Recht

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **91 (2016)**

Heft 11: **Neubau**

PDF erstellt am: **10.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Big Brother is watching you

Die Installation von Videokameras zur Verhinderung von Vandalenakten, Einbrüchen oder körperlichen Übergriffen in einem Mehrfamilienhaus ist laut einem neuen Bundesgerichtsurteil im Einzelfall zulässig. Eine generelle Berechtigung besteht nicht.

Martin Bachmann
Rechtsdienst

Telefonische Auskünfte:
044 360 28 40
Mo–Do 8.30–11.30 Uhr

Anlass für das Urteil aus Lausanne gab die Installation einer Videoüberwachungsanlage in einem Mehrfamilienhaus, bestehend aus drei Gebäudeteilen mit je eigenen Eingängen und insgesamt 24 Wohnungen. Die drei Gebäudeteile sind durch einen internen Durchgang verbunden, worüber die gemeinsame Autoeinstellhalle und die Waschküche erreicht werden. Gesamthaft umfasste die Überwachungsanlage zwölf Kameras im Aussen- und Innenbereich des dreiteiligen Mehrfamilienhauses. Dagegen wehrte sich ein Mieter aus der Liegenschaft.

Dem Datenschutzgesetz unterstellt

In seinem Leitentscheid hielt das Bundesgericht zunächst fest, dass auch im Rahmen eines Mietverhältnisses die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Datenschutz[1] Anwendung finden. Zudem fällt die Aufzeichnung von Bildern durch eine Videoüberwachungsanlage, die es erlauben, bestimmte Personen zu identifizieren, unbestreitbar in den Anwendungsbereich des Datenschutzgesetzes.[2] Damit erweist sich eine Videoüberwachung nur dann als zulässig, wenn gemäss Art. 4 DSG die Prinzipien der Rechtmässigkeit (Abs. 1) und Verhältnismässigkeit (Abs. 2) berücksichtigt worden sind.

Indem der Vermieter eine Videoüberwachungsanlage zum Einsatz bringt, wird er unweigerlich in die Privatsphäre der Mieterschaft, der restlichen Bewohner und der Besucher der Liegenschaft eingreifen. Rechtfertigen lässt sich dies mit privaten und öffentlichen Interessen (Art. 13 Abs. 1 DSG). Die Prüfung, ob ein Rechtfertigungsgrund für einen Eingriff in die Persönlichkeitsrechte vorliegt, ist anhand der konkreten Umstände des Einzelfalles vorzunehmen und setzt eine Abwägung aller betroffenen Interessen voraus.[3]

Prüfung des jeweiligen Einzelfalles

Legitime Interessen, die für eine Videoüberwachung sprechen, sind die Verhinderung von Vandalismus, Diebstählen und körperlichen Übergriffen (Prävention)[4] und die wirksame Aufklärung entsprechender Straftaten. Damit lässt sich aber nicht jegliche Videoüberwachung rechtfertigen. Ebenso wenig ist eine Überwachung in für alle Bewohner zugänglichen Räumen ohne Zustimmung sämtlicher Betroffenen stets als unzulässig zu erachten. So kann eine Videoüberwachung im Eingangsbereich, in der Garage oder im Lift eines anonymen Wohnblocks, in dem ein Risiko von Übergriffen besteht, durchaus im Interesse aller Betroffenen sein, während dies in einem kleinen Mehrfamilienhaus, wo sich die Nachbarn kennen, normalerweise nicht der Fall sein dürfte.[5]

Im zu beurteilenden Fall schlossen sich die Bundesrichter der Meinung der kantonalen Gerichte an, wonach drei der zwölf Videokameras abzumontieren sind. Angesichts der überschaubaren Verhältnisse mit nur wenigen Mietern sowie fehlender Hinweise auf eine konkrete Gefährdung wurde die Videoüberwachung des Eingangsbereichs und der internen Durchgänge zur Waschküche als nicht gerechtfertigt erachtet.[6]

Installation und Betrieb

Die Videokamera muss so aufgestellt werden, dass nur die für den verfolgten Zweck erforderlichen Bilder in ihrem Aufnahmefeld erscheinen. Weiter muss für alle Personen ersichtlich sein, dass die betreffenden Räumlichkeiten videoüberwacht werden. Daher sind gut sichtbare auf die Videoüberwachung aufmerksam machende Hinweisschilder anzubringen (Art. 4 Abs. 4 DSG). Was den Betrieb angeht, so ist der Datensicherheit ausreichend Gewicht beizumessen. Ausserdem müssen die Aufnahmen innert kurzer Frist gelöscht werden. Sie dürfen nur so lange, wie es der Zweck der Videoüberwachung erforderlich macht, aufbewahrt werden. Massgebend ist also jener Zeitraum, den es braucht, bis Sachbeschädigungen oder Übergriffe festgestellt beziehungsweise gemeldet werden. Eine 24-stündige Frist erscheint angemessen. Mitunter dürften längere Fristen angezeigt sein. Weiter gilt es, zu beachten, dass die Aufnahmen nur in engen Grenzen herausgegeben werden dürfen. Selbstredend ist die Herausgabe an die Strafverfolgungsbehörden erlaubt.[7]

Selbstverständlich sollte der Vermieter die Mieterschaft vor der Installation einer Videoüberwachungsanlage informieren. Zudem hat er wie dargetan deren Interessen für oder gegen eine Überwachung in angemessener Weise zu berücksichtigen. ■

1 DSG; SR 235.1

2 BGE 142 III 267 f. E. 2.2.1

3 BGE 142 III 268 E. 2.2.1

4 David Rosenthal, Datenschutz im Mietrecht, in: mietrechtspraxis 3/2012 S. 175 Rz. 35

5 David Rosenthal, a.a.O.

6 BGE 142 III 270 E. 2.2.2

7 Zum Ganzen: Merkblatt des Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten zur Videoüberwachung durch private Personen (Stand: April 2014)

Anzeige

Malergeschäft
seit 1960

8008 Zürich, Forchstrasse 307
Telefon 044 422 51 25
Telefax 044 383 97 13
E-Mail info@lehner-walpen.ch