Darf der Immobilienentwickler mit den Kontaktdaten aus dem Grundbuch den Liegenschaftseigent A¼mer zum Zwecke einer Liegenschaftsakquisition anschreiben? Eine Entscheidung der Datenschutzbeh A¶rde â?!..

## **Description**

Date Created 28.10.2019 Meta Fields

**Inhalt :** Ein Immobilienentwickler erhob im öffentlichen Grundbuch den Eigentümer einer Wiener Liegenschaft und seine Adresse. Die Adresse wurde verwendet, um den LiegenschaftseigentÄ1/4mer postalisch Initiativanfrage von Immobilienentwicklern bei Liegenschaftseigent A¼mern, ob Verkaufsbereitschaft besteht. Der Liegenschaftseigent A¼mer kĶnnte â?? vielleicht aufgrund zahlreicher Ĥhnlicher Anfragen â?? ver A¤rgert gewesen sein, jedenfalls beschĤftigte er in weiterer Folge die DatenschutzbehĶrde, weil er sich im Recht auf Geheimhaltung verletzt erachtete. Die DatenschutzbehĶrde stellte in ihrer Entscheidung vom 23.04.2019, DSB-D123.626/0006-DSB/2018, zutreffend fest, dass die erhobenen Daten personenbezogene Daten gemĤÄ? der DSG/DSGVO sind. Dass diese Daten gemĤÄ? § 7 Abs 1 GBG Ķffentlich zugĤnglich waren, hilft wenig, weil sie dennoch nach Ansicht der Rechtsprechung keine â??allgemein bekanntenâ?? Daten sind, die aufgrund § 1 Abs 1 DSG vom Datenschutz ausgenommen wĤren. Die Verwendung der Kontaktdaten fù/4r die schriftliche Kontaktaufnahme ist zudem ein neuer Verarbeitungsvorgang (Art. 4 Z 2 DSGVO), der einen Rechtsfertigungsgrund nach Art. 6, 9 oder 10 DSGVO bedarf. Die DatenschutzbehĶrde kam allerdings aufgrund einer durchgefÄ1/4hrten InteressenabwÄzgung (vgl Art 6 lit. f DSGVO) zum Ergebnis, dass im konkreten Fall keine Verletzung im Recht auf Geheimhaltung vorlag, weil die berechtigten Interessen des Immobilienentwicklers gegenüber den Beeinträchtigungen der berechtigten Interessen des Liegenschaftseigent A¼mers A¼berwogen. Die Entscheidung bietet allerdings keinen generellen, rechtsicheren Freibrief, unter anderem weil einerseits die Entscheidung der DatenschutzbehĶrde erkennen lĤsst, dass weitere UmstA¤nde des konkreten Falls in die InteressenabwA¤gung einbezogen wurden, und andererseits weitere rechtliche Aspekte (zB § 107 TKG) und Konstellationen der Liegenschaftsakquisition nicht verfahrensgegenstĤndlich waren. Immobilienunternehmen, die Kontaktdaten von LiegenschaftseigentĹ/4mern verwenden, sollten, soweit nicht schon geschehen, daher zur Vermeidung eigener rechtlicher Nachteile eine rechtliche Expertise einholen und mit einem Rechtsexperten eine standardisierte, rechtlich geprüfte Vorgehensweise fÃ1/4r diese Form der Liegenschaftsakquisition festlegen, die auf ihre BedÃ1/4rfnisse abgestimmt ist. Das betrifft im Ã?brigen nicht bloÃ? Immobilienentwickler, sondern auch Immobilienmakler, die mitunter auf diesem Wege Abgeber suchen. Kontaktdaten fýr Beratungsanfragen: Milchrahm Stadlmann RechtsanwA¤lte OG Stichwort "Datenschutz Immobilienbranche und Akquisition" office@mslegal.at