

# FAQ - Datenschutz in der GdWE



## Grundverständnis Datenschutz

F: Gilt in der Eigentümergemeinschaft der „normale“ Datenschutz wie bei Firmen oder Behörden?

A: Nicht in gleicher Weise. In einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) sind alle Eigentümer gemeinsam Teil der Verwaltung. Das bedeutet: Viele Informationen müssen innerhalb der Gemeinschaft zugänglich sein, um Verwaltung und Beschlussfassung überhaupt zu ermöglichen. Ein „vollständiger Datenschutz“ wie gegenüber externen Dritten besteht daher innerhalb der Gemeinschaft nicht

F: Warum können andere Eigentümer meine Daten sehen?

A: Weil sie Teil derselben Gemeinschaft sind. Eigentümer haben ein berechtigtes Interesse daran zu wissen, wer zur Gemeinschaft gehört, wer Kosten trägt und wer beispielsweise Hausgeld schuldet. Diese Informationen sind notwendig für Transparenz und ordnungsgemäße Verwaltung.

## Eigentümerliste & Kontaktdaten

F: Darf meine Adresse oder mein Name an andere Eigentümer weitergegeben werden?

A: Ja. Name und Anschrift gehören zu den grundlegenden Daten innerhalb der Gemeinschaft. Sie werden z. B. für Einladungen, Beschlüsse oder Abstimmungen benötigt und dürfen daher innerhalb der GdWE verwendet werden

F: Werden auch Telefonnummern oder E-Mail-Adressen weitergegeben?

A: Nur, wenn hierfür eine Einwilligung vorliegt oder ein konkreter Verwaltungszweck besteht. Sensiblere Kontaktdaten werden in der Regel restriktiver behandelt als Name und Anschrift.

## Hausgeld, Rückstände & Abrechnungen

F: Dürfen andere Eigentümer sehen, ob ich Hausgeldrückstände habe?

A: Ja. Zahlungsrückstände betreffen die gesamte Gemeinschaft, da sie Auswirkungen auf die Liquidität haben. Daher dürfen diese Informationen im Rahmen von Versammlungen oder Abrechnungen offengelegt werden

F: Warum sind in der Jahresabrechnung Daten anderer Eigentümer enthalten?

A: Die Jahresabrechnung stellt die finanzielle Situation der gesamten Gemeinschaft dar. Dazu gehört auch die Zuordnung von Kosten und Zahlungen. Ohne diese Transparenz wäre eine Prüfung durch die Eigentümer nicht möglich.

## Einsichtsrechte

F: Darf ich Unterlagen der Verwaltung einsehen?

A: Ja. Eigentümer haben ein umfassendes Einsichtsrecht in Verwaltungsunterlagen, soweit diese die Gemeinschaft betreffen. Dazu können auch Dokumente mit personenbezogenen Daten anderer Eigentümer gehören, sofern dies zur Nachvollziehbarkeit erforderlich ist.

## Weitergabe an Dritte

F: Werden meine Daten an externe Dienstleister weitergegeben?

A: Nur, wenn dies für die Verwaltung erforderlich ist (z. B. Abrechnungsfirmen, Handwerker, Energieversorger). Dabei werden nur die notwendigen Daten weitergegeben.

F: Werden Daten ohne Zustimmung an Außenstehende weitergegeben?


A: Nein. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt ausschließlich im Rahmen gesetzlicher Vorgaben oder zur Erfüllung von Verwaltungsaufgaben.

## Wichtiger Hinweis

F: Warum fühlt sich Datenschutz in der GdWE oft „weniger streng“ an?

A: Weil die Eigentümergemeinschaft keine externe Organisation ist, sondern eine rechtliche Gemeinschaft mit gemeinsamen Rechten und Pflichten. Transparenz innerhalb der Gemeinschaft ist zwingend notwendig – sie steht daher in einem natürlichen Spannungsverhältnis zum Datenschutz

## Kontakt

 + 49(0) 7731 5959130

 [www.schmid-hvw.de](http://www.schmid-hvw.de)

 [info@schmid-hvw.de](mailto:info@schmid-hvw.de)