

Oberlandesgericht München

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 23, 24 WEG; Art. 6 Abs. 1 lit c), lit f) DSGVO

- 1. Im Zusammenhang mit einem Legionellenbefall in einer Eigentümergeinschaft ist es zulässig, in der Einladung zur Eigentümerversammlung die Namen der Eigentümer der betroffenen Wohnungen anzugeben, um die Redebeiträge auf der Versammlung richtig einordnen zu können.**
- 2. Dies gilt vor dem Hintergrund, dass sowohl die Hausverwaltung, als auch die Eigentümergeinschaft selber für die Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums und die Überprüfung der Leitungen rechtlich verantwortlich ist. Die Verwaltung ist der Wohnungseigentümergeinschaft darüber hinaus vertraglich zur ordnungsgemäßen Verwaltung verpflichtet.**

OLG München, Urteil vom 27.10.2021 ; Az.:20 U 7051/20

Tenor:

1. Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Landgerichts Landshut vom 6. November 2020, Az. 51 O 513/20, wird zurückgewiesen.
2. Der Kläger hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts Landshut ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.
4. Die Revision wird nicht zugelassen.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 8.687,00 € festgesetzt.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Darstellung eines Tatbestandes bedarf es nicht, da ein Rechtsmittel gegen das Urteil unzweifelhaft nicht zulässig ist, § 313a Abs. 1 Satz 1, § 540 Abs. 2, § 544 Nr. 1 ZPO.

II.

Die zulässige Berufung des Klägers hat in der Sache keinen Erfolg. Das Landgericht hat zutreffend geurteilt, dass den Beklagten kein Verstoß gegen Vorschriften der DSGVO zur Last fällt. Die Berufung des Klägers war daher zurückzuweisen.

1.

Die DSGVO ist - anders als die Beklagten behaupten - auf den hier zu entscheidenden Fall anwendbar. Denn gemäß Art. 2 Abs. 1 DSGVO gilt sie auch für die nicht automatisierte Verarbeitung personenbezogener Daten, die in einem Dateisystem gespeichert sind oder werden sollen. Dabei ist ein Dateisystem jede geordnete manuelle Datensammlung (beckOK, DSG-VO, Art. 2 Rn. 4). Dass der Name des Klägers bei der Beklagten zu 1) nicht in einer Datei, sondern nur zusammenhanglos auf losen Zetteln zu finden wäre, ist schwer vorstellbar und wird von den Beklagten auch nicht behauptet. Gemäß Art. 4 DSGVO stellt bereits die Verwendung der gespeicherten Daten eine „Verarbeitung“ im Sinne der Verordnung dar.

2.

Entgegen der Ansicht des Klägers war die Verarbeitung seiner Daten in der mit der Einladung zur Eigentümerversammlung verschickten Tagesordnung (K 1, dort Ziffer 22) rechtmäßig, Art. 6 DSGVO.

a) Der vom Kläger behauptet gegen die DSGVO verstoßende Tagesordnungspunkt 22 „Aussprache und Beschlussfassung über weitergehende Maßnahmen zum Legionellenbefall und deren Finanzierung“ enthält die Information, welche zur Miteigentümergeinschaft gehörenden Häuser und konkrete Einheiten mit welcher Intensität von dem festgestellten Legionellenbefall betroffen sind, wobei die Nachnamen der Eigentümer genannt werden.

b) Entgegen dem Dafürhalten des Klägers war die Verwendung auch der jeweiligen Eigentümernamen im konkreten Fall rechtmäßig, Art. 6 Abs. 1 lit c), lit f).

aa) Die Beklagte zu 1), die damalige Hausverwaltung, war ebenso wie die Wohnungseigentümergeinschaft selbst für die Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums und die Überprüfung der Leitungen rechtlich verantwortlich (vgl. Bärman/Seuß, Praxis des Wohnungseigentums, § 111. Trinkwasserverordnung Rn. 42). Die Beklagte zu 1) war der Wohnungseigentümergeinschaft darüber hinaus vertraglich zur ordnungsgemäßen Verwaltung verpflichtet.

bb) Die Angabe der Namen der einzelnen Eigentümer in der verschickten Tagesordnung war auch erforderlich. Nur so konnte die Beklagte zu 1) sicherstellen, dass die eingeladenen Miteigentümer über alle für die durchzuführende „Aussprache und Beschlussfassung über weitergehende Maßnahmen zum Legionellenbefall und deren Finanzierung“ erforderlichen Informationen verfügten und die „Aussprache und Beschlussfassung“ vollständig durchführen konnten (vgl. BeckOK, Datenschutzrecht, Art. 6 DSGVO Rn. 17). Denn nur bei Kenntnis, wer von den Teilnehmern der Eigentümerversammlung von dem Legionellenbefall betroffen war, konnten die übrigen Miteigentümer die einzelnen Redebeiträge zutreffend einordnen und Nachfragen an die betroffenen Eigentümer stellen etwa zum Umfang der Arbeiten in den betroffenen Wohnungen oder an den im Sondereigentum stehenden Wasserarmaturen (vgl. VGH 20 CS 14.1663), oder zu - auch vom Kläger selbst behaupteten - angekündigten Mietminderungen des betroffenen Mieters, und

mit den betroffenen Eigentümern über etwaige Ansprüche der Miteigentümergeinschaft oder die Verteilung der entstandenen und noch anfallenden Kosten diskutieren.

cc) Dass - wie der Kläger behauptet - die einzelnen Miteigentümer seinen Namen auch anhand der Wohnungsnummer in Erfahrung bringen hätten können, trifft in dieser Allgemeinheit nicht zu. Denn aus der von ihm angeführten Teilungserklärung ergibt sich der Name der Käufer der einzelnen Wohnungen gerichtsbekannt nicht. Eine als Anhang zur Teilungserklärung vorhandene Eigentümerliste kann keine Aktualität beanspruchen, so dass die einzelnen Eigentümer sich, um die Identität des derzeitigen Eigentümers einer betroffenen Wohnung zu erfahren, wiederum an die Hausverwaltung, die hiesige Beklagte zu 1) wenden hätten müssen. Dies zeigt im Umkehrschluss, dass die Namensnennung bereits in der Tagesordnung erforderlich war. Eine bloße Unbequemlichkeit der Informationsbeschaffung, wie vom Kläger behauptet, liegt gerade nicht vor.

dd) Dass die Interessen des Klägers an der Nichtnennung seines Namens überwiegen würden, ist angesichts der vorstehenden Ausführungen nicht ersichtlich; die Beklagte zu 1) und die Wohnungseigentümergeinschaft waren zum Vorteil des Klägers zur endgültigen Unterbindung des Legionellenbefalls in der klägerischen Wohnung tätig. Auch ist die Wohnungseigentümergeinschaft keine anonyme Gemeinschaft (vgl. OLG München, 32 Wx 177/06, juris Rn. 9).

Die unsubstantiierte Behauptung des Klägers, dass ein potentieller Käufer „abgesprungen“ sei, führt nicht zu einer anderen Beurteilung; im Gegenteil wäre ein erst kürzlich beseitigter Legionellenbefall im Verkaufsobjekt dem potentiellen Käufer gegenüber unzweifelhaft vom Kläger selbst zu offenbaren gewesen.

3.

Die Weitergabe der Mailadresse des Klägers hat das Landgericht - von der Berufung unangegriffen - ebenfalls zutreffend für rechtmäßig gehalten. Auf die Begründung im landgerichtlichen Urteil wird Bezug genommen. Gleiches gilt für den erstinstanzlich behaupteten Anspruch wegen der Sichtbarkeit der Mailadresse in einem Anschreiben des Beklagtenvertreters.

4.

Unabhängig von Vorstehendem scheidet ein Anspruch gegen den Beklagten zu 2) schon deshalb aus, weil dieser nicht „Verantwortlicher“ im Sinne von Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist. Aus der E-Mail des Beklagten zu 2) vom 9. August 2019 (Anlagen K 5 - K 8) kann der Kläger nichts für sich herleiten, weil der Beklagte zu 2) dort zwar einen Verstoß des Beklagten zu 1) gegen die DSGVO eingeräumt, selbst allerdings keine Leistung versprochen oder in irgendeiner Weise eine Verpflichtung für seine Person geschaffen oder eine bestehende Schuld bestätigt hat. Wie im vergleichbaren Fall von Erklärungen eines Schädigers im Straßenverkehr („Schuldbekennntnis“ des Unfallfahrers) fehlt es - wie im Regelfall - an einem Rechtsbindungswillen des Erklärenden (vgl. Palandt, BGB, § 781 Rn. 9 mwN).

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 708 Nr. 10, §§ 711, 713 ZPO.

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen.

Der Streitwert wurde in Anwendung von § 47 GKG, § 3 ZPO bestimmt.