

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 22. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. November 2024)

zum Thema:

Installation sog. intelligenter Rauchmelder durch Vonovia

und **Antwort** vom 10. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Dez. 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20951
vom 22. November 2024
über Installation sog. intelligenter Rauchmelder durch Vonovia

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Nach einem Beitrag in Zeit-online von 24.10.24 will der Vermieter Vonovia ungefragt sogenannte intelligente Rauchmelder installieren lassen. Da der Senat mit Vonovia regelmäßig im Austausch ist (parl. Anfrage von mir ergab ca. einmal pro Monat, Drs 19-18683), gehe ich davon aus, dass der Senat auch Fragen beantworten kann, deren Antworten er nicht selbst verantwortet.

Frage 1:

Wie beurteilt der Senat die einseitige Aktion der Vonovia, die zu einer Umlage von ca. 6 € pro Haushalt im Monat führt?

Antwort zu 1:

Privatrechtliche Streitigkeiten zwischen den Mietvertragsparteien beurteilen und entscheiden die ordentlichen Gerichte. Es obliegt nicht dem Senat, im Vorgriff auf gerichtliche Entscheidungen solche privatrechtlichen Sachverhalte zu prüfen und zu beurteilen.

Frage 2:

Inwiefern ist dem Senat bekannt, wie viele Haushalte das in Berlin betreffen wird oder hat die Vonovia es gegenüber dem Senat ausgeschlossen, dass Berliner Haushalte mit solchen Rauchmeldern „ausgestattet“ werden?

Antwort zu 2:

Dem Senat liegen keine entsprechenden Erkenntnisse vor.

Frage 3:

Handelt es sich hierbei um eine Modernisierungsmaßnahme, da bisherige einfache Rauchmelder den Vorschriften genügt hatten? Falls ja, wäre hier die Zustimmung der Mieter*innen einzuholen?

Antwort zu 3:

§ 555b des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) regelt abschließend, welche baulichen Veränderungen zu den Modernisierungsmaßnahmen von Wohnraum zählen. Eine Modernisierungsankündigung ist nach § 555c Absatz 4 BGB für solche Modernisierungsmaßnahmen nicht erforderlich, die nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die Mietsache verbunden sind und nur zu einer unerheblichen Mieterhöhung führen. Ob der Einbau von intelligenten Rauchmeldern eine Modernisierungsmaßnahme darstellt und ob eine Ankündigung der Maßnahme erforderlich ist, entscheiden im konkreten Streitfall zwischen den Mietvertragsparteien allein die ordentlichen Gerichte.

Frage 4:

Wie beurteilt die Berliner Datenschutzbeauftragte die im Beitrag beschriebene Verwendung der personen- bzw. wohnungsbezogenen Daten durch Vonovia und deren mögliche Verarbeitung auf US-amerikanischen Servern? Wie beurteilt sie die Datensicherheit in der Vonovia-App und die Möglichkeit einer De-anonymisierung der Daten?

Antwort zu 4:

Die Vonovia SE hat ihren Unternehmenssitz in Bochum, Nordrhein-Westfalen, weshalb die dortige Aufsichtsbehörde (die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen) örtlich zuständig für deren datenschutzrechtliche Kontrolle und Aufsicht ist. Mangels Zuständigkeit steht der Berliner Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit daher eine Bewertung der geplanten Datenverarbeitung nicht zu. Dies betrifft insbesondere auch die Datensicherheit innerhalb der von dem Konzern bereitgestellten App sowie eine gegebenenfalls mögliche De-anonymisierung darin verarbeiteter personenbezogener Daten.

Grundsätzlich kann allgemein Folgendes mitgeteilt werden:

Geräte zur Erkennung von Rauch können bereits seit einiger Zeit per Funk auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft und gewartet werden. Für die Erfüllung ihres Zwecks verfügen Rauchmelder zudem über Sensoren, die beispielsweise Abstände messen können, um ein Verdecken der Warnmelder durch Möbel, Lampen etc. erkennen zu können.

Die Schriftliche Anfrage bezieht sich auf eine neue Generation von Rauchmeldern, die auch über eine Zusatzfunktion, das so genannte Klima-Monitoring, verfügen. Diese Geräte können auch Auskunft über Luftfeuchtigkeit und Temperatur geben, sodass Rückschlüsse auf die Lebensverhältnisse betroffener Personen möglich sind, ähnlich wie dies bei Verbrauchsmessungen von Strom und Wasser der Fall ist.

Der Einbau von Rauchmeldern ist gesetzlich vorgeschrieben, die damit einhergehende Verarbeitung personenbezogener Daten ist demnach zulässig und kann auf Art. 6 Abs. 1 lit. c Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 14 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) gestützt werden. Der Einsatz von den genannten Zusatzfunktionen geht indes über die für den eigentlichen Zweck erforderlichen Datenverarbeitungen hinaus. Die für das sogenannte Klima-Monitoring erforderlichen Daten dürfen daher nur mit Einwilligung der betroffenen Personen erhoben und verarbeitet werden.

Die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen hat hinsichtlich der Vorhaben der Vonovia SE in einer Pressemitteilung vom 25. November 2024 ebenfalls darauf hingewiesen, dass Nutzerinnen und Nutzer selbst entscheiden können müssen, ob sie zusätzliche Funktionen der bei ihnen verbauten Rauchmelder nutzen möchten. Sie rät Vermieterinnen und Vermietern, die datenschutzrechtlichen Vorgaben beim Einbau von Rauchmeldern dementsprechend im Blick zu behalten, um dem Erlass von Bußgeldbescheiden vorzubeugen. Dem möchte sich die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit anschließen und auch Berliner Vermieterinnen und Vermieter zu einer kritischen Prüfung raten, wenn es um den Einbau von Rauchmeldern geht, die über entsprechende Zusatzfunktionen verfügen.

Der in Rede stehende Beitrag gibt an, dass die Daten des Rauchmelders „auf Servern von US-Firmen gespeichert werden“ sollen. Mangels konkreter Informationen zur Verarbeitung und insbesondere zu den verarbeiteten Dienstleistern kann hierzu Folgendes benannt werden: Die Zulässigkeit der Übermittlung personenbezogener Daten in Drittländer außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums richtet sich nach den Vorgaben der Art. 44 ff. DSGVO. Demnach bedarf es neben einer Rechtsgrundlage für die grundlegende Verarbeitung der Daten nach Art. 6 bzw. 9 DSGVO („erste Stufe“) zusätzlich eines sogenannten Übermittlungsinstruments („zweite Stufe“), das sich nach den Umständen der konkreten Übermittlung richtet.

Speziell für Übermittlungen in die USA besteht nach der Annahme des sog. Angemessenheitsbeschlusses für das EU-U.S.-Data Privacy Framework (DPF) vom 10. Juli 2023 – für gewisse Verarbeitungen und für den Einsatz zertifizierter Unternehmen – grundsätzlich die Möglichkeit, Übermittlungen auf dieser Basis vorzunehmen. Eine Rechtsgrundlage auf erster Stufe vorausgesetzt, müssen Verantwortliche bzw. die in die USA übermittelnden Stellen daher prüfen, ob die jeweils geplanten Übermittlungen in den Anwendungsbereich des Beschlusses fallen und ob die empfangenden US-Stellen auch unter dem DPF zertifiziert sind.

Aufgrund der fehlenden Zuständigkeit der Berliner Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit und mangels Informationen über die Details der Verarbeitung und die Identität der eingesetzten Dienstleister kann an dieser Stelle keine pauschale Beurteilung erfolgen.

Vor dem Hintergrund der großen Anzahl an Betroffenen und angesichts des Umfangs sowie der Sensitivität der verarbeiteten Daten bestehen jedoch bereits im Rahmen der ersten Stufe besonders hohe Hürden bei der Rechtmäßigkeit der skizzierten Datenverarbeitung.

Berlin, den 10.12.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen