

Datenschutz bei Bonitätsanfragen

Wichtiges Element zur Vermeidung von Mietausfällen wegen Zahlungsunfähigkeit von Mietern ist die Einholung von Bonitätsauskünften über Mietinteressenten bei Auskunftsteilen. Das Einholen solcher Auskünfte ist unter datenschutzrechtlichen Aspekten nicht zu beanstanden - wenn bestimmte Vorgaben eingehalten werden.

In Rheinland-Pfalz wurden im Jahr 2009 mit den Zugangsdaten einer Baugenossenschaft unberechtigt Schufa-Abfragen u. a. über eine Stadtratskandidatin vorgenommen. In der Folge ist der nebenamtliche Vorstand der Baugenossenschaft zurückgetreten und der Landesdatenschutzbeauftragte hat an alle Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Rheinland-Pfalz einen Fragebogen verschickt. Darin wurden folgende Fragen gestellt:

1. Auf welcher Grundlage und in welchem Umfang erfolgen im Rahmen der Geschäftstätigkeit Ihres Unternehmens Bonitätsabfragen bzw. Abfragen zu den finanziellen Verhältnissen von Einzelpersonen und Unternehmen?
2. Welche Fallkonstellationen liegen dem jeweils zu Grunde (Vertragsanbahnung, Vertragsabschluss)?
3. Welche Anbieter werden für solche Bonitätsabfragen in Anspruch genommen?
4. In welcher Weise werden diese Anfragen gestellt (Online-Abfrage, schriftliche Anfrage)?
5. Welcher Personenkreis darf solche Abfragen durchführen und wie sind die Voraussetzungen hierfür intern geregelt (z. B. Dienst-/Arbeitsanweisung)?
6. Falls Online-Abfragen erfolgen, wie viele Zugangskennungen sind hierfür eingerichtet und wie viele Beschäftigte können diese Zugänge nutzen? Wie werden ggf. Zugangskennungen aufbewahrt?
7. Handelt es sich um Sammelkennungen, die von mehreren Beschäftigten genutzt werden, oder ist für jede/jeden Abfrageberechtigte(n) ein separater Zugang eingerichtet?
8. Wie viele Abfragen wurden innerhalb der letzten drei Monate vorgenommen?
9. In welchem Umfang und für welchen Zeitraum ist nachvollziehbar, ob und wie Online-Abfragemöglichkeiten genutzt wurden (Protokollierung von Benutzern, Zeitpunkt, Abfrageart, etc.)?
10. Wie wird mit den erteilten Auskünften verfahren?

Ganz am Schluss wird dann noch gefragt, ob ein betrieblicher Datenschutzbeauftragter bestellt ist und um die Übermittlung von Name und Anschrift des Datenschutzbeauftragten gebeten.

Was ist daraus zu lernen?

1. Zunächst natürlich, dass mit Bonitätsabfragen äußerst vorsichtig umzugehen ist. Sie sind ohne Ausnahme nur zulässig, wenn beim Wohnungsunternehmen ein ganz konkretes Interesse an diesen Informationen beispielsweise im Zuge einer Mietvertragsanbahnung vorhanden ist.
2. Zu jeder Anfrage bei der Schufa muss zwingend eine vom Betroffenen unterzeichnete „Schufa-Erklärung“ (Einwilligung zur Abfrage) vorliegen. Außerdem muss einwandfrei nachvollziehbar sein, was den Anlass für die Abfrage gegeben hat.
3. Es kann sich sehr schnell als Trugschluss erweisen, wenn man glaubt, bestimmte Verpflichtungen aus dem Bundesdatenschutzgesetz (insbesondere die Bestellung eines betrieblichen Datenschutzbeauftragten) einfach ignorieren zu können, weil ja

sowieso niemand danach fragt, wie es um den Datenschutz im Wohnungsunternehmen bestellt ist. Dass sich dies sehr schnell ändern kann, zeigt der Fall der unberechtigten Bonitätsabfrage.

Dazu noch folgender Hinweis: Die Aufsichtsbehörden haben das Recht von jedem Unternehmen, auch ohne einen konkreten Anlass, Auskünfte zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Verpflichtungen zu verlangen und sich entsprechende Unterlagen vorlegen zu lassen bzw. vor Ort eigene Prüfungen vorzunehmen.