

Energieausweis: Versorger müssen Verbrauchsdaten der Mieter übermitteln

Lapidarer Hinweis auf Datenschutz rechtfertigt Verweigerungshaltung nicht

Werden Einfamilienhäuser vermietet, schließen die Mieter Strom- oder Gaslieferverträge meist unmittelbar mit den Energieversorgern ab. Fordert der Vermieter die Verbrauchsdaten seines Mieters beim Energieversorger ab, weigert sich dieser nicht selten mit dem lapidaren Hinweis auf „Datenschutz“.

Mit Einführung des verpflichtenden Energieausweises für den Gebäudebestand kann die Verweigerung der Datenübermittlung problematisch werden. Hat der Mieter keine Einwilligung zur Abfrage seiner Verbrauchsdaten erteilt, ist die Mitwirkung des Energieversorgers bei der Erstellung eines Verbrauchsausweises - anders als beim Bedarfsausweis - zwingend erforderlich.

In diesem Fall stehen einer Weigerung aber keine datenschutzrechtlichen Gründe zur Seite. Da der Vermieter die Daten zur Erfüllung einer gesetzlichen Pflicht benötigt, hat er einen Anspruch auf Herausgabe der Daten gegenüber dem Versorgungsunternehmen aus § 28 III 1 Nr. 1 BDSG (Bundesdatenschutzgesetz). Das Versorgungsunternehmen darf die Daten auch gegen den erklärten Willen des Mieters herausgeben, wie das Amtsgericht Flensburg (AG Flensburg, Urteil vom 09.01.1984, WuM 85, 347) bereits zum Anspruch des Mieters auf Mitteilung von Verbrauchsdaten der übrigen Mieter entschieden hat. Diese Rechtsprechung hat der Bundesgerichtshof (BGH, Urteil vom 8. Februar 2007, Az.: III ZR 148/06) nun in einer aktuellen Entscheidung bestätigt. Für den BGH steht der Datenschutz einer Übermittlung von Mieterdaten auch an den Eigentümer nicht entgegen.

In dem zugrunde liegenden Fall weigerte sich der Vermittler einer Ferienwohnung mit dem Hinweis auf Datenschutz, dem Eigentümer die Anschriften der Mieter der Ferienwohnung bekanntzugeben. Für den BGH bestanden keine datenschutzrechtlichen Gründe, dem Eigentümer die begehrten Auskünfte zu verweigern. Dabei sei es unerheblich, ob die Anmietung der Ferienwohnung unmittelbar bei dem Vermittler erfolgte oder ob dieser den Mietern mitgeteilt hat, dass er nur Vertreter des Eigentümers war.

Gehe man davon aus, dass die Mietverträge unmittelbar zwischen dem Eigentümer und den Mietern zustande gekommen seien, weil der Vermittler seine Rolle als Vertreter offengelegt habe, dürfe der Eigentümer nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BDSG die Namen und Anschriften der Mieter als Mittel für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke erheben und speichern, weil es der Zweckbestimmung dieser Vertragsbeziehung zu den Mietern diene.

Habe der Vermittler mit den Feriengästen Mietverträge abgeschlossen, ohne auf seine Vertreterstellung hinzuweisen, sei die Erhebung der Mieterdaten durch den Vermittler als Mittel für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke zulässig, weil es der Zweckbestimmung der mit den Feriengästen geschlossenen Mietverträge diene (§ 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BDSG). Auch in dieser Konstellation sei die Übermittlung, wenn sie nicht bereits durch diese Vorschrift gedeckt sein sollte, jedenfalls im Sinne des § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BDSG zur Wahrung der berechtigten Interessen des Vermittlers erforderlich.

Neben der Möglichkeit, sich an den Energieversorger zu wenden, hat der Vermieter nach Ansicht des Verfassers auch noch einen Anspruch auf Herausgabe der Verbrauchsdaten unmittelbar gegen den Mieter. Die Auskunftserteilung dürfte eine Nebenpflicht zur Erfüllung des Mietvertrages sein. Dem Vermieter wird so die Erfüllung der gesetzlichen Pflicht, nämlich der Herstellung des Energieausweises, ermöglicht. Für den Mieter ist der Aufwand der Einwilligung bzw. Benennung seiner Verbrauchsdaten gering. Diese Pflicht dürfte sogar über die Beendigung des Mietvertrages hinaus bestehen.