

Smart Building-Projekte aus datenschutzrechtlicher Sicht

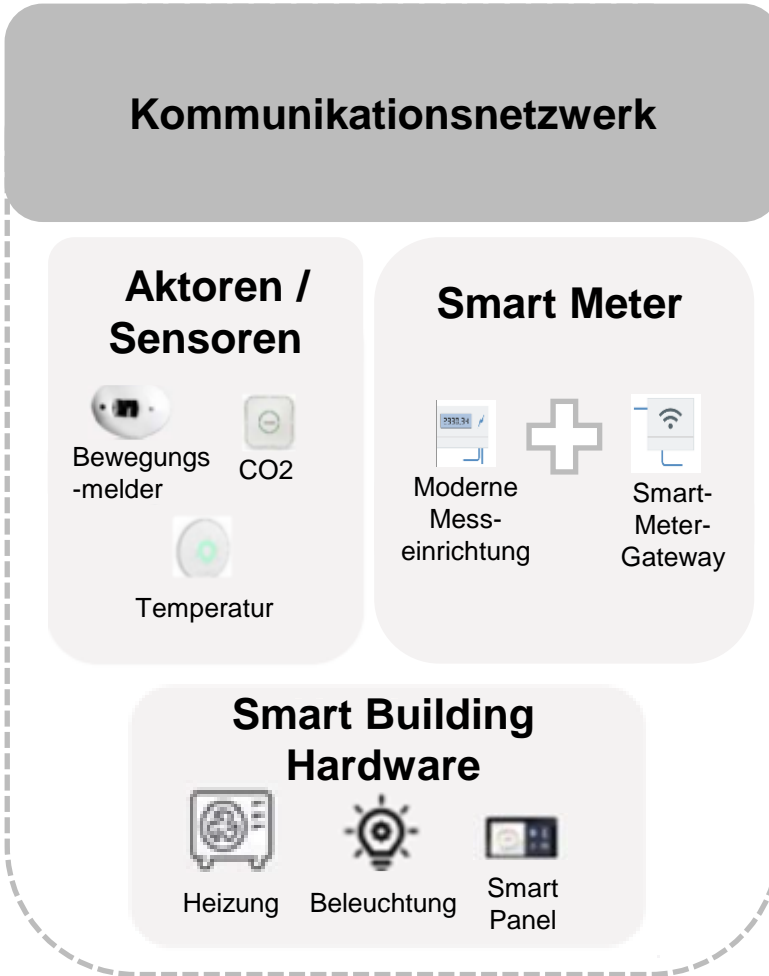
Neil Simon-Weaver

Osborne Clarke

Herbstakademie 2023

1.

Übersicht Smart Building-Funktionalitäten

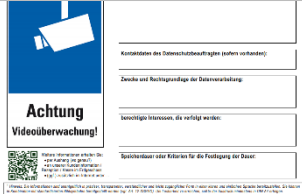


Building management system

Applikationen
(Gebäude / einzelne Dienste)

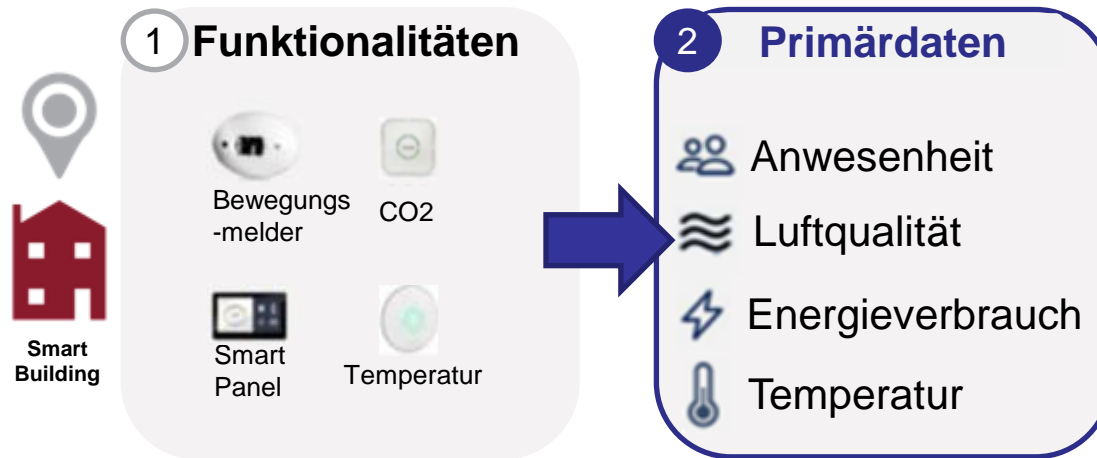


Videoüberwachung



2.

Datenschutzrechtliche Relevanz – Primärdaten

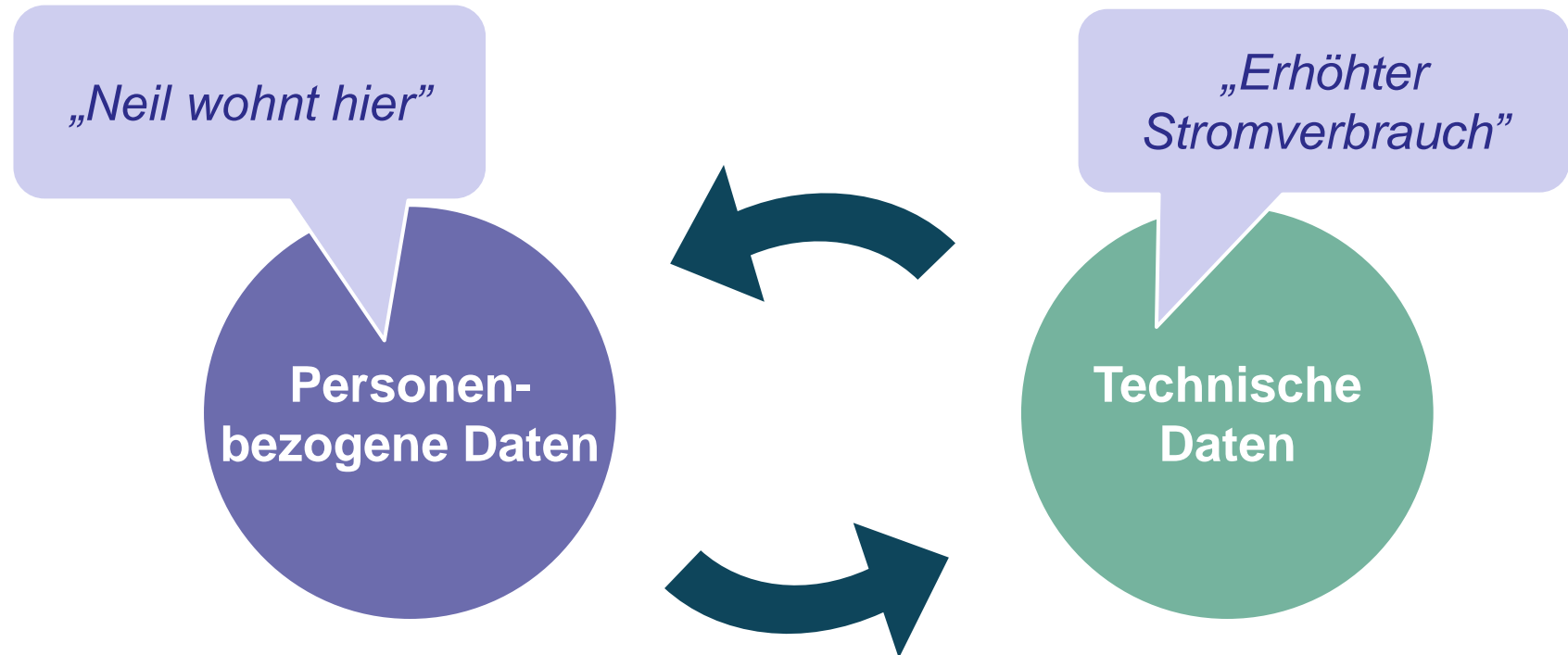


2

Produziert Aktor / Sensor Daten durch Interaktion mit Personen?

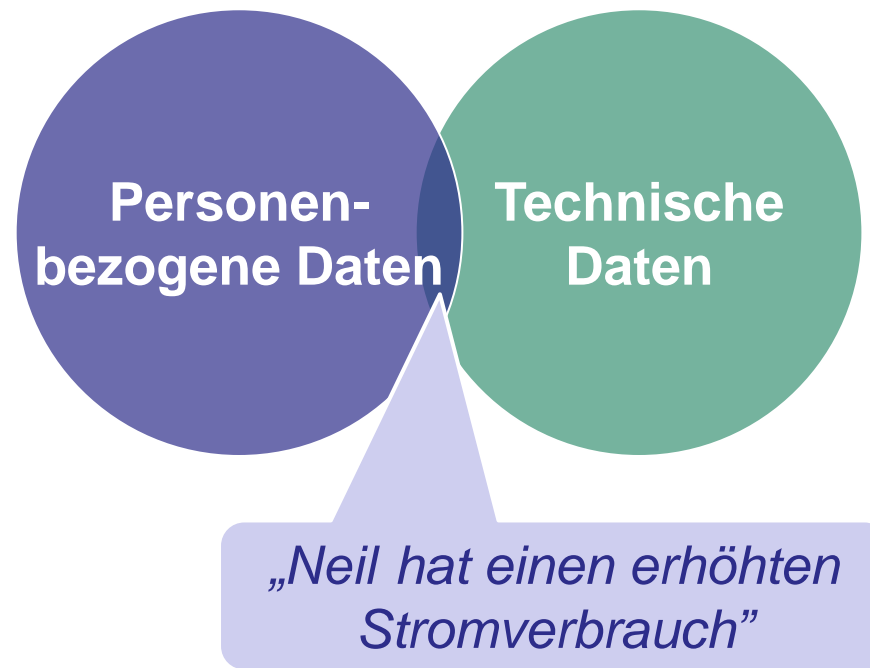
2.

Datenschutzrechtliche Relevanz – Personenbezug?



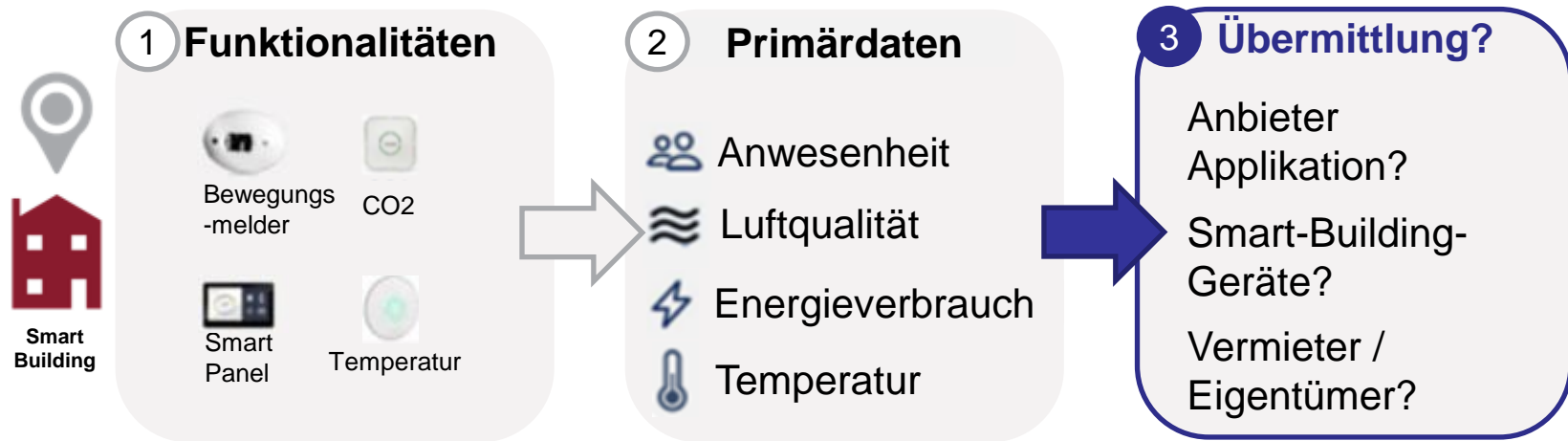
2.

Datenschutzrechtliche Relevanz – Personenbezug?



3.

Datenschutzrechtliche Relevanz – Übermittlung?



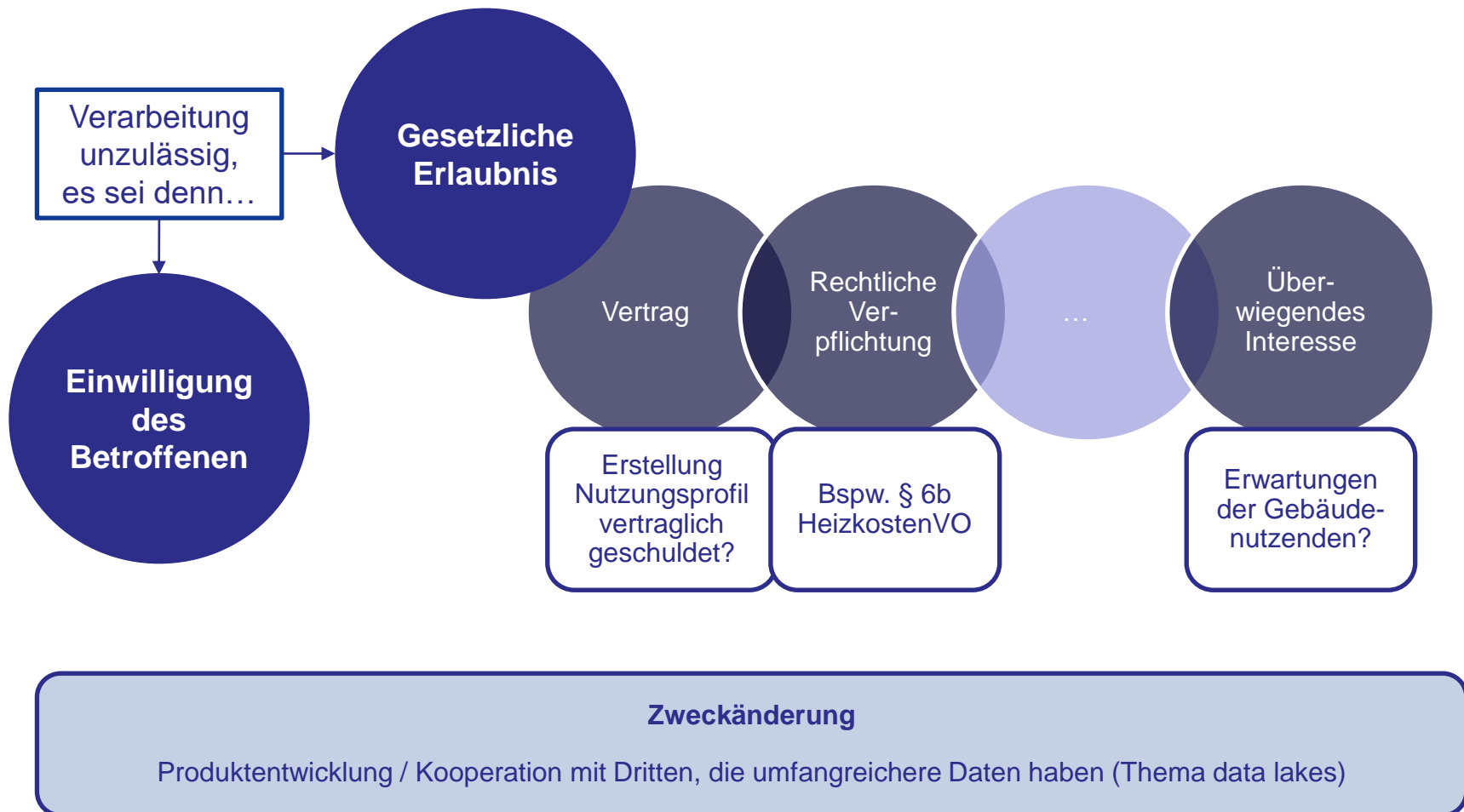
3

Werden Daten an Dritte übermittelt
&
können Dritte Daten einer Person zuordnen?

(Rechtssache C-413/23 P (Rechtsmittel EDSA v. 21.8.2023))

4.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung



5.

Datenschutzrechtliche Herausforderungen

		Stakeholder	Themenschwerpunkte	Lösungsschwerpunkte
PropTech Anbieter		Hersteller von Devices	Privacy by Design & by Default	Durchdachte Technikgestaltung
		Cloud-Dienstanbieter	Definierte Tätigkeiten, Datenlokalisierung	Vertragsgestaltung
Anwender	privat	Haus- / Wohnungseigentümer	Überwachung der Familie und Dritter	Haushaltsprivileg?
	gewerblich	Vermieter	Von Mietenden ungewollte Datenverarbeitungen Mangel bei Funktionalitäten	Verarbeitung zu gesetzlichen Zwecken, Vertragsgestaltung
		Wohneinrichtungen	Bewohnerüberwachung	Vertragsgestaltung, Einwilligung
		Arbeitgeber	Mitarbeiterüberwachung, Betriebsrat	Regelung in BV

Stets erforderlich:

- Transparenz (Art. 13, 14 DSGVO)
- IT-Sicherheit (Art. 32 DSGVO)
- Dokumentation (Art. 5 Abs. 2 DSGVO)

5.

Praktische Relevanz der Vertragsgestaltung

Dem Mieter ist bekannt und er ist damit einverstanden, dass der Vermieter und die von ihm beauftragte Hausverwaltung im Rahmen der Verwaltung des Gebäudes und der ordnungsgemäßen Bearbeitung des Mietverhältnisses Daten des Mieters und der vom Mieter benannten Ansprechpartner (z. B. Kontaktdaten) gespeichert und in sonstiger Weise verarbeitet werden. Der Vermieter versichert, dass nur solche Daten gespeichert und verarbeitet werden, die für die ordnungsgemäße Bearbeitung des Mietverhältnisses benötigt werden, und dies unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erfolgt.

Die Datenverarbeitung von personenbezogenen Daten von natürlichen Personen erfolgt ggf. aufgrund des Abschlusses dieses Mietvertrages und sie ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis sowie für die sonstige Mietvertragsverwaltung erforderlich.

Der Mieter erteilt hiermit gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO dem Vermieter und der vom Vermieter beauftragten Verwaltung die

Einwilligung zur Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten

zwecks (i) Erfüllung des Mietvertrages, (ii) Wahrung der Interessen des Vermieters, insbesondere der Durchsetzung seiner Rechte und Ansprüche aus dem Mietverhältnis sowie (ii) sonstiger Verwaltung des Mietverhältnisses. Auf Verlangen des Vermieters wird der Mieter auch die entsprechende Einwilligung der von ihm benannten Ansprechpartner zur Verarbeitung ihrer Kontaktdaten zukommen lassen. Im Falle der Veräußerung des Mietgegenstandes ist der Vermieter berechtigt, die Daten des Mieters an den Erwerber bzw. Erwerbsinteressenten weiterzugeben.

?

Erklärungscharakter?

Gesetzliche Rechtfertigung?

Einwilligung zu Lasten Dritter?

Informiertheit?

Gesetzliche Rechtfertigung?

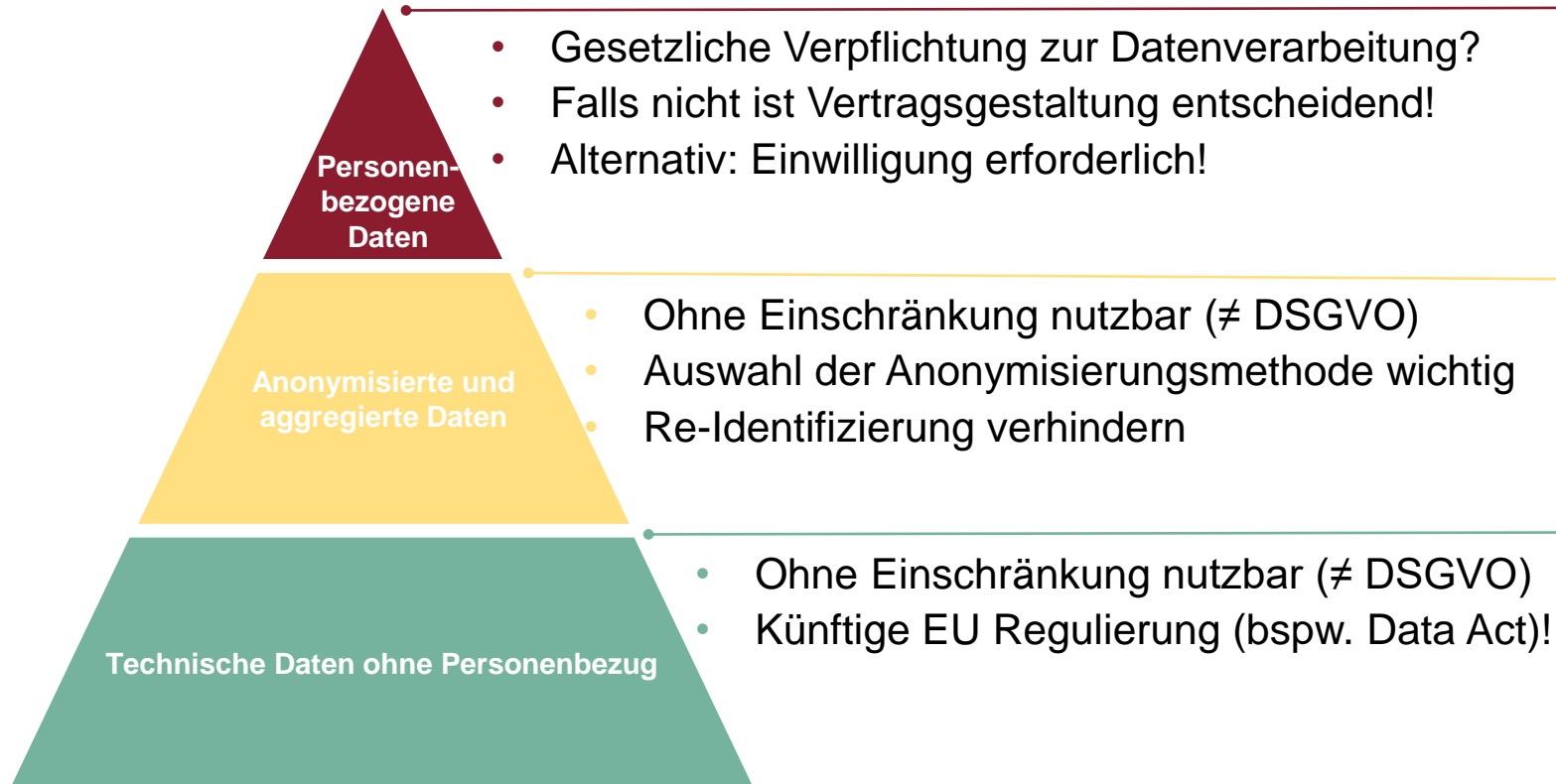
Doch eine Einwilligung? Hervorhebung?

Gesetzliche Rechtfertigung?

Information bzgl. Widerrufsrecht?

6.

Zusammenfassung



Fragen?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

RA Neil Simon-Weaver

Osborne Clarke, Köln

neil.simonweaver@osborneclarke.com

