Bielefelder

BAURECHTSFORUM

Umgang mit personenbezogenen Daten im Geschäftsprozess

Nora Loof

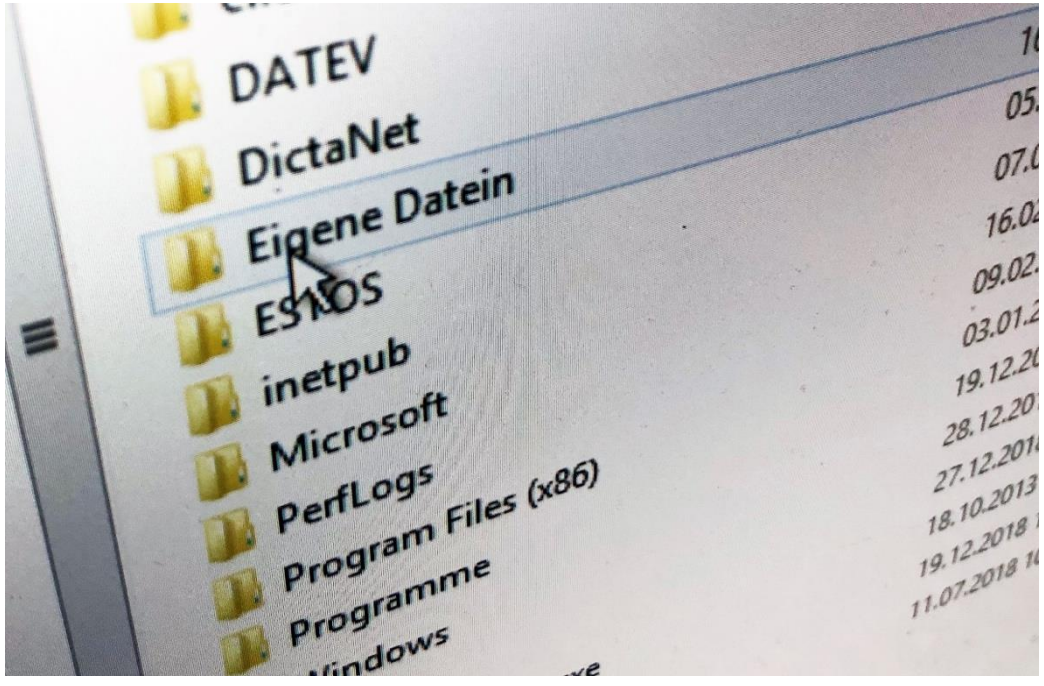
Bielefelder
BAURECHTSFORUM

Datenschatz? Datenschutz!

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Ausgangslage

- Mit stetigem Wachstum der Digitalisierung und der virtuellen Sammlung von Daten, steigt die Bedeutung des Schutzes der persönlichen Daten und der Privatsphäre
- ⟷ Recht auf informationelle Selbstbestimmung
- Mit Entstehung der Datenschutzgrundverordnung wollte man dem begegnen
- Schaffung einheitlicher Standards in der gesamten EU



Was regelt die DSGVO? – Anwendungsbereich

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Art. 2 Abs. 1:

„Diese Verordnung gilt für die ganz oder teilweise automatisierte **Verarbeitung personenbezogener Daten** sowie für die nichtautomatisierte Verarbeitung personenbezogener Daten, die in einem Dateisystem gespeichert sind oder gespeichert werden sollen."

Personenbezogene Daten

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Nach Art. 4 Nr. 1 DSGVO sind personenbezogene Daten:

„alle Informationen, die sich auf eine **identifizierte** oder **identifizierbare natürliche Person**

(im Folgenden „betroffene Person") beziehen".

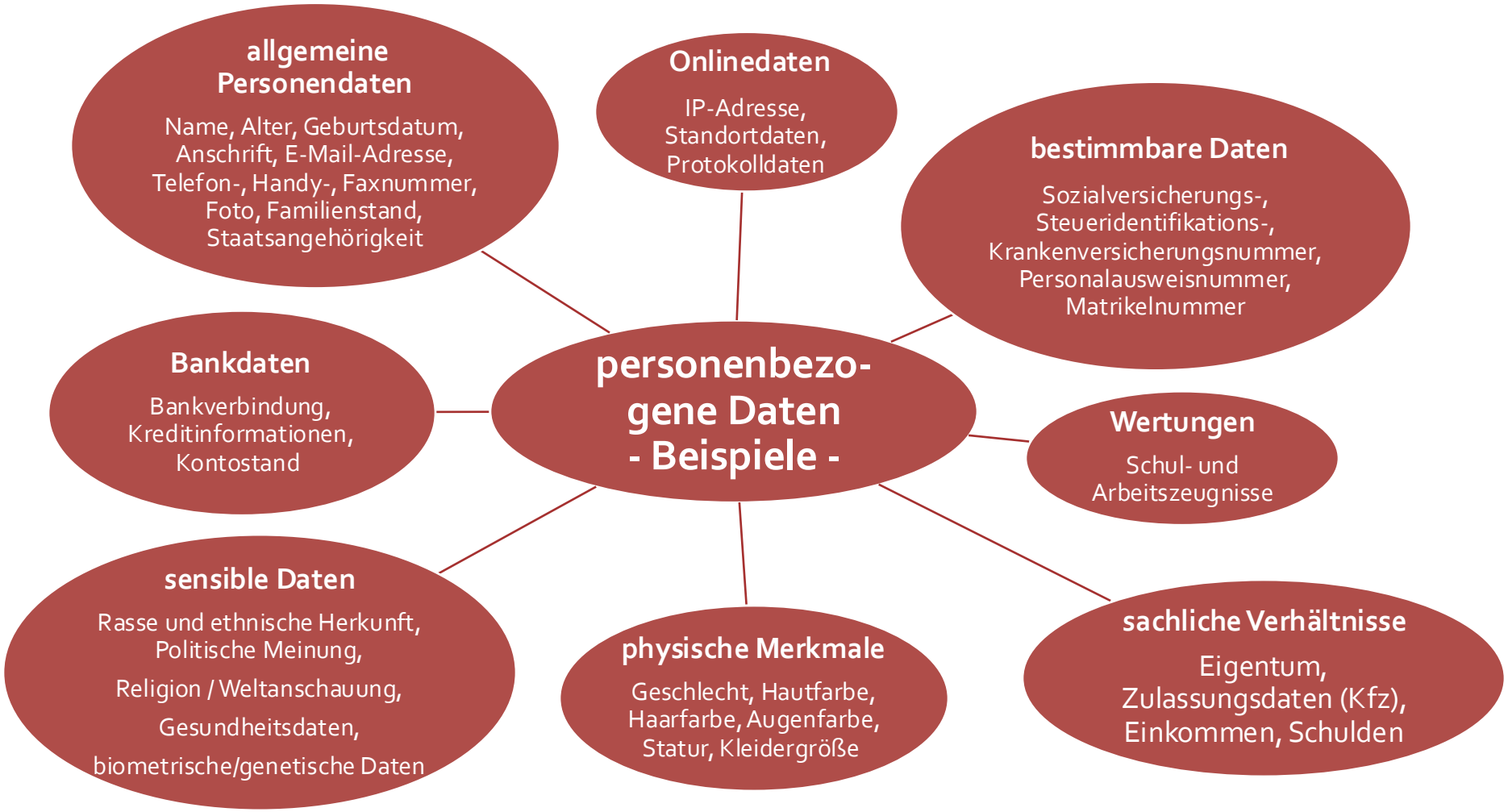
nicht: anonyme Informationen

nicht: reine Unternehmensdaten

nicht: Sachinformationen, die auch nicht mittelbar zur Identifizierung einer natürlichen Person geeignet sind

Personenbezogene Daten

Bielefelder BAURECHTSFORUM



Datenverarbeitung

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Art. 4 Nr. 2 DSGVO

= jeder **mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren** ausgeführte Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie

- 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

Verarbeitungsgrundsätze

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Art. 5 DSGVO

- Verbot mit Erlaubnisvorbehalt → alles verboten, was nicht erlaubt ist
- Rechtmäßigkeit → keine Verarbeitung ohne Erlaubnis
- Transparenz → offene Karten
- Zweckbindung → Farbe bekennen
- Datenminimierung → so wenig wie möglich speichern
- Speicherbegrenzung → ausmisten statt horten
- Integrität und Vertraulichkeit → Datenschutz durch Technik
- Rechenschaftspflicht → Eigenverantwortung und Nachweis

Verarbeitungsgrundsätze – Exkurs: Datensicherheit

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Datensicherheit - Begriff

- Technischer und organisatorischer Schutz von allen Daten

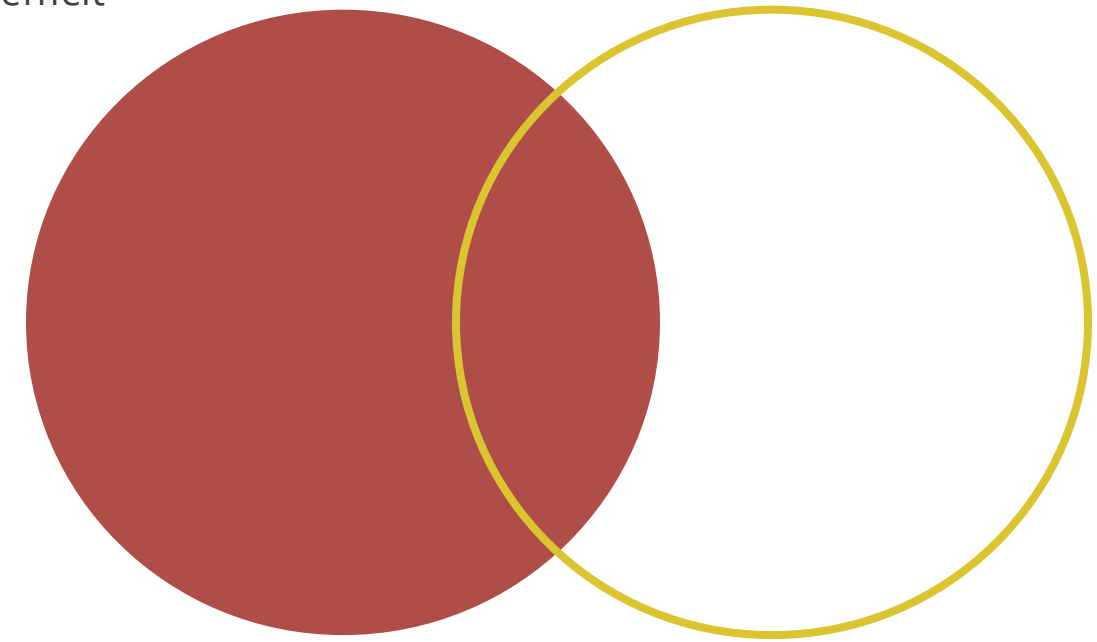
- „Schutzziele" in Art. 32 DSGVO:
  - Verschlüsselung / Pseudonymisierung
  - Verfügbarkeit, Integrität
  - Belastbarkeit der techn. Systeme
  - Rasche Wiederherstellung der Daten nach Zwischenfall

- Datensicherheit schützt vor Sicherheitsrisiken (z.B. Verlust, unberechtigter Kenntnisnahme)

Verarbeitungsgrundsätze – Exkurs: Datensicherheit

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Datenschutz vs. Datensicherheit



Datenschutz
Schützt personenbezogene Daten
Schützt die Privatsphäre
Nach gesetzlichen Vorgaben

Datensicherheit
Schützt alle Daten
Schutz vor Zugriff, Verlust, Zerstörung
Durch TOMs

Datensicherheit – Ausgangspunkt - effektiver Datenschutz setzt Datensicherheit voraus!

„verortet" in:

1. Art. 5 Abs. 1 f) DSGVO:

   „Personenbezogene Daten müssen in einer Weise verarbeitet werden, die eine angemessene Sicherheit der personenbezogenen Daten gewährleistet, einschließlich Schutz vor unbefugter oder unrechtmäßiger Verarbeitung und vor unbeabsichtigtem Verlust, unbeabsichtigter Zerstörung oder unbeabsichtigter Schädigung durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen („Integrität und Vertraulichkeit")."

2. Art. 24 DSGVO:

   „Der Verantwortliche setzt unter Berücksichtigung der Art, des Umfangs, der Umstände und der Zwecke der Verarbeitung sowie der unterschiedlichen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere der Risiken für die Rechte und Freiheiten natürlicher Personen geeignete technische und organisatorische Maßnahmen um, um sicherzustellen und den Nachweis dafür erbringen zu können, dass die Verarbeitung gemäß dieser Verordnung erfolgt. Diese Maßnahmen werden erforderlichenfalls überprüft und aktualisiert."

3. Art. 25 Abs. 1 DSGVO:

   „Unter Berücksichtigung des Stands der Technik, der Implementierungskosten und der Art, des Umfangs, der Umstände und der Zwecke der Verarbeitung sowie der unterschiedlichen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere der mit der Verarbeitung verbundenen Risiken für die Rechte und Freiheiten natürlicher Personen, trifft der Verantwortliche sowohl zum Zeitpunkt der Festlegung der Mittel für die Verarbeitung, als auch zum Zeitpunkt der eigentlichen Verarbeitung, geeignete technische und organisatorische Maßnahmen – wie z. B. Pseudonymisierung –, die dafür ausgelegt sind, die Datenschutzgrundsätze wie etwa Datenminimierung wirksam umzusetzen […], um den Anforderungen dieser Verordnung zu genügen und die Rechte der betroffenen Personen zu schützen."

Datenschutz durch Technikgestaltung

– Orientierung an technischen und organisatorischen Maßnahmen „TOMs" (Art. 32 DSGVO)

Technische Maßnahmen:
Zugriffskontrolle: Passwörter, Authentifizierung, Zugriffsberechtigungen usw.
Verschlüsselung: Daten werden verschlüsselt gespeichert oder übertragen, um sicherzustellen, dass sie nur von berechtigten Empfängern gelesen werden können.
Firewalls: Schutz des Netzwerks vor unbefugtem Zugriff und Angriffen.
Virenschutz
Datensparsamkeit: Erfassung und Speicherung nur der notwendigen Daten
Regelmäßige Software-Updates
Sicherheitsaudits: Regelmäßige Überprüfung der Systeme auf Sicherheitsmängel.

Verarbeitungsgrundsätze

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Datenschutz im Zusammenhang mit Technikgestaltung – was zu beachten

- **Organisatorische Maßnahmen**
- **Datenschutzbeauftragter**
- **Schulungen und Sensibilisierung**
- **Dokumentation:** Festlegung von Datenschutzrichtlinien, -verfahren und -prozessen sowie Dokumentation von Datenverarbeitungsaktivitäten.
- **Verträge mit Auftragsverarbeitern**
- **Risikobewertung und -management:** Bewertung potenzieller Risiken für Datenschutz und -sicherheit sowie Implementierung geeigneter Maßnahmen zur Risikominimierung.
- **Notfallplanung und -reaktion:** Festlegung von Maßnahmen, die im Falle einer Datenschutzverletzung ergriffen werden müssen.
- **Überwachung und Compliance:** Regelmäßige Überprüfung der Einhaltung von Datenschutzrichtlinien und -verfahren.

Datenschutz durch Technikgestaltung

Kombination von technischen und organisatorischen Maßnahmen ist entscheidend, um sicherzustellen, dass personenbezogene Daten angemessen geschützt werden und die Anforderungen der Datenschutzgesetze erfüllt werden.

Verarbeitungsgrundsätze

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Art. 5 DSGVO

- Es dürfen keine überflüssigen personenbezogenen Daten verarbeitet werden. Maßstab ist die Zweckbindung: Was ist für den Zweck der Bearbeitung erforderlich?
- Personenbezogene Daten dürfen nur in dem Umfang verarbeiten werden, wie es zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich ist.
- Bei der Verarbeitung von Daten: Reduzierung auf für den Zweck notwendige Daten
- „need to know", nicht „nice to have"
- Bei Zugangs-/Einsichtsrechten: Nur, wenn es zur Aufgabenerledigung erforderlich ist.

Gesetzliche Erlaubnistatbestände

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Art. 6 a-f DSGVO

Verarbeitung nur rechtmäßig, wenn eine Rechtsgrundlage besteht

→ alle Rechtsgrundlagen gleichrangig

Verarbeitung erlaubt

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Art. 6 a-f DSGVO

→ mit Einwilligung

zur Erfüllung eines Vertrags oder vorvertraglicher Maßnahmen

→ zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung

→ *(zum Schutz lebenswichtiger Interessen)*

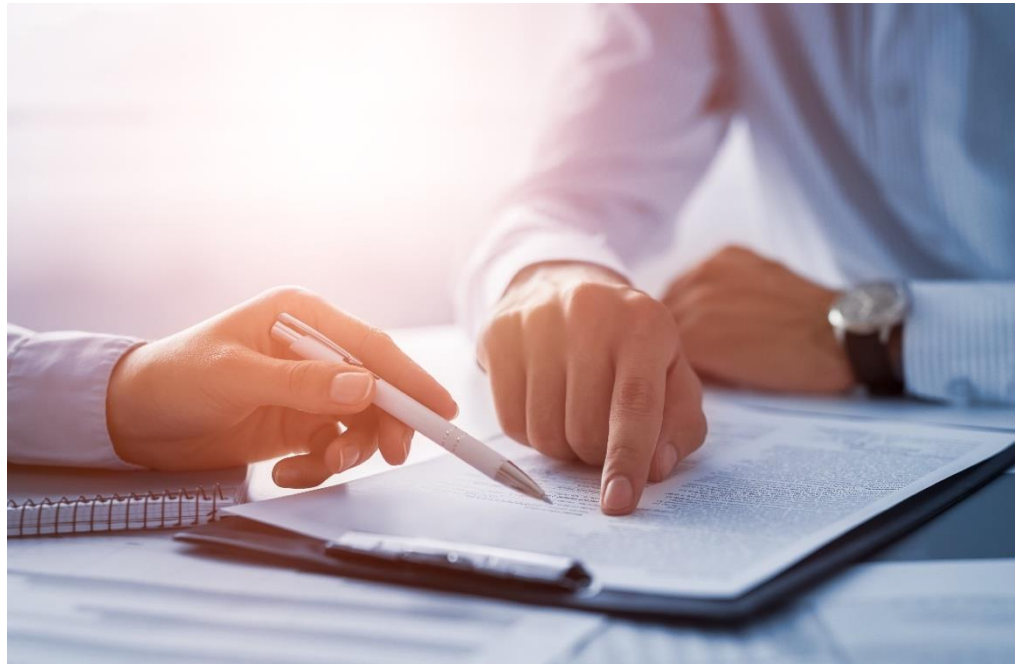
→ *(zur Wahrnehmung von Aufgaben im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt)*

→ zur Wahrung berechtigter Interessen

Einwilligung – Art. 6a DSGVO

Bielefelder BAURECHTSFORUM

- freiwillig
- informiert
- eindeutig
- nachweisbar
- widerrufbar
- vorher



„alte" Einwilligungen bleiben wirksam,

wenn DSGVO-konform

Vertragserfüllung bzw. Vertragsanbahnung – Art. 6b DSGVO

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Datenverarbeitung erforderlich zur

Begründung

Durchführung oder

Beendigung vertraglicher Beziehungen

oder

für vorvertragliche Maßnahmen
(Angebot, Kostenvoranschlag)

Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung – Art. 6c DSGVO

Bielefelder BAURECHTSFORUM

= gesetzliche Verpflichtung

erfordert Datenverarbeitung

zum Beispiel:

Darlegungs- und Informationspflichten

Aufbewahrungspflichten (Steuer!)

Berechtigte Interessen – Art. 6 f DSGVO

Bielefelder BAURECHTSFORUM

1. Ziel der Datenverarbeitung?
2. Verarbeitung erforderlich für Ziel?
3. Interesse des Verantwortlichen?
4. Interesse des Betroffenen?
5. Abwägung

Datenschutzfallen für Immobilienmakler

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Nr. 1: Fragekatalog bei Hausbesichtigung: Dabei stellen Sie auch Fragen zum Einkommen und den wirtschaftlichen Verhältnissen.

→ Dafür gibt es keine Rechtsgrundlage!

Nr. 2: Ihr Buchungsformular für Mietinteressenten ist gespickt von Einwilligungshaken und Datenfeldern, die der Interessent anhaken bzw. ausfüllen muss, um einen Termin zu vereinbaren.

→ Grundsatz der Datenminimierung beachten! Interessenten sollten maximal Ihren AGB zustimmen und die Datenschutzhinweise lesen können, um den Termin zu vereinbaren. Und bei der Datenabfrage gilt an dieser Stelle: Nur die Informationen, die Sie zum Vereinbaren des Termins benötigen. Das sind im Grunde nur der Name, eventuell das Unternehmen und eine Kontaktmöglichkeit.

Datenschutzfallen für Immobilienmakler

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Nr. 3: Ein Mietinteressent erhält keinen Zuschlag. Ohne weitere Information senden Sie ihm Ihren monatlichen Newsletter per E-Mail zu.

→ Ein Verstoß gegen das Wettbewerbsrecht (unzumutbare Belästigung § 7 Abs. 2 Nr. 2 UWG) und Datenschutzverstoß, da keine Einwilligung!

→ Newsletter darf nur bekommen, wer sich explizit angemeldet hat. Der Newsletter darf also nur folgen, wenn ein Interessent dazu anfangs **freiwillig und aktiv** einen Haken gesetzt hat oder sich später dazu angemeldet hat.

Welche Informationen dürfen Makler rechtmäßig einholen?

Bielefelder BAURECHTSFORUM

1. Phase: Kontaktaufnahme

erlaubt

- Name und Anschrift / Adresse
- Kontaktdaten wie die E-Mail-Adresse und die Telefonnummer
- Fragen, ob die Haltung von Haustieren beabsichtigt ist

nicht erlaubt

- Den Wohnberechtigungsschein zu kopieren
- Eine Ausweiskopie anzufertigen
- Fragen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen der Bewerber

Welche Informationen dürfen Makler rechtmäßig einholen?

Bielefelder BAURECHTSFORUM

2. Phase: Interessensbekundung, weiterer Termin

erlaubt

- Erlaubt ist jetzt den Wohnberechtigungsschein zu kopieren.
- Erlaubt ist jetzt eine Ausweiskopie anzufertigen.
- Erlaubt ist zu diesem Zeitpunkt auch eine eingeschränkte Bonitätsprüfung der Bewerber z.B. Einkommensverhältnisse, Beruf, Arbeitgeber

nicht erlaubt

- Fragen zu den mit einzuziehenden Personen und deren Verhältnis zueinander
- Fragen zu Vorstrafen
- Private Angelegenheiten (z.B. Kinderwunsch, Heiratsabsicht, Mitgliedschaft in Parteien etc.)
- Fragen zum vorherigen Vermieter

Welche Informationen dürfen Makler rechtmäßig einholen?

3. Phase: Vertragsschluss

Erst jetzt können Nachweise zum zuvor angegebenen Einkommen oder zur Bonität eingefordert werden.

Achtung, Datenschutzfalle: Immobilienmakler dürfen hier nicht die gesamte SCHUFA-Auskunft verlangen! Diese enthält nämlich zahlreiche weitere Daten, die für den Miet- oder Kaufprozess völlig irrelevant sind. Damit Immobilienmakler und Vermieter keinen Einblick in diese Daten erhalten, brauchen Mieter nur den SCHUFA-Score vorzulegen.

Umgang mit Daten – Informations- und Auskunftspflichten

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Auskunftsanspruch nach Art. 15 DSGVO

Gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) haben Betroffene (bspw. Kunden) bestimmte Auskunftsansprüche hinsichtlich der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten.

Dazu gehören:

- **Auskunft über verarbeitete Daten**: Betroffene können vom Verantwortlichen Auskunft über die von ihm verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen.
- **Zweck der Datenverarbeitung**: Betroffene haben das Recht zu erfahren, zu welchem Zweck ihre Daten verarbeitet werden.
- **Empfänger der Daten**: Der Verantwortliche muss angeben, an wen die personenbezogenen Daten gegebenenfalls weitergegeben werden.
- **Dauer der Speicherung**: Betroffene können Informationen darüber verlangen, wie lange ihre Daten gespeichert werden.
- **Recht auf Berichtigung**: Wenn die verarbeiteten Daten unrichtig oder unvollständig sind, haben Betroffene das Recht auf Berichtigung.

Umgang mit Daten – Informations- und Auskunftspflichten

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Auskunftsanspruch nach Art. 15 DSGVO

- **Recht auf Löschung**: Betroffene können in bestimmten Fällen die Löschung ihrer Daten verlangen, z.B. wenn die Daten nicht mehr benötigt werden oder unrechtmäßig verarbeitet wurden.
- **Recht auf Datenübertragbarkeit**: Betroffene haben das Recht, ihre personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und gegebenenfalls an einen anderen Verantwortlichen zu übertragen.
- **Widerruf der Einwilligung**: Falls die Datenverarbeitung auf Einwilligung basiert, können Betroffene ihre Einwilligung jederzeit widerrufen.
- **Recht auf Widerspruch**: Betroffene können der Verarbeitung ihrer Daten aus berechtigten Gründen widersprechen.

Umgang mit Daten – Informations- und Auskunftspflichten

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Auskunftsanspruch nach Art. 15 DSGVO

!!! Es ist wichtig zu beachten, dass der Verantwortliche diese Auskunftsansprüche erfüllen **muss**, ansonsten drohen Bußgelder bzw. zunächst ein langwieriges Ermittlungsverfahren bei der zuständigen Landesdatenschutzbehörde. Der Verantwortliche sollte transparent und verständlich über die Verarbeitung personenbezogener Daten informieren und angemessen auf Anfragen reagieren!!

Wichtig ist, dass die Auskunft unverzüglich erfolgen muss, spätestens aber innerhalb **eines Monats** ! Ein Überschreiten der Monatsfrist kann zu Bußgeldern führen.
(vgl. Art. 12 Abs. 3 DSGVO)

Der Teufel steckt im Detail…

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Häufige Fehler und Tipps zur Vermeidung

- vertrauliche Unterlagen wegschließen
- Fenster und Türen schließen
- Dokumente sicher entsorgen
- Daten nicht am Kopierer liegen lassen
- keine unbefugten Blicke auf den Bildschirm zulassen
- sichere Passwörter verwenden
- fremde Personen beaufsichtigen
- vertrauliche Gespräche schützen
- Anfragen zu Personendaten? Erst prüfen!
- E-Mails kontrollieren, Empfänger schützen
- keine privaten Geräte am Arbeitsplatz
- Zurückhaltung im privaten Umfeld
- niemals Datenpannen verschweigen

→ Meldepflicht nach Art. 33 DSGVO

Grundsatz: Datenpanne innerhalb von **3Tagen** nach Rücksprache mit Datenschutzbeauftragtem melden!

Datenschutz im Homeoffice

Bielefelder BAURECHTSFORUM

- Vor Ort muss ein **geeigneter Arbeitsplatz** gefunden werden, an dem Dokumente mit personenbezogenen Daten sicher aufbewahrt werden können.
  - Empfehlenswert ist abgeschlossener Raum; ist das nicht möglich, sollten sämtliche Unterlagen in abschließbarem Schrank aufbewahrt werden.
- Berufliche und private Daten nicht mischen
- Geeigneter, sicherer Passwortschutz des Rechners
- Bildschirme abschirmen (damit kein Dritter Draufsicht hat), ggf. Bildschirmsperre bei Verlassen des Arbeitsplatzes
- An dienstlichem gerät keine private Hardware anschließen (z.B. Tastaturen, USB-Stick)
- Dienstliche Papierdokumente sollten in der Arbeitsstätte entsorgt werden und nicht im Hausmüll (Datenschutztonne)
- Telefonate und Videokonferenzen mit vertraulichem Inhalt sind so zu führen, dass Dritte den Inhalt des Gesprächs nicht mitbekommen.

Sanktionen und Haftung

Bielefelder BAURECHTSFORUM

Die Datenschutzbehörde kann …

- verwarnen
- anweisen
- verbieten
- Bußgelder verhängen → bis zu 20 Mio. EUR oder 4 % des gesamten weltweit erzielten Jahresumsatzes des vorangegangenen Geschäftsjahrs

↓ **Achtung!**

bis zu 10 Mio. EUR
oder
2 % des gesamten weltweit erzielten Jahresumsatzes des vorangegangenen Geschäftsjahrs

Der Betroffene kann …

Schadensersatz verlangen

↓ **Achtung!**

keine Höchstgrenze

Regress möglich

Bielefelder
BAURECHTSFORUM

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Nora Loof
Rechtsanwältin
Fachanwältin Urheber- und Medienrecht
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Zertifizierte Datenschutzbeauftragte (TÜV)

Tel.: +49 (0)521 / 9 14 14- 62
E-Mail: n.loof@streitboerger.de