Videoüberwachung

im 19. und 20. und 21. Stock
wurden von der Hausverwaltung
Videokameras installiert

19
Brände verhüten

Dieses Objekt ist
videoüberwacht

20

- wenn dies zum Schutz dienen würde, würden durch die Hausverwaltung unterschiedliche Stockwerke unterschiedlich behandelt
- sprich: die Eigentümer der Wohnungen in den Stockwerken 19, 20 und 21 erhalten eine Art von Schutz, welcher aber von allen anderen Eigentümern mitbezahlt worden ist

- da die Videokameras lediglich Attrappen sind, liegt hier kein Verstoß gegen das öffentliche Recht (DSGVO) vor

- privatrechtlich sieht die Angelegenheit anders aus

- ob die Kamera eine Attrappe ist oder nicht erkennt ein Bewohner kaum
- das Hinweisschild „Dieses Objekt wird video-überwacht“ kann der Bewohner oder Besucher erst lesen, wenn er bereits von der Video-kamera erfasst ist – somit hat die Person keine Wahlmöglichkeit
- und damit liegt ein schwerwiegender Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht vor !!

- nur weil angeblich fremde Personen sich gern in den obersten Stockwerken aufhalten und dort die Aussicht genießen oder was man gehört hat angeblich „Party machen“ müssen die Bewohner diesen Eingriff der Hausverwaltung in das allgemeine Persönlichkeitsrecht nicht über sich ergehen lassen
- darüber hinaus würde man die „fremden Personen“ mit einer solch konzeptlosen Strategie der Hausverwaltung immer nur um ein Stock weiter nach unten drängen

- bei einer Videoüberwachung gilt es immer abzuwägen zwischen dem Schutz des Eigentums auf der einen Seite und dem Schutz des allgemeinen Persönlichkeitsrechts der Bewohner auf der anderen Seite
- und wenn die Hausverwaltung nicht belegen kann, dass speziell in den Stockwerken 19, 20 und 21 eine höhere Einbruchsquote oder mehr Vandalismus herrscht als in anderen Stockwerken, dann geht es hier nicht um den Schutz von Eigentum

- dann muss man den Zugang zum Haus restriktiver gestalten
- solange aber im Erdgeschoss fast ganztätig eine Haustür offensteht und sogar Hausmeister und Angehörige der Hausverwaltung einfach durchlaufen, obwohl die Hausordnung besagt, dass die Haustür geschlossen sein muss – kann die Lösung nicht sein, in das allgemeine Persönlichkeitsrecht von Menschen einzu-greifen

„Das verfassungsmäßig garantierte Recht des Eigentümers, Schutzmaßnahmen für sein Eigentum zu ergreifen, darf nicht in unverhältnismäßiger Weise auf Kosten des Eingriffs in hochrangige Rechtsgüter Dritter geschehen. Die ständige Videoüberwachung des gesamten Eingangsbereichs zum Schutz gegen Sachbeschädigungen und Ehrverletzungen des Eigentümers ist unverhältnismäßig.“ (LG Berlin, Urteil vom 31.10.2000 – 65 S 279/00)

„Die Überwachung des Hauseingangs durch eine Kamera – unabhängig davon, ob eine Speicherung von Aufnahmen erfolgt – stellt einen erheblichen Eingriff in das Persönlichkeitsrecht und Selbstbestimmungsrecht des Mieters und seines Besitzrechts an der gemieteten Wohnung dar. Das allgemeine Persönlichkeitsrecht umfasst auch die Freiheit von ungewünschter Kontrolle oder Überwachung durch Dritte. Dies beinhaltet für den Mieter einer Wohnung nicht nur die Freiheit, die eigene Wohnung bzw. das Haus zu

verlassen oder zu betreten, ohne dass der Vermieter dies jederzeit überwachen und Anwesenheit oder Abwesenheit des Mieters feststellen kann. Es beinhaltet auch das Recht, ungestört und unüberwacht Besuch zu empfangen. Dem Vermieter steht grundsätzlich kein Recht zu, dauerhaft überprüfen zu können, welche Personen wann oder wie oft bei dem Mieter zu Besuch sind. (…)

Der Eingriff in das Persönlichkeitsrecht ist allenfalls dann gerechtfertigt, wenn die Überwachung zur Abwehr von schwerwiegenden Beeinträchtigungen erforderlich und eine drohende Rechtsverletzung nicht anderweitig zu verhindern ist.“ (AG München, Urteil vom 16.10.2009 – 423 C 34037/08)