



Linke Spalte, mittleres Foto: Kai Abresch, Quelle: InnoZ. Alle anderen Fotos: EUREF AG

Micro Smart Grid. Das Gebäude bietet insgesamt sechs Start-ups Platz – jedes in seiner Garage.

Auch namhafte, internationale Unternehmen haben den EUREF-Campus für sich entdeckt. Hierzu gehören z. B. der mit 150.000 Mitarbeitern international agierende französische Konzern Schneider Electric, die General Electric Tochter BLS Energieplan und der Projektsteuerer Arcadis, um nur einige zu nennen. Gemeinsam bilden sie ein Standortcluster, das ökologisch und ökonomisch nachhaltige Lösungen für die Zukunft erarbeitet. Energetische Gebäudeentwicklung und die CO₂-neutrale, lokal erzeugte Energieversorgung stehen im Mittelpunkt. Neben der regenerativen Energieerzeugung geht es Müller auch um gesundes Bauen, klug durchdachte Versorgungssysteme, effiziente Verkehrssysteme und ein zukunftsweisendes Energiemanagement. In diesem Jahr wird mit dem Neubau von weiteren Büro- und einem Wohngebäude auf dem Gebiet am Südkreuz begonnen und ein direkter Anschluss an den Berliner Autobahnring ist genehmigt und projektiert. Nach vollständiger Entwicklung wird es auf dem EUREF-Campus rund 25 Büro-, Wohn- und Wissenschaftsgebäude geben. Diese bieten dann Platz für mehr als 5.000 Arbeitsplätze in einer schon heute existierenden Modellstadt für das Arbeiten und Leben der Zukunft.



Eine fehlende Datenschutzklausel kann abgemahnt werden!*

Derzeit werden RDM-Mitglieder wieder vermehrt von Hans Hauser – nach eigenen Angaben als Vertreter des Hans Hauser Grundbesitz & Immobilienvertriebs – abgemahnt. Mit seinen Abmahnungen zeigte Hans Hauser den betroffenen Mitgliedern an, dass ihre Websites wegen fehlender Datenschutzbelehrung fehlerhaft und damit wettbewerbswidrig seien. Seines Erachtens genüge als korrekte Datenschutzerklärung die Angabe, dass „Angaben vertraulich behandelt werden und nicht an Dritte weitergegeben werden“.

Nach stichprobenartiger Untersuchung von Websites im Internet fällt auf, dass in den meisten Fällen keine Datenschutzerklärung vorhanden ist. Im Folgenden soll daher überprüft werden, ob und wann für eine Webseite eine Datenschutzerklärung benötigt wird, was eine vollständige Datenschutzerklärung enthalten muss und ob eine fehlerhafte oder gar fehlende Datenschutzerklärung Anlass für eine wettbewerbsrechtliche Abmahnung sein kann. Ausgangspunkt der wettbewerbsrecht-

lichen Abmahnung des Herrn Hauser ist die Annahme eines Verstoßes gegen § 13 Telemediengesetz (TMG):

Grundsätzlich sieht das Telemediengesetz ein Recht auf anonyme oder pseudonyme Nutzung von Telemedien vor, „soweit dies technisch möglich und zumutbar ist“, § 13 Abs. 6 Satz 1 TMG. Weil dies aber nicht immer möglich und aus Sicht vieler Seitenbetreiber noch weniger erwünscht ist, verpflichtet § 13 Abs. 1 TMG jeden Diensteanbieter,

„den Nutzer zu Beginn des Nutzungsvorgangs über Art, Umfang und Zwecke der Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten sowie über die Verarbeitung seiner Daten in Staaten außerhalb des Anwendungsbereichs der Richtlinie 95/46/EG (...) in allgemein verständlicher Form zu unterrichten“.

Diensteanbieter in diesem Zusammenhang ist jede natürliche oder juristische Person, die eigene oder fremde Telemedien zur Nutzung bereithält oder den Zugang zur Nutzung vermittelt. Zu den Telemedien gehören nahezu alle Angebote im Internet,

d. h. in der Regel jede Website, die im Internet angeboten wird. Dies gilt im Übrigen auch für Websites, die nur die Kontaktdaten eines Unternehmens veröffentlichen.

Eine Datenschutzerklärung des Website-Betreibers ist erforderlich, wenn personenbezogene Daten im Zusammenhang der Nutzung der Website erhoben werden. Fraglich ist dann, wann personenbezogene Daten bei Websites erhoben werden. Nach herrschender Ansicht handelt es sich nicht nur bei Namen und Adressen um personenbezogene Daten, sondern z. B. auch bei IP-Adressen („Nutzungsdaten“). IP-Adressen können z. B. vom Internet Service Provider der Website gespeichert werden. Der Betreiber der Website kann damit ebenfalls für diese Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten verantwortlich sein, obwohl er selbst keine personenbezogenen Daten wie Namen und Adresse erhebt oder verwendet. Mit anderen Worten: Ob eine Datenschutzerklärung erforderlich

*) OLG Hamburg (Urteil vom 27. Juni 2013 - 3 U 26/12)

ist, richtet sich nicht allein danach, ob der Betreiber der Website personenbezogene Daten erhebt, sondern insbesondere auch danach, inwieweit der Host-Provider solche Daten für den Website-Betreiber im Hintergrund erhebt und verarbeitet. Es empfiehlt sich daher, beim Host-Provider dessen Praxis der Speicherung von Nutzungsdaten nach Ende der Verbindung zu erfragen und dessen Angaben ggf. in die Datenschutzerklärung aufzunehmen.

Welchen Inhalt eine Datenschutzerklärung darüber hinaus haben sollte, hängt vom konkreten Einzelfall ab. Insbesondere die Verwendung von sogenannten Socialmedia-Plugins wie beispielsweise Facebook oder Xing oder von Programmen zur Reichweitenmessung wie beispielsweise Google Analytics führen dazu, dass zusätzliche Angaben in der Datenschutzerklärung notwendig werden. Beim Einsatz von Socialmedia-Plugins ist auch zu beachten, dass personenbezogene Daten erst dann an den Anbieter des Plugins übertragen werden dürfen, wenn der Nutzer durch eine eindeutige und bewusste Handlung in diese Übermittlung eingewilligt hat. Die von den Anbietern von Socialmedia-Plugins zur Verfügung gestellten Lösungen übertragen allerdings vielfach Daten bereits dann, wenn ein Nutzer eine Seite in einem Internet-Angebot aufgerufen hat, in der ein solches Socialmedia-Plugin eingebettet ist. Da diese Ausgestaltung gegen deutsches Recht verstößt, empfiehlt die Datenschutzbehörde Berlin, stattdessen sog. „2-Klick-Lösungen“ einzusetzen, d. h. der Nutzer aktiviert zunächst manuell die Nutzung eines Plugins und in einem zweiten Schritt verbindet er sich mit dem Socialmedia-Anbieter.

Grundsätzlich sollte eine Datenschutzerklärung allerdings jeden Nutzer über die folgenden Punkte unterrichten:

- dass personenbezogene Daten gespeichert werden,
- die Art, der Umfang und die Zwecke der Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung/Verwendung personenbezogener Daten,
- über die Verarbeitung seiner Daten in Staaten außerhalb des Anwendungsbereichs der Richtlinie 95/46/EG vom 24. Oktober 1995 (ABl. EG Nr. L 281 S. 31). Das sind alle Länder außerhalb der Europäischen Union, Norwegens und Islands,
- die Identität der verantwortlichen Stelle,
- Belehrung über evtl. bestehende Widerspruchs- und Widerrufsmöglichkeiten. Falls z. B. Instrumente zur Reichweitenmessung eingesetzt werden, ist es in der Regel erforderlich, den Betroffenen ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung ihrer Dateien für diese Zwecke einzuräumen. Der

Anbieter muss natürlich auch sicherstellen, dass derartige Widersprüche beachtet werden,

- Belehrung über Auskunfts-, Berichtigungs-, Sperrungs- und Lösungsrechte. Fraglich ist, ob eine fehlerhafte oder gar fehlende Datenschutzerklärung Anlass für eine wettbewerbsrechtliche Abmahnung sein kann. Ein Gesetzesverstoß begründet nur dann Ansprüche von Konkurrenten, wenn die entsprechende Vorschrift eine Marktverhaltensregel ist, also zumindest auch dazu dient, das Marktverhalten im Interesse der Marktteilnehmer zu regeln. Das ist bei § 13 TMG umstritten, weil die Norm vor allem das Persönlichkeitsrecht und nicht den lautereren Wettbewerb schützen soll. So entschied zumindest das KG Berlin (Beschluss vom 29. April 2011 - 5 W 88/11) mit der weiteren Begründung, dass ein Verstoß gegen § 13 TMG nicht als Wettbewerbsverstoß einzustufen sei, da der Marktauftritt der Konkurrenz durch die Weiterleitung der Daten nicht unmittelbar betroffen sei. Das OLG Karlsruhe (Urteil vom 9. Mai 2012 - 6 U 38/11) vertrat hingegen die Ansicht, dass die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) Marktverhaltensregeln darstellen, wenn es sich um Daten aus einem Vertragsverhältnis handelt oder sie zu Werbezwecken verwendet werden. Mit dem Urteil des OLG Hamburg (Urteil vom 27. Juni 2013 - 3 U 26/12) wurde erneut bestätigt, dass § 13 TMG eine im Sinne des § 4 Nr. 11 UWG das Marktverhalten regelnde Norm sei und daher einen Wettbewerbsverstoß darstellt. Zwar ist die rechtliche Situation, wie dargestellt, uneinheitlich. In Anbetracht der Entscheidung des OLG Hamburg (a.a.O.) scheint sich allerdings die Tendenz herauszubilden, dass die Gerichte der Pflicht zur Datenschutzerklärung auch eine marktverhaltensregelnde Schutzwirkung zusprechen und somit die Betreiber entsprechend von Mitbewerbern abgemahnt werden können. Darüber hinaus könnte eine fehlende Datenschutzerklärung im Rahmen eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens von den zuständigen Datenschutzbehörden geahndet werden, vgl. § 16 TMG. Dies könnte ein Bußgeld in Höhe von bis zu 50.000 € zur Folge haben. Der Form halber sei daher noch darauf hinzuweisen, dass der Diensteanbieter den Nutzer auf sein Widerspruchsrecht im Rahmen der Unterrichtung nach § 13 Abs. 1 TMG hinzuweisen hat.

Praxistipp:

In aller Regel werden personenbezogene Daten, wenn nicht vom Website-Betreiber selbst, dann aber vom Provider erhoben. Zur Sicherheit sollte daher jede Website, die personenbezogene Daten verarbeitet, eine Datenschutzerklärung enthalten,

die den konkreten Umfang der Datenverwendung in verständlicher Sprache erklärt. Da der Umfang der Datenschutzerklärung stark vom Einzelfall abhängt, sollte dies anwaltlich gesondert überprüft werden. In Zweifelsfällen können sich Website-Betreiber auch von der für sie örtlich zuständigen Aufsichtsbehörde für den Datenschutz beraten lassen.



Axel Lipinski-Mießner, Rechtsanwalt
Geschäftsstellenleiter RDM
LV Berlin und Brandenburg e.V.

Seminar 8/2013

Recht und Praxis: Ableben des Mieters – das muss der Vermieter wissen

Mit der Seminarreihe „Recht und Praxis“ stellt der RDM den Teilnehmern erfahrene und kompetente Dozenten „beider Welten“ an die Seite. Ein Dozententeam, bestehend aus einem Praktiker und einem Juristen, referiert zu ausgewählten Schwerpunktthemen.

Verstirbt der Mieter, stellt sich die Frage nach der Weiterführung oder der Beendigung des Mietverhältnisses. Es geht um Mietforderungen und Nebenkosten, aber auch um Fragen der Abwicklung des Mietverhältnisses, insbesondere um die Durchführung von Renovierungsarbeiten und um Realisierung etwaiger Schadensersatzforderungen. Oftmals möchte der Vermieter hier nur einfach den Besitz seiner Wohnung erlangen.

Der Gesetzgeber hat hierzu Regelungen getroffen, die scheinbare Klarheit schaffen sollen. In der Praxis stößt man hier jedoch an die Grenzen der Umsetzbarkeit. Wie immer ist hier guter Rat Goldes wert. Das Seminar beleuchtet dieses spezielle Thema sowohl mit seinen rechtlichen Komponenten als auch mit praktischen Lösungsansätzen. Wer zu diesem Thema noch Fragen offen hat und Schadensersatzansprüche vermeiden möchte, wird in diesem Seminar die notwendigen Antworten und Empfehlungen erhalten.

Seminarinhalt:

- Eintrittsrechte nach dem Tod des Mieters

