Nr. 1 Rn. 25; Eisenschmid, NZM 2019, 313 (315).

³⁴ Kühling/Buchner/Klar/Kühling, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 4 Nr. 1 Rn. 25; Eisenschmid, NZM 2019, 313 (315).

³⁵ Kühling/Buchner/Klar/Kühling, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 4 Nr. 1 Rn. 27; Ehmann/Selmayr/Klabunde, DS-GVO, 2. Aufl., 2018, Art. 4 Rn. 17.

³⁶ Ausführlich zur Abgrenzung von personenbezogenen Daten zu Sach- und Geodaten Krügel, ZD 2017, 455.

³⁷ Paal/Pauly/Ernst, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 4 Rn. 6; Krügel, ZD 2017, 455 (457).

³⁸ BeckOK DatenschutzR/Schild, 39. Ed. 1.11.2021, DS-GVO Art. 4 Rn. 22.

³⁹ VG Wiesbaden, Urt. v. 4.11.2019 – 6 K 460/16.WI, BeckRS 2019, 33849.

⁴⁰ Kühling/Buchner/Klar/Kühling, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 4 Nr. 1 Rn. 13; BeckOK DatenschutzR/Schild, 39. Ed. 1.11.2021, DS-GVO Art. 4 Rn. 24; Krügel, ZD 2017, 455 (457).

natürliche Person direkt oder indirekt zu identifizieren, wie beispielsweise das Aussondern.“ Beschreiben „die Daten eine Sache, zu der (zufällig) auch natürliche Personen in Beziehung stehen, zu denen die Verarbeitung der Sachdaten aber in keinerlei Zusammenhang steht, handelt es sich um reine Sachdaten.“⁴¹ Verfügt aber der Verantwortliche über Zuordnungsinformationen werden Sachdaten zu Informationen iSv Art. 4 Nr. 1 DS-GVO, die einen Personenbezug erlauben.⁴² Gleiches gilt, wenn sich die Angaben anhand von Begleitumständen auf die Rechte und Interessen einer bestimmten Person auswirken können. Dies wird etwa bei Informationen über die **wirtschaftliche Nutzung** und Verwertung von Immobilien bejaht.⁴³ Gerade mit Blick auf Abrechnungsinformationen und Belegunterlagen dürfte ein konkreter Zusammenhang über den abgeschlossenen Mietvertrag u.a. vorliegen, bei denen grundstücksbezogene Sachinformationen zugleich auch zu personenbezogenen Daten werden können. Letztlich ist bei dieser klärungsbedürftigen Frage aber Zurückhaltung geboten, um den Begriff der personenbezogenen Daten nicht ausufern zu lassen.

Verarbeitung in diesem Sinne ist jeder mit und ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführte Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe mit personenbezogenen Daten. Beispielhaft nennt Art. 4 Nr. 2 DS-GVO: das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung. Damit sind praktisch alle Verwaltungs- oder Vermietungstätigkeiten, soweit diese personenbezogene Daten iSv Art. 4 Nr. 1 DS-GVO betreffen, erfasst. Dies gilt für alle Phasen der Vermietung, also die Anbahnung, die Durchführung und die Beendigung von Mietverhältnissen.

Die **Vermietung** und Verwaltung von Immobilien führt in aller Regel zur Anwendbarkeit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 2 Abs. 1 DS-GVO). Die Ausnahme einer Verarbeitung personenbezogener Daten von natürlichen Personen zur Ausübung ausschließlich persönlicher oder familiärer Tätigkeiten in Art. 2 Abs. 2 lit. c DS-GVO greift selbst bei Privatvermietern kaum ein.⁴⁴ Vielmehr ist die DS-GVO auch dann anwendbar, wenn die Datenverarbeitung den privaten Bereich auch nur teilweise überschreitet.⁴⁵ Die Ausnahme in Art. 2 Abs. 2 lit. c DS-GVO kommt nur dann in Betracht, wenn die Vermietung ohne (jeden) Bezug zu einer beruflichen oder wirtschaftlichen Tätigkeit vorgenommen wird (vgl. EG 18 DS-GVO).⁴⁶ Letzteres dürfte die große Ausnahme sein.

Der Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen, der Eingang von Mietzahlungen oder eine etwaige Lohnbuchhaltung sind Beispiele und Indizien, die den rein privaten Bereich überschreiten. Gleiches gilt für die Beauftragung von **Messdienstleistern**.⁴⁷ Soweit der Vermieter Messdienstleister für die Erstellung der Betriebskostenabrechnung einschaltet, sind diese in der Regel als **Auftragsverarbeiter** iSd § Art. 4 Nr. 8 DS-GVO einzustufen, mit denen ein Auftragsverarbeitungsvertrag nach Art. 28 Abs. 3 DS-GVO besteht.⁴⁸ Auftragsverarbeiter können auch der **Verwalter** oder **IT-Dienstleister**⁴⁹ sein, soweit sie im Auftrag des Vermieters tätig sind und nicht lediglich reine Hilfsfunktion haben. Kriterien sind die Weisungsgebundenheit und die (Mit-)Entscheidungsbefugnis über die Mittel und Zwecke der

⁴¹ Krüger, ZD 2017, 455 (457); Forgo, MMR 2010, 217.

⁴² Krüger, ZD 2017, 455 (458).

⁴³ Kühling/Buchner/Klar/Kühling, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 4 Nr. 1 Rn. 14.

⁴⁴ LG Wiesbaden Ur. v. 30.9.2021 – 3 S 50/21, BeckRS 2021, 29228; Zehelein, NJW 2019, 3047.

⁴⁵ BeckOK DatenschutzR/Bäcker, 39. Ed. 1.11.2021, DS-GVO Art. 2 Rn. 14.

⁴⁶ Paal/Pauly/Ernst, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 2 Rn. 16.

⁴⁷ Hierzu Scheer, Datenschutz im Wohnraummietrecht, 2020, S. 128; LG Wiesbaden Ur. v. 30.9.2021 – 3 S 50/21, BeckRS 2021, 29228.

⁴⁸ Scheer, Datenschutz im Wohnraummietrecht, 2020, S. 128, darin ebenfalls eine Auftragsdatenverarbeitung bejahend Herlitz, S. 167; LG Wiesbaden Ur. v. 30.9.2021 – 3 S 50/21, BeckRS 2021, 29228; Lindner, WohnraumMietR, 3. Aufl., 2019, § 59 Rn. 1917; Katko/Biermann; ZfIR 2022, 21 (22).

⁴⁹ Katko/Biermann, ZfIR 2022, 21 (23).

Datenverarbeitung.⁵⁰ Dieses Problem tritt vor allem auch in sog. **Matrixorganisationen**⁵¹ oder -strukturen auf.⁵²

In einer zweiten Stufe bezieht sich das Auskunftsrecht auf die „Kataloginformationen“ von Art. 15 Abs. 1 HS. 2 DS-GVO. Dies umfasst insbesondere

- die Verarbeitungszwecke (lit. a),
- die Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden (lit. b),
- die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind oder noch offengelegt werden (lit. c.),
- falls möglich, die geplante Speicherdauer (lit. d),
- das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung von personenbezogenen Daten (lit. e),
- das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde (lit. f),
- bei einer Dritterhebung: Herkunft der Daten (lit. g) und
- bei einer Drittlandübermittlung (Art. 15 Abs. 2 DS-GVO): geeignete Garantien gem. Art. 46 DS-GVO.

3. Reichweite der Auskunft

Infolge des weitreichenden Verarbeitungsbegriffs iSd Art. 4 Nr. 2 DS-GVO von personenbezogenen Daten ist auch die tatbestandliche Reichweite des Auskunftsrechts immens, das zeigen auch Beispiele außerhalb des Mietrechts.⁵³ Neben den typischen personenbezogenen Daten wie Mietername, Anschrift, Telefonnummer⁵⁴ sowie dem Mietvertrag und Daten bei Messdienstunternehmen⁵⁵ kann sich das Auskunftsrecht beispielsweise auf folgende Vorgänge beziehen, soweit personenbezogene Daten eine Rolle spielen, wie Beispiele außerhalb des Mietrechts zeigen:

- medizinische Gutachten⁵⁶
- dienstliche E-Mails sowie Leistungs- und Verhaltensdaten⁵⁷
- grundsätzlich auch interne Vermerke, Korrespondenz zwischen Betroffenen und Verantwortlichem.⁵⁸

Daran wird gleichzeitig das Problem der **Reichweite** des Auskunftsrechts deutlich.⁵⁹ Trotz des weiten Anwendungsbereichs des Auskunftsanspruchs zieht der BGH aber zutreffend dort Grenzen, wo der Personenbezug fehlt oder der Personenbezug nicht im Vordergrund steht. Dies kann beispielsweise bei rechtlichen Analysen oder Daten über Provisionszahlungen der Fall sein.⁶⁰ Zwar könnten rechtliche Analysen personenbezogene Daten enthalten, allerdings sei die auf dieser Grundlage vorgenommene Beurteilung der Rechtslage selbst kein personenbezogenes Datum. Ob sich diese Grenzziehung

⁵⁰ Zur Abgrenzung BeckOK DatenschutzR/Spoerr, 39. Ed. 1.11.2021, DS-GVO Art. 28 Rn. 22; ferner Eisenschmid, NZM 2019, 313 (321).

⁵¹ Maschmann/Fritz/Steger, Matrixorganisationen, 2019, A. Rn. 7ff. zu grundlegenden Merkmalen von Matrixorganisationen.

1. Auflage 2019

⁵² Zum Problemkreis Betriebskosten ausführlich Grimm/Bosse, WuM 2022, 13.

⁵³ Engler/Quiel, NJW 2019, 2201 (2202); hierzu Koreng, NJW 2021, 2692.

⁵⁴ LG Wiesbaden, Urt. v. 30.9.2021 – 3 S 50/21, BeckRS 2021, 29228.

⁵⁵ LG Wiesbaden, Urt. v. 30.9.2021 – 3 S 50/21, BeckRS 2021, 29228.

⁵⁶ KG, ZD 2019, 77.

⁵⁷ LAG Baden-Württemberg, NZA-RR 2019, 242.

⁵⁸ BGH, NJW 2021, 2726.

⁵⁹ Zerull, 2021, 992 (993).

⁶⁰ BGH, NJW 2021, 2726 (2728).

aufrechterhalten lässt, wird sich möglicherweise in dem Vorabentscheidungsverfahren beim EuGH zeigen.⁶¹

Übertragen auf mietrechtliche Sachverhalte dürfte das Auskunftsrecht des Mieters bei den Betriebskosten dort enden, wo Belegunterlagen keinen Personenbezug aufweisen, sondern rein grundstücksbezogene Angaben enthält. Die Grenzen sind sicherlich fließend. Anders ist dies wiederum bei Belegunterlagen, die Angaben enthalten, die durch Mieter- oder Kennnummern wiederum auf eine Einheit oder eine Mietpartei zurückzuführen sind.

Die Reichweite des Auskunftsrechts betrifft auch den Fall von **anonymen Informationen**.⁶² Hierbei handelt es sich um Informationen, die sich von vornherein nicht auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen, oder personenbezogene Daten, die im Nachhinein in einer Weise anonymisiert worden sind, dass die betroffene Person nicht oder nicht mehr in der Welt identifiziert werden kann. Anonyme Informationen bilden dabei gewissermaßen das Gegenstück zu personenbezogenen Daten und unterliegen nicht den strengen Anforderungen der DS-GVO.⁶³ Anders ist dies bei pseudonymisierten Daten iSv Art. 4 Nr. 5 DS-GVO. Bei diesen handelt es sich immer noch um Informationen über eine identifizierbare natürliche Person, weshalb diese den datenschutzrechtlichen Grundsätzen unterliegen.⁶⁴

4. Unterschiede und Verhältnis zwischen Auskunft und Einsicht

Fraglich ist, ob das Recht, Einsicht zu nehmen und Auskünfte zu erhalten, zwingend identisch ist. Nicht nur im Mietrecht ist die Frage ungeklärt, wie das Verhältnis zwischen dem Auskunftsrecht aus Art. 15 DS-GVO und Einsichtsrechten zu bestimmen ist. Diese gleiche Diskussion ist beispielsweise auch im Arbeitsrecht bekannt.⁶⁵ Nach § 83 S. Abs. 1 S. 1 BetrVG hat ein Arbeitnehmer das Recht, in die über ihn geführten Personalakten Einsicht zu nehmen. Auch § 630g BGB gewährt einen Anspruch auf Einsicht in die Patientenakte.⁶⁶ Im Steuerrecht ist ebenfalls die Frage ungeklärt, ob das Auskunftsrecht auch ein Recht auf Akteneinsicht im Besteuerungsverfahren begründet.⁶⁷

Auch wenn das bürgerliche Recht keinen allgemeinen Auskunftsanspruch kennt, existieren dennoch viele Formen, die im weitesten Sinne auf Informationsbeschaffung und -verschaffung gerichtet sind (§§ 259, 260, 809, 810 sowie auch § 241 BGB).⁶⁸ Verallgemeinert betrachtet sind der Auskunftsanspruch und das Belegeinsichtsrecht ein Teil davon.⁶⁹ Bei einer Auskunft werden auf eine Anfrage hin Tatsachen im Sinne einer Wissenserklärung mitgeteilt.⁷⁰ Die Auskunftsgewährung ist damit eine bloße **Unterrichtung des Gläubigers** zu bestimmten Angelegenheiten oder Vorgängen.⁷¹ Ein Auskunftsanspruch geht grundsätzlich über die einfache Tatsachenmitteilung nicht hinaus, insbesondere umfasst er keine Belegvorlage (siehe Abb.).⁷² Dagegen ist das Einsichtsrecht als Teil einer dem Mieter gegenüber geschuldeten Rechenschaftspflicht darauf gerichtet, dem Mieter die erforderlichen **Belege** zur

⁶¹ EuGH Gerichtsmittelteilung v. 22.9.2021 – C-579/21, BeckEuRS 2021, 746655.

⁶² Vgl. EG 26 S. 5 DS-GVO; hierzu Kühling/Buchner/Herbst, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 4 Nr. 1 Rn. 31.

⁶³ Karg, DuD 2015, 520 (523); Gierschmann, ZD 2021, 482; Katko/Biermann, ZfIR 2022, 21 (26).

⁶⁴ Paal/Pauly/Ernst, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 4 Rn. 40.

⁶⁵ Hierzu Franzen, NZA 2020, 1593.

⁶⁶ Hierzu LG Dresden, NJW-RR 2020, 1303.

⁶⁷ Dies verneinend FG München Urte. v. 4.11.2021 – 15 K 118/20, BeckRS 2021, 41761; Poschenrieder, DStR 2020, 21.

⁶⁸ Haeffs, Der Auskunftsanspruch im Zivilrecht, 2010, S. 59.

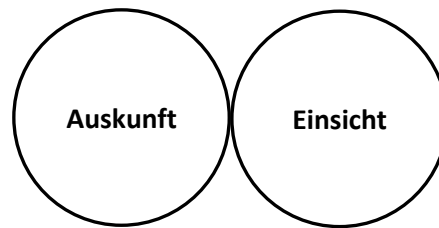
⁶⁹ Zur Abgrenzung des Einsichtsrechts (§ 18 Abs. 4 WEG) und Auskunftsanspruch im WEG LG Frankfurt a.M., NZM 2021, 809 = ZWE 2022, 86.

⁷⁰ Haeffs, Der Auskunftsanspruch im Zivilrecht, 2010, S. 60; Köhler, NJW 1992, 1477 (1481); Locher, NJW 1968, 2324.

⁷¹ MüKoBGB/Krüger, 8. Aufl. 2019, BGB § 259 Rn. 21.

⁷² Haeffs, Der Auskunftsanspruch im Zivilrecht, 2010, S. 61.

Verfügung zu stellen (§ 259 Abs. 1 BGB).⁷³ Die Rechenschaftspflicht ist daher im Grundsatz umfangreicher als eine Auskunftspflicht.⁷⁴ Deshalb sind beide Rechte grundsätzlich als eigenständig zu betrachten.



Grds. zwei eigenständige Rechte

Dem Umfang nach erstreckt sich das Einsichtsrecht des Mieters nach einer Abrechnung auf Rechnungen, Bescheide, Leistungsverzeichnisse, Quittungen, Belege für Eigenleistungen des Vermieters und sonstige Unterlagen, auf die der Vermieter Kostenpositionen stützt.⁷⁵ Gleichmaßen gehören hierzu Verträge des Vermieters mit Dritten (z.B. Subunternehmen),⁷⁶ soweit dies zur sachgerechten Prüfung der Abrechnung und Vorbereitung etwaiger Einwände erforderlich ist.⁷⁷ Darüber hinaus erstreckt sich das Einsichtsrecht auf zugrundeliegende Zahlungsbelege.⁷⁸ Hierbei soll es grundsätzlich auf die Originale der Belege ankommen.⁷⁹

Der **Sinn und Zweck** beider Rechte geht nicht unbedingt in die gleiche Richtung: Art. 15 DS-GVO soll es dem Betroffenen ermöglichen, das Ob und Wie der Datenverarbeitung zu überprüfen, um ihm auch eine effektive Rechtsdurchsetzung seiner datenschutzrechtlich verbrieften Ansprüche auf Berichtigung und Löschung geltend machen zu können. Das Einsichtsrecht in die Abrechnungsbelege soll den Betroffenen nicht in erster Linie in die Lage versetzen zu überprüfen, ob und wie seine personenbezogenen Daten verarbeitet werden, sondern es ermöglichen, die Richtigkeit der Abrechnung und deren Kostenansätze zu überprüfen, um etwaige Einwendungen vorzubereiten.⁸⁰ Beide Rechte sollen dem Mieter – vereinfacht gesagt – Informationen oder weiteren Aufschluss für eine Geltendmachung von Rechten verschaffen.

5. Recht auf Kopie (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO)

Das Auskunfts- und betriebskostenrechtliche Belegeinsichtsrecht können sich **überschneiden**. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Gegenstand von Auskunft und Einsicht beiden Bereichen zuzuordnen ist. Enthalten beispielsweise Belegunterlagen personenbezogene Daten (z.B. Ablesequittungen mit Mieternummern; Abfallgebührenbescheide mit Mieternummern zu Leerungen) sind diese sowohl Gegenstand der Belegeinsicht als auch des Auskunftsrechts aus Art. 15 DS-GVO.

Beide Tatbestände sind dann teilweise identisch (siehe Abb.).

⁷³ BGH, NZM 2006, 340; BGH, NZM 2013, 755; BGH, NZM 2018, 458; MüKoBGB/Krüger, 8. Aufl. 2019, BGB § 259 Rn. 21; Erman/Artz, 15. Aufl., 2017, §§ 259, 260 Rn. 12; Ludley, NZM 2020, 973 (974).

⁷⁴ MüKoBGB/Krüger, 8. Aufl. 2019, BGB § 259 Rn. 21.

⁷⁵ Langenberg/Zehlein, Betriebskosten- und Heizkostenrecht, 9. Aufl., 2019, H Rn. 286; Bentrop, WuM 2020, 467 (470).

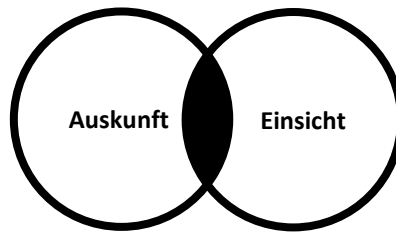
⁷⁶ BGH, NZM 2022, 139 (140); siehe aber BGH, NZM 2022, 133 (Schwester-)Gesellschaft des Vermieters mit Subunternehmern).

⁷⁷ BGH, NZM 2022, 133 (135); BGH, ZMR 2014, 112 = NZM 2013, 755; BGH, ZMR 2012, 542 = WuM 2012, 276.

⁷⁸ BGH, NZM 2021, 31.

⁷⁹ BGH, NZM 2022, 172 m. Anm. Lindner; a. A. Lützenkirchen, NZM 2018, 266.

⁸⁰ BGH, NZM 2022, 133 (135); BGH, NZM 2022, 172; BGH, NJW 2018, 1599 (1600); BGH, NZM 2013, 755.



Verhältnis Auskunfts- und Einsichtsrecht unter
Einbeziehung der DS-GVO (Art. 15 Abs. 3)

Die Frage, wie das Rangverhältnis zwischen beiden Rechten zu bestimmen ist, zeigt sich besonders in dem Fall, wenn der Mieter das Recht auf eine Datenkopie nach Art. 15 Abs. 3 DS-GVO geltend macht. Das Recht des Betroffenen, vom Verantwortlichen nach Art. 15 Abs. 3 DS-GVO eine Datenkopie zu verlangen, ergänzt das allgemeine Auskunftsrecht des Betroffenen aus Art. 15 Abs. 1 DS-GVO. Stellt die betroffene Person den Antrag elektronisch, so sind die Informationen in einem gängigen elektronischen Format zur Verfügung zu stellen (Art. 15 Abs. 3 S. 3 DS-GVO).

Heftig umstritten ist in diesem Zusammenhang, ob Art. 15 Abs. 3 DS-GVO eine Kopie aller zu dem Betroffenen vorhandenen Datensätze aus sämtlichen Systemen des Verantwortlichen (**Voll- oder Detailauskunft**)⁸¹ umfasst, oder es mit der Bereitstellung einer **überblicksmäßigen Zusammenfassung**⁸² sein Bewenden hat.⁸³ Daran schließt sich – gerade mit Blick auf Belegunterlagen zu einer Betriebskostenabrechnung – die entscheidende Frage an, was unter „Kopie“ iSv Art. 15 Abs. 3 DS-GVO zu verstehen ist.⁸⁴

Diese Fragen sind ungeklärt. Für Aufklärung könnte ein anhängiges Vorabentscheidungsverfahren beim EuGH⁸⁵ sorgen. Eine Vorlagefrage in diesem Verfahren soll klären, ob „ein allgemeiner Rechtsanspruch einer betroffenen Person auf Ausfolgung einer Kopie - auch - gesamt der Dokumente enthalten ist, in denen personenbezogene Daten der betroffenen Person verarbeitet werden oder auf Ausfolgung einer Kopie eines Datenbankauszuges bei Verarbeitung der personenbezogenen Daten in einer solchen“ besteht.⁸⁶

Mit Blick auf den dargelegten Sinn und Zweck des Auskunftsrechts (Art. 15 DS-GVO) ist mit einer extensiven Auslegung Zurückhaltung geboten. Durch das Auskunftsrecht soll der Betroffene die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung überprüfen, um ggf. eine Berichtigung und Löschung geltend machen zu können. Dafür ist es ausreichend und genügend, die Basisdaten und Daten aus der Betriebskostenabrechnung heranzuziehen. Ein umfassendes Auskunftsrecht in Form der Zurverfügungstellung aller vorhandenen Daten und Belegunterlagen ist datenschutzrechtlich **nicht geboten**. Um eine Betriebskostenabrechnung zu prüfen und etwaige Einwendungen vorzubereiten, kann der Mieter sein Einsichtsrecht in Belege wahrnehmen.

Es kann aber dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass über das Auskunftsrecht von Art. 15 Abs. 3 DS-GVO durchaus ein Anspruch auf Belegkopien zu einer konkreten Abrechnung in einem

⁸¹ Kühling/Buchner/Bäcker, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 15 Rn. 39; BeckOK DatenschutzR/Schmidt-Wudy, 39. Ed. 1.11.2021. DS-GVO Art. 15 Rn. 85; Gola/Franck, DS-GVO, 2. Aufl. 2018, Art. 15 Rn. 28; Riemer, ZD 2019, 413 (414); Koreng, NJW 2021, 2692 (2693); Weik, DuD 2020, 98 (102); in diese Richtung auch BGH, NJW 2021, 2726; LAG Baden-Württemberg, NZA-RR 2019, 242.

⁸² BAG, NJW 2021, 2379; LAG Niedersachsen, NZA-RR 2020, 571; Zikesch/Sörup, ZD 2019, 239 (243); Dausend, ZD 2019, 103 (106).

⁸³ Hierzu BeckOK DatenschutzR/Schmidt-Wudy, 39. Ed. 1.11.2021. DS-GVO Art. 15 Rn. 85; Zikesch/Sörup, ZD 2019, 239 (243); Dausend, ZD 2019, 103 (106); ausführlich Weik, DuD 2020, 98.

⁸⁴ Auernhammer/Stollhoff, DSGVO BDSG, 7. Aufl., 2020, Art. 15 Rn. 29.

⁸⁵ EuGH Gerichtsmittelteilung v. 9.8.2021 – C-487/21, BeckEuRS 2021, 745193.

⁸⁶ EuGH Gerichtsmittelteilung v. 9.8.2021 – C-487/21, BeckEuRS 2021, 745193.

Mietverhältnis gestützt werden kann, wenn sich die vom BGH⁸⁷ verfolgte großzügige Linie fortsetzt oder bestätigen sollte. Fraglich ist in diesem Fall, wie das in Art. 15 Abs. 3 DS-GVO normierte Recht auf eine Datenkopie zu der Rechtsprechung des VIII. Zivilsenat steht, wonach der Mieter bei der zu einer Betriebskostenabrechnung vom Vermieter geschuldeten Belegvorlage in erster Linie ein Einsichtsrecht hat und grundsätzlich keinen Anspruch gegen den Vermieter auf Überlassung von Fotokopien der Abrechnungsbelege zur Betriebskostenabrechnung.⁸⁸ Während also nach Art. 15 Abs. 3 S. 1 DS-GVO (zwingend) **Kopien** zur Verfügung zu stellen sind, kann der Mieter die Überlassung von Fotokopien der Abrechnungsbelege zur Betriebskostenabrechnung nur ausnahmsweise verlangen.

Diese Kollision ist im Sinne des europarechtlichen **Anwendungsvorrangs** zugunsten von Art. 15 DS-GVO zu lösen (Art. 288 Abs. 2 AEUV).⁸⁹ Die vom BGH geprägte Rechtsprechung, wonach der Mieter die Überlassung von Fotokopien der Abrechnungsbelege nur ausnahmsweise verlangen kann, muss dann zurückstehen. Der Mieter kann in diesen Fällen nicht auf eine Einsichtnahme verwiesen werden, soweit er auch ein Auskunftsrecht einschließlich einer Datenkopie (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO) geltend macht. Das Verhältnis ist auch danach zu bestimmen, welches Recht der Mieter als datenschutzrechtlich Betroffener geltend macht. Verlangt er auch Auskunft auf Grundlage von Art. 15 Abs. 3 DS-GVO (Datenkopie), ist ein Anwendungsvorrang zu bejahen.

Darüber hinaus greift dann in diesem Fall auch der europarechtliche Anwendungsvorrang ein, wenn es um das angemessene **Entgelt von Belegkopien**⁹⁰ als Auslagenersatz⁹¹ geht, die gleichzeitig als Datenkopie iSv Art. 15 Abs. 3 DS-GVO zu qualifizieren sind. Art. 15 Abs. 3 S. 2 DS-GVO sieht nur für „alle weiteren Kopien“ angemessenes Entgelt auf Grundlage der Verwaltungskosten vor.⁹² Die „Erstkopie“ ist unentgeltlich zu erteilen. Diese Fragen werden aber maßgeblich auch davon abhängen, wie die geschilderten Streitfragen zur Reichweite des Auskunftsrechts einschließlich Datenkopie (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO) vom EuGH entschieden werden.

IV. Grenzen und entgegenstehende Prinzipien

Das Auskunftsrecht nach Art. 15 DS-GVO mit seiner weitreichenden Auslegung im Lichte des unionsrechtlich verbürgten Grundrechtsschutzes ist als starkes und durchgreifendes Betroffenenrecht ausgestaltet. Betroffene sollen so die Kontrolle über personenbezogene Daten effektiv ausüben und wahrnehmen können. Dadurch sind Spannungen und Kompetenzkonflikte mit anderen Grundfreiheiten oder Rechtsinstituten vorgezeichnet.⁹³

Die DS-GVO selbst enthält keine **Einschränkung des Auskunftsrechts**, sondern lediglich einen Vorbehalt in Art. 15 Abs. 4 DS-GVO im Hinblick auf den Anspruch auf Kopie.⁹⁴ Danach darf das Recht auf Erhalt einer Kopie (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO) nicht die Rechte und Freiheiten anderer Personen beeinträchtigen. Gerade daraus leitet eine Auffassung ab, dieser Vorbehalt müsse auch für das grundlegende in Art. 15 Abs. 1, Abs. 2 DS-GVO geregelte Auskunftsrecht gelten. Soweit man demgegenüber

⁸⁷ BGH, NJW 2021, 2726 (2727).

⁸⁸ BGH, NZM 2006, 340; BGH, NZM 2022, 172 (174).

⁸⁹ Zum Anwendungsvorrang siehe nur EuGH, NJW 1963, 974; EuGH, NJW 1964, 2371; BVerfG, NJW 1974, 1697; BVerfG, NJW 1987, 577; BVerfG, NJW 1993, 3047; BVerfG, NJW 2000, 3124; BVerfG, NJW 2009, 2267; BVerfG, NJW 2010, 3422; BVerfG, NJW 2014, 907; BVerfG, NJW 2016, 1149; zu § 630g BGB LG Dresden, NJW-RR 2020, 1303.

⁹⁰ Blank/Börstinghaus/*Blank/Börstinghaus*, 6. Aufl. 2020, BGB § 556 Rn. 192a;

⁹¹ Langenberg/Zehlein, Betriebskosten- und Heizkostenrecht, 9. Aufl., 2019, H. Rn. 326.

⁹² Zur Unentgeltlichkeit der Datenkopie iSv. Art. 15 Abs. 3 DS-GVO LG Dresden, NJW-RR 2020, 1303 (Patientenakte); AG Bonn, VuR 2020, 464 m. Anm. Meier (Kontoauszüge); VG Gelsenkirchen, NVwZ-RR 2020, 1070 (Prüfungsakte).

⁹³ Brink/Joos, ZD 2019, 483; Brisch/Rexin, BRAK-Mitt. 2019, 348 (350); Wybitul/Baus, CR 2019, 494 (496).

⁹⁴ Kühling/Buchner/*Bäcker*, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 15 Rn. 18; Brink/Joos, ZD 2019, 483 (486).

der Auffassung folgt, wonach Art. 15 Abs. 1 u. Abs. 2 DS-GVO selbst keine verordnungsunmittelbaren Schranken enthält,⁹⁵ können sich Beschränkungen nur aus dem Gemeinschaftsrecht und Art. 23 DS-GVO ergeben.⁹⁶ Erwägungsgrund 63 S. 6 DS-GVO hebt hervor, dass der Schutz anderer Rechte und Freiheiten nicht dazu führen dürfe, dass das Auskunftsrecht konterkariert wird, was letztlich auf eine **praktische Konkordanz** zwischen den Grundrechten des Betroffenen und den Grundrechten des Verantwortlichen und Dritten hinausläuft.⁹⁷

Eine extensive Auslegung des Rechts auf eine Datenkopie (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO) kann auch mit zivilprozessualen Grundsätzen in Konflikt geraten. Dies gilt beispielsweise für den **Beibringungsgrundsatz** aber auch das prozessuale Ausforschungsverbot.⁹⁸ Nach dem Beibringungsgrundsatz müssen die Parteien die für sie günstigen Tatsachen darlegen und beweisen.⁹⁹ Müsste der Verantwortliche auf ein Auskunftsbegehren hin gewissermaßen eine Kopie aller zu dem Betroffenen vorhandenen Datensätze aus sämtlichen Systemen zur Verfügung stellen, auf die er nach zivilprozessualen Regelungen gerade keinen unmittelbaren Zugriff hätte, muss das Auskunftsrecht zurückstehen.¹⁰⁰ Das Zivilprozessrecht wird als eine bei den Mitgliedstaaten verbliebene Regelungsmaterie angesehen, das nach dem Prinzip der begrenzten Einzelermächtigung (Art. 5 Abs. 2 EUV) durch die Datenschutz-Grundverordnung nicht zurückstehen muss.

Der BGH hat angedeutet, das Auskunftsrecht könne beschränkt sein, soweit mit dem Auskunftsrecht Zwecke verfolgt werden, die Art. 15 Abs. 1 DS-GVO nicht schützt, oder die Erfüllung des Anspruchs einen **unverhältnismäßigen Aufwand** bedeutet. Gleiches gelte, soweit **Geheimhaltungsinteressen** des Verantwortlichen entgegenstehen.

Unzulässige Auskunftsbegehren des Mieters und nicht mehr von Art. 15 Abs. 1 DS-GVO gedeckt wären beispielsweise:

- Ein Auskunftsbegehren, das auf Vorlage von Unterlagen gegen den Vermieter gerichtet ist, um einen **Hauptsache-Anspruch** außerhalb des Datenschutzrechts geltend zu machen.¹⁰¹ Beispiel: Verbrauchswerte aus **Vormietverhältnissen**, um in einem Prozess zu Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden vortragen zu können.
- **Technische Angaben** (z.B. Heizungs- oder Belüftungstechnik) zu erhalten, die nicht im Zusammenhang mit Verbrauchswerten o.ä. stehen.
- Auskünfte im Zusammenhang mit einem gerügten Verstoß gegen das **Wirtschaftlichkeitsgebot**. Nach den vom BGH geprägten Grundsätzen zum Wirtschaftlichkeitsgebot trägt der Mieter die Darlegungs- und Beweislast.¹⁰²
- Verbrauchsdaten, die von einem Ableseunternehmen in eine Datenbank eingespeist werden, wenn sie als **anonyme Daten**¹⁰³ einzustufen sind.

⁹⁵ In diesem Sinne Paal/Pauly/Paal, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 15 Rn. 41.

⁹⁶ Kühling/Buchner/Bäcker, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 15 Rn. 33.

⁹⁷ Ehmann/Selmayr/Ehmann, 2. Aufl. 2018, DS-GVO Art. 15 Rn. 36.

⁹⁸ Wybitul/Baus, CR 2019, 494 (496); Brisch/Rexin, BRAK-Mitt. 2019, 348 (350); Zerull, GE 2021, 992 (993); eher ablehnend BeckOK DatenschutzR/Schmidt-Wudy, 39. Ed. 1.11.2021. DS-GVO Art. 15 Rn. 52.2.

⁹⁹ MüKoZPO/Rauscher, 6. Aufl. 2020, ZPO, Einl. Rn. 353.

¹⁰⁰ Wybitul/Baus, CR 2019, 494 (496); Brisch/Rexin, BRAK-Mitt. 2019, 348 (350); Zerull, GE 2021, 992 (993); eher ablehnend BeckOK DatenschutzR/Schmidt-Wudy, 39. Ed. 1.11.2021. DS-GVO Art. 15 Rn. 52.2.

¹⁰¹ Suchan, ZD 2021, 198 (201); ähnlich Zerull, GE 2021, 993.

¹⁰² BGH, NJW 2011, 3028; BGH, NJW 2015, 855; Ludley, NZM 2011, 417 (419 f.).

¹⁰³ Vgl. EG 26 S. 5 DS-GVO; hierzu Kühling/Buchner/Herbst, DS-GVO, 3. Aufl., 2020, Art. 4 Nr. 1 Rn. 31.

Derartige Vorgehen sind entweder tatbestandlich schon gar nicht von Art. 15 DS-GVO erfasst oder können dem Beibringungsgrundsatz oder den Beweisgrundsätzen¹⁰⁴ (Ausforschungsbeweis) widersprechen.

Schließlich kann das Auskunftsrecht eingeschränkt sein, soweit „die Rechte und Freiheiten anderer Personen, etwa **Geschäftsgeheimnisse** oder Rechte des geistigen Eigentums und insbesondere das Urheberrecht an Software“ betroffen sind (Art. 15 Abs. 4 DS-GVO iVm Erwägungsgrund 63 S. 5 DS-GVO).¹⁰⁵ Im Zusammenhang mit Betriebskostenabrechnungen wird insoweit die Frage diskutiert, inwieweit die durch Zähler erfassten Verbrauchsdaten (Submetering) für eine Lizenzierung durch den Wärmemessdienst herangezogen werden können.¹⁰⁶ Werden Verbrauchsdaten in eine Datenbank eingespeist, kann dies **urheberrechtlichen Schutz** genießen oder als Geschäftsgeheimnis (§ 2 Nr. 1 GeschGehG)¹⁰⁷ eingestuft werden, soweit der Wärmemessdienst als Inhaber iSv § 2 Nr. 2 GeschGehG¹⁰⁸ anzusehen ist.¹⁰⁹

V. Praktische Empfehlungen und Checkliste

Es wurde bereits dargelegt, dass ein Auskunftersuchen nach Art. 12 Abs. 5 DS-GVO abgelehnt werden kann, wenn der Antrag offensichtlich unbegründet ist oder exzessiven Charakter hat. Daneben kann die Beantwortung des Auskunftersuchens auch dem Umfang nach eingeschränkt sein, worauf in der Auskunft hingewiesen werden sollte.¹¹⁰

Eine Fallgruppe betrifft Daten, die unter die Beschränkungen von Art. 15 DS-GVO iVm § 34 BDSG (so genannte **Öffnungsklausel**) fallen. Nach § 34 Abs. 1 Nr. 2 BDSG besteht das Recht auf Auskunft der betroffenen Person (Art. 15 DS-GVO) nicht, wenn die Daten nur deshalb gespeichert sind, weil sie aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Aufbewahrungsvorschriften nicht gelöscht werden dürfen oder ausschließlich Zwecken der Datensicherung oder der Datenschutzkontrolle dienen und die Auskunftserteilung einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde sowie eine Verarbeitung zu anderen Zwecken durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen ausgeschlossen ist. Gleichzeitig sind die Gründe der Auskunftsverweigerung in diesem Fall zu dokumentieren und die Ablehnung gegenüber der betroffenen Person zu begründen (§ 34 Abs. 2 S. 1 u. 2 BDSG).

Infolgedessen ist das Auskunftsrecht wie folgt beschränkt:

- nur aktuelle Daten (keine gelöschten Daten),
- keine Daten, die nicht mehr aktiv verarbeitet werden (gespeicherte Archivdaten) und
- keine Daten, die der Datensicherheit oder dem Datenschutz dienen (zB Metadaten wie Zugriffs- oder Änderungsprotokollierungen).¹¹¹

Im Übrigen ist für die Arbeit in der mietrechtlichen Praxis am Ende des Beitrags ein Antwortschreiben auf ein Auskunftsverlangen enthalten, dass eine erste Orientierung geben soll, wie die Auskunftspflicht generell erfüllt werden kann.

¹⁰⁴ Hierzu MüKoZPO/Prütting, 6. Aufl. 2020, ZPO § 284 Rn. 79; Musielak/Voit/Foerste, 18. Aufl. 2021, ZPO § 284 Rn. 18.

¹⁰⁵ Katko/Menz, Checklisten DS-GVO, 2020, Kap. 6 Rn. 69; Paal/Pauly/Paal, DS-GVO, 3. Aufl., 2021, Art. 15 Rn. 42.

¹⁰⁶ Katko/Biermann, ZfIR 2022, 21 (24).

¹⁰⁷ BeckOK GeschGehG/Hieramente, 10. Ed. 15.12.2021, GeschGehG § 2 Rn. 1.

¹⁰⁸ Zur Begriffsbestimmung Harte-Bavendamm/Ohly/Kalbfus/Harte-Bavendamm, GeschGehG, 2020, § 2 Rn. 72.

¹⁰⁹ Katko/Biermann, ZfIR 2022, 21 (24/25).

¹¹⁰ Katko/Menz, Checklisten DS-GVO, 2020, Kap. 6 Rn. 62ff. dort auch mit Checklisten.

¹¹¹ Katko/Menz, Checklisten DS-GVO, 2020, Kap. 6 Rn. 65.

Anhand der folgenden **Checkliste**¹¹² von *Katko/Menz* und wesentlichen **Fragestellungen** soll eine ordnungsgemäße und vollständige Auskunftserteilung sichergestellt werden:

1. Werden die Auskunftsanträge fristgemäß beantwortet?
 - a. Werden Auskunftsanträge, ob Daten der betroffenen Person durch den Verantwortlichen verarbeitet werden, fristgemäß beantwortet?
 - b. Wird der Auskunftsantrag nach Art. 15 Abs. 1 Hs. 2 DS-GVO fristgemäß beantwortet?
 - aa) Wird bei großem Umfang der Datenverarbeitung eine Präzisierung der Anfrage erbeten?
 - bb) Wird die Verlängerung der Regelfrist rechtzeitig mitgeteilt und erfolgt nur dann, wenn die Voraussetzungen von Art. 12 Abs. 3 S. 2-4 DS-GVO vorliegen?
 - c. Wird die Kopie der Daten innerhalb der Frist nach Art. 12 Abs. 3 DS-GVO zur Verfügung gestellt?
2. Gibt es ein Formular und eine geeignete Dokumentation für die Beantwortung der ersten Stufe des Auskunftsverlangens?
3. Enthält die betroffene Person Zugang zu ihren Daten – entweder als Fernzugang oder in Form einer Kopie?
4. Enthält das Auskunftsschreiben sämtliche erforderlichen Informationen zu den Daten gem. Art. 15 Abs. 1 lit. a bis h?
 - a. Enthält das Auskunftsschreiben Information zu den Kategorien von Daten und den Verarbeitungszwecken?
 - b. Enthält das Auskunftsschreiben Informationen über die Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten der betroffenen Person?
 - c. Wird in dem Auskunftsschreiben über das Bestehen der weiteren Betroffenenrechte und über das Bestehen des Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde informiert?
 - d. Wird die betroffene Person über die Herkunft der Daten informiert, wenn sie nicht bei der betroffenen Person erhoben wurden?
 - e. Wird die betroffene Person über automatisierte Entscheidungsfindung informiert?
 - f. Enthält das Auskunftsschreiben für den Fall der Übermittlung von Daten der betroffenen Person in Drittländer oder internationale Institutionen Information über geeignete Garantien gem. Art. 46 Abs. 2 DS-GVO?

Die Checkliste soll auch dazu dienen, eine **Datenauskunftsklage** zu vermeiden. Rechtsschutzversicherungen sollen Datenauskunftsklagen in Zivil- und Arbeitsgerichtsprozessen decken, sofern der Baustein „Vertrags- und /oder Schadensersatzrecht“ (mit-)versichert ist.¹¹³ Der **Streitwert** wird tendenziell mit pauschal 5.000,- € angesetzt.¹¹⁴ Der **Klageantrag** auf Überlassung einer Datenkopie muss hinreichend bestimmt sein.¹¹⁵ E-Mails, von denen eine Kopie zur Verfügung gestellt werden soll, müssen so genau bezeichnet werden, dass im Vollstreckungsverfahren unzweifelhaft ist, auf welche E-Mails sich die Verurteilung bezieht.¹¹⁶

VI. Zusammenfassung

Art. 15 DS-GVO gibt auch dem Mieter ein weitreichendes und effektives Recht an die Hand, die Datenverarbeitung seiner personenbezogenen Daten zu kontrollieren und hierüber Auskunft zu erlangen. Das Auskunftsrecht und das Belegeinsichtsrecht nach einer Betriebskostenabrechnung bestehen nebeneinander, soweit personenbezogene Daten betroffen sind.

¹¹² Katko/Menz, Checklisten DS-GVO, 2020, Kap. 6 Rn. 5 ff.

¹¹³ Riemer, DAR 2022, 127 (132).

¹¹⁴ Leibold, ZD 2022, 18 einschließlich einer Übersicht zu Inhalt und Streitwerten von Auskunftsprozessen; Riemer, DAR 2022, 127 (132); OLG Köln, VuR 2020, 314 (315); AG Bonn, VuR 2020, 464.

¹¹⁵ Mes/Wybitul, Beck'sches Prozessformularbuch, 15. Aufl., 2022, T. 3. zu einem Klagemuster auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO.

¹¹⁶ BAG, NJW 2021, 2379; hierzu auch BGH, NJW 2021, 2726 (2729).

Die Unsicherheit, wie das Auskunftsrecht einschließlich einer Datenkopie (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO) in seiner Ausprägung auszulegen ist, wird besonders im Falle von Belegkopien, die der Mieter vom Vermieter verlangt, praxisrelevant. Ein umfassendes Auskunftsrecht in Form der Zurverfügungstellung aller vorhandenen Daten und Belegunterlagen ist datenschutzrechtlich nicht geboten und vom Sinn und Zweck des Auskunftsrechts nicht gedeckt. Mit einer extensiven Auslegung des Rechts auf eine Datenkopie (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO) ist deshalb Zurückhaltung geboten.

Sollte das Recht, eine Datenkopie zu erhalten (Art. 15 Abs. 3 DS-GVO), im Sinne eines allgemeinen Anspruchs auf eine Voll- oder Detailauskunft eingestuft werden, muss die Rechtsprechung des BGH zurücktreten, nach der ein Mieter nur ausnahmsweise Belegkopien verlangen kann. Dies setzt außerdem voraus, dass vor allem Belegunterlagen zu einer Betriebskostenabrechnung, in der grundstücksbezogene Sachdaten enthalten sind, zugleich auch als personenbezogene Daten anzusehen sind. In diesem Falle könnte auch kein Auslagenersatz in Form von einem angemessenen Kopierentgelt verlangt werden.

Für die Arbeit in der mietrechtlichen Praxis soll das nachfolgende Formular einer Antwort auf ein Auskunftsverlangen einschließlich einer Datenkopie eine erste Orientierung geben, wie die Auskunftspflicht erfüllt werden kann.

Koreng/Lachenmann, Formularhandbuch Datenschutzrecht, 3. Auflage 2021, F. II. 2

Kremer/Sander

Antwort auf Auskunftsverlangen mit Recht auf Kopie (Art. 15 DS-GVO)

Sehr geehrte/r [Anrede Kunde],

vielen Dank für Ihre Anfrage vom [Datum].

[ENTWEDER:]

Aktuell sind bei uns die nachstehenden Kategorien personenbezogener Daten über Sie gespeichert, die wir entgegen Ihrem Wunsch derzeit weder löschen noch sperren können.

– [Auflistung der Kategorien von Daten]

Eine Kopie der Daten in einem gängigen elektronischen Format erhalten Sie mittels eines gängigen Browsers (zB Internet Explorer, Firefox, Chrome) unter [URL einfügen]. Um die Daten einsehen zu können, benötigen Sie ein Passwort, welches eine begrenzte Gültigkeitsdauer besitzt und bei uns zu den üblichen Geschäftszeiten telefonisch gegen Beantwortung einer Sicherheitsfrage erfragt werden kann: [Telefonnummer einfügen].

Die Verarbeitung dieser Daten durch uns ist zur Durchführung des mit Ihnen am [Datum] abgeschlossenen Vertrags über [Vertragsgegenstand] erforderlich.

Zur Durchführung des mit Ihnen geschlossenen Vertrags wurden bzw. werden diese Daten auch – soweit erforderlich – an folgende Kategorien von Empfängern übermittelt:

– [Auflistung der Kategorien von Empfängern]

Übermittlungen von uns an Empfänger in sog. Drittländer, das heißt in Staaten außerhalb der Europäischen Union (EU), oder an internationale Organisationen werden durch uns [ENTWEDER:] nicht vorgenommen.

[ODER:]

nur an folgende Empfänger ausgeführt:

– [Auflistung der Empfänger, nebst jeweiliger Dokumentation geeigneter Garantien iSv Artikel 46 DS-GVO]

Wir werden die vorgenannten Kategorien von Daten noch für folgende Zeiträume speichern:

– [Auflistung der jeweiligen Speicherdauer entsprechend den Kategorien von Daten]

Die Verarbeitung der auf Sie bezogenen Daten durch uns steht nicht mit einer automatisierten Entscheidungsfindung oder einem Profiling im Zusammenhang.

Sie haben das Recht, Berichtigung oder Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten oder die Einschränkung der Verarbeitung dieser Daten durch uns zu verlangen sowie das Recht, einen Widerspruch gegen die Verarbeitung durch uns einzulegen.

[ODER:]

Derzeit sind bei uns [EVENTUELL ZUSÄTZLICH: weiterhin] folgende personenbezogene Daten über Sie gespeichert, die insgesamt als nur eingeschränkt zu verarbeiten gekennzeichnet sind. Diese personenbezogenen Daten werden ohne Ihre Einwilligung für die Dauer der Kennzeichnung von uns nur noch gespeichert oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder zum Schutz der Rechte einer anderen natürlichen oder juristischen Person oder aus Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses der Union oder eines Mitgliedstaats verarbeitet.

– [Auflistung]

[ODER:]

Aktuell sind bei uns keine Daten in Bezug auf Ihre Person gespeichert.

[ODER:]

Auf der Grundlage der von Ihnen zu Ihrer Person mitgeteilten Informationen sind wir leider nicht in der Lage, Sie zu identifizieren. Ob wir Daten in Bezug auf Ihre Person verarbeiten, können wir über die mitgeteilten Informationen nicht beantworten, da unsere Systeme eine Suche nach personenbezogenen Daten anhand der von Ihnen mitgeteilten Informationen nicht erlauben. Gerne prüfen wir Ihre Anfrage nochmals und möchten Sie dazu darum bitten, uns folgende Informationen über Sie mitzuteilen:

– [Auflistung der Suchkriterien]

[ENDE DER ALTERNATIVEN]

Sollten Sie der Auffassung sein, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten durch uns rechtswidrig ist oder wir ggf. aus anderen Gründen gegen Datenschutzrecht verstoßen, können Sie sich bei der für uns zuständigen Aufsichtsbehörde beschweren:

[Kontaktdaten der Aufsichtsbehörde]

[EVENTUELL ZUSÄTZLICH:]

Auch ohne eine besondere Aufforderung durch unsere Kunden kommen wir selbstverständlich unseren Verpflichtungen zum Löschen personenbezogener Daten nach. Solche Verpflichtungen ergeben sich zB aus Art. 17 DS-GVO. Es gibt jedoch personenbezogene Daten, die von dieser Pflicht zum Löschen ausgenommen sind und bei denen wir sogar durch andere Gesetze verpflichtet sind, sie weiterhin zu speichern. So bestehen etwa Pflichten zur Aufbewahrung nach § 257 Handelsgesetzbuch (HGB) und § 147 Abgabenordnung (AO). Nach der Entscheidung des Gesetzgebers muss Ihr persönliches Interesse an der Löschung dieser durch uns gespeicherten Daten für die Dauer der gesetzlich festgelegten Aufbewahrungsfrist hinter dem öffentlichen Interesse an einer von uns zu gewährleistenden ordnungsgemäßen Buchführung zurückstehen.

Daher müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass wir Ihrem Wunsch nach Löschung der Daten zum jetzigen Zeitpunkt nicht entsprechen dürfen.

Wir speichern diese Daten nur noch zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten. Mit Ablauf der Aufbewahrungsfristen werden wir diese Daten unverzüglich löschen, ohne dass Sie uns dazu erneut auffordern müssen.

[ENDE DES ZUSATZES]

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Auskunft weitergeholfen zu haben.

[Grußformel des Verantwortlichen]