

ZUM THEMA: **DATENSCHUTZ IN DER WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
IN VERBINDUNG MIT DEM EINSICHTSRECHT GEMÄSS § 18 (4) WEG**

Das Thema Datenschutz ist mehr denn je in aller Munde, natürlich auch bei Wohnungseigentümern und Mietern. Grundlage hierfür ist die Datenschutz-Grundverordnung, kurz „DSGVO“. Doch für Wohnungseigentümergeinschaften gibt es hier einige Besonderheiten, die man kennen sollte.

Zunächst sollte man wissen, dass die Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft sowohl die Namen als auch die Wohnanschriften untereinander kennen dürfen. Diese Daten sind meist in der „klassischen Eigentümerliste“ verzeichnet. Telefonnummern und E-Mail-Adressen der Miteigentümer allerdings darf der Verwalter nur dann an andere weitergeben oder „offenlegen“, wenn die betroffenen Miteigentümer hierzu ihre Einwilligung erteilt haben.

Oft werden Verwalter aber gefragt, ob Kontodaten und/oder Wohngeld- und Heizkostenabrechnungen einzelner Miteigentümer innerhalb der Gemeinschaft von den übrigen Eigentümern eingesehen werden dürfen. Die Antwort lautet eindeutig: Ja.

Die Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) teilen sich nicht nur eine gemeinsame Immobilie, sondern auch die Kosten und Erträge, die jährlich dafür anfallen. Nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) dürfen sie daher auch solche - oben genannten - Daten der Miteigentümer einsehen. Das Einsichtsrecht gemäß § 18 (4) WEG ermöglicht es Eigentümern, sich über die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zu informieren sowie Einsicht und Transparenz zu verlangen. Und zu solchen „Verwaltungsunterlagen“ gehören nicht nur Protokolle und Verträge o.ä., sondern auch alles, was zu den Abrechnungen gehört. Und hierbei ist der Verwalter zwangsläufig verpflichtet, sowohl die Bankunterlagen (Kontoauszüge und Belege) als auch die Einzelabrechnungen mit den entsprechend verteilten Kosten und Erträgen aller Miteigentümer, also die Inhalte und Berechnungsgrundlagen aller einzelnen Wohngeldabrechnungen, offenzulegen.

Auf den von uns für die Wohnungseigentümergeinschaften jeweils explizit eingerichteten, passwortgeschützten Web-Seiten unserer Homepage finden Sie deshalb im Vorfeld zu einer Wohnungseigentümerversammlung die jeweiligen Wohngeldabrechnungen und Wirtschaftspläne für alle Verwaltungseinheiten der Gemeinschaft, die die Grundlagen für die anstehenden Beschlüsse zu den Abrechnungsspitzen und zu den Wohngeldern liefern.

Renova Verwaltungs KG in Berlin, erstellt am 06. November 2024