

AG Wiesbaden, Teil- und Schlussurteil vom 03.03.2022 – 93 C 2338/20 (22)**Titel:**

Berufung, Haftpflichtversicherung, Mieter, Betriebskostenabrechnung, Heizung, Mietvertrag, Streitwertfestsetzung, Nachzahlung, Auskunft, Versicherungsschein, Wohnung, Nebenkostenabrechnung, Versicherung, Streitwert, Zug um Zug, nicht ausreichend, Versicherung an Eides statt

Rechtsgebiete:

EDV-, Multimedia-, Medien- und Postrecht, Gerichtsverfassung und Zivilverfahren

Schlagworte:

Berufung, Haftpflichtversicherung, Mieter, Betriebskostenabrechnung, Heizung, Mietvertrag, Streitwertfestsetzung, Nachzahlung, Auskunft, Versicherungsschein, Wohnung, Nebenkostenabrechnung, Versicherung, Streitwert, Zug um Zug, nicht ausreichend, Versicherung an Eides statt

ECLI:

ECLI:DE:AGWIESB:2022:0303.93C2338.20.22.0A

Rechtskraft:

unbekannt

Tenor:

1. Der Kläger wird verurteilt, an die Beklagte 641,69 € zu zahlen Zug um Zug gegen Erteilung einer Auskunft gemäß Art. 15 DSGVO über den Zweck und die geplante Dauer bzw. die Kriterien für die Festlegung der Dauer der Speicherung der Mobilfunktelefonnummer des Klägers durch die Beklagte und ihren Ehemann sowie über die von der Firma ... verarbeiteten personenbezogenen Daten des Klägers und die geplante Dauer bzw. die Kriterien für die Festlegung der Dauer der Speicherung dieser Daten durch die
2. Im Übrigen wird die Widerklage abgewiesen.
3. Von den Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen der Kläger 28 % und die Beklagte 72 %.
4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Beide Parteien können die Vollstreckung abwenden durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils gegen sie jeweils vollstreckbaren Betrages, soweit nicht die jeweils andere Partei vorher Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.
5. Der Streitwert wird festgesetzt auf 5.720,80 € (Klageantrag zu 1.: 4.000 €; Klageantrag zu 2.: 1.000 €; Widerklage: 720,80 €).

Tatbestand:

- 1 Der Kläger als Mieter hatte mit der Beklagten als Vermieterin einen Mietvertrag über die Wohnung 9B (1. OG) in dem Haus ..., dessen Eigentümerin die Beklagte ist, abgeschlossen. Mietbeginn war der 1.8.2017. Dies übrigen Einheiten in dem Haus wurden von der

Beklagten zu Wohn- und teilweise zu gewerblichen Zwecken vermietet. Gemäß § 4 des Mietvertrags erfolgte die Verteilung der Betriebskosten bezüglich Wasser, Kanal, Heizung und Warmwasser nach erfasstem Verbrauch, bezüglich Allgemeinstrom, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Schornsteinreinigung, Hauswart und Gemeinschaftsantenne „anteilig“ und im Übrigen nach Anteil an der Nutzfläche.

- 2** Mit der Erstellung der Betriebskostenabrechnung hatte die Beklagte die Firma ... beauftragt. Diese erstellte am 24.11.2020 in Dateiform unter anderem die Betriebskostenabrechnung für den Kläger für den Abrechnungszeitraum 1.5.2019 bis 30.4.2020, die mit einer Nachzahlung von 720,80 € endete. Allgemeinstrom, Müllabfuhr, Gebäudeversicherung und Straßenreinigung wurden dabei nach „Anteilen“ berechnet. Mit Schriftsatz vom 19.5.2021 legte die Beklagte eine korrigierte Betriebskostenabrechnung 2019/20 vom 16.5.2021 vor, die einen korrigierten Betrag bezüglich der Grundsteuer enthielt und in der auch Müllabfuhr, Allgemeinstrom, Gebäudeversicherung und Straßenreinigung nach Nutzfläche abgerechnet wurden. Die korrigierte Betriebskostenabrechnung endete mit einem Nachzahlungsbetrag des Klägers von 641,69 €.
- 3** Der Ehemann der Beklagten kommunizierte in Angelegenheiten des Mietvertrags mit dem Kläger per WhatsApp.
- 4** Der Kläger hat ursprünglich beantragt, die Beklagte zu verurteilen, ihm eine vollständige Datenauskunft über die bei der Beklagten zu seiner Person gespeicherten Daten im Sinne des Art. 15 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zu erteilen. Außerdem hat er beantragt, die Beklagte zu verurteilen, Vollständigkeit und Richtigkeit ihrer bislang erteilten Datenauskunft entsprechend § 259 Abs. 2, § 260 Abs. 2 BGB an Eides statt zu versichern.
- 5** Nachdem ein in vollem Umfang klagestattgebendes Versäumnisurteil ergangen ist, hat das Gericht mit Teilurteil vom 26.4.2021 das Versäumnisurteil hinsichtlich der Verurteilung zur Auskunftserteilung aufrechterhalten und im Hinblick auf die Verurteilung zur Versicherung an Eides statt aufgehoben und die Klage insofern abgewiesen. Das Landgericht Wiesbaden hat mit Urteil vom 30.9.2021 festgestellt, dass bezüglich der ursprünglich geltend gemachten Auskunft über die Herkunft der Daten der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt ist, und im Übrigen die Berufung der Beklagten gegen das Teilurteil kostenpflichtig zurückgewiesen.
- 6** Die Beklagte hat ursprünglich widerklagend die Verurteilung des Klägers zur Zahlung von 720,80 € nebst Zinsen beantragt. Mit Schriftsatz vom 19.5.2021 hat die Beklagte die Widerklage teilweise zurückgenommen.
- 7** Die Beklagte beantragt nunmehr noch widerklagend, den Kläger und Widerbeklagten zu verurteilen, an sie 641,69 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Zustellung des Widerklageschriftsatzes zu zahlen.
- 8** Der Kläger beantragt, die Widerklage abzuweisen.
- 9** Der Kläger hat gegen die ursprüngliche Nebenkostenabrechnung eingewandt, dass ein Gewerbeabzug hinsichtlich der Positionen Gebäudeversicherung und Straßenreinigung nicht vorgenommen worden sei. Der Umlageschlüssel „anteilig“ sei nicht ausreichend bestimmbar, weshalb der gesetzliche Umlageschlüssel nach Anteil an der Wohnfläche gelte. Er hat sich außerdem auf ein Zurückbehaltungsrecht berufen, da ihm ein Aufmaß der Liegenschaft nicht vorliege und auch die zugrunde liegenden Verträge bezüglich der Positionen Wohngebäudeversicherung und Strom nicht vorgelegen hätten. Bezüglich der Haftpflichtversicherung habe lediglich der Nachtrag vorgelegen.
- 10** Auch im Hinblick auf die korrigierte Nebenkostenabrechnung beruft sich der Kläger auf ein Zurückbehaltungsrecht, da sein Anspruch auf Auskunft aus Art. 15 DSGVO weiterhin nicht

vollständig erfüllt sei. Es fehle weiterhin eine konkrete Auskunft über die vorhandenen personenbezogenen Daten, über die konkreten Verarbeitungszwecke, über die Kategorien der verarbeiteten personenbezogenen Daten, über eventuell an WhatsApp übermittelte personenbezogene Daten und von WhatsApp gegebenenfalls an Dritte weitergegebene Daten, über die geplante Dauer der Speicherung der Daten des Klägers bei der Beklagten und bei WhatsApp und ..., über das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung, über das Bestehen eines Beschwerderechts sowie das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling.

- 11** Die Beklagte habe auch Fotos von der Wohnung des Klägers gefertigt. Je mehr Informationen mit einem Foto verknüpft würden oder auf diesem abgebildet sein, desto höher sei die Wahrscheinlichkeit, dass es sich dabei um ein personenbezogenes Datum handle. Dabei müssten auch allgemein verfügbare Hilfsmittel wie z.B. Google Streetview oder Online-Telefonbücher berücksichtigt werden.
- 12** Die Beklagte ist der Auffassung, dass ein Vorwegabzug wegen teilgewerblicher Nutzung bei der Gebäudeversicherung und der Straßenreinigung nicht veranlasst sei. Bei der Gebäudeversicherung sei die Prämie unabhängig davon, ob nur Wohnungen oder auch Gewerbeeinheiten vermietet würden. Der „Gewebetarif“ werde bei Versicherung automatisch berücksichtigt, sobald mehr als vier Einheiten versichert wären. Einsicht in den Haftpflichtversicherungsvertrag habe ausreichend bestanden, da der aktuelle Nachtrag den ursprünglichen Versicherungsschein ersetzt habe.
- 13** Mit Schriftsatz vom 6.4.2021 hat die Beklagte den Stromlieferungsvertrag und den Versicherungsschein des Haftpflichtvertrags vorgelegt, mit Schriftsatz vom 19.5.2021 eine Zusammenstellung der ermittelten Nutzflächen der Einheiten in der gesamten Immobilie.
- 14** Mit Schriftsatz vom 5.11.2021 hat die Beklagte mitgeteilt, dass sie vom Beklagten dessen Namen, Vornamen, die frühere Anschrift und die Mobiltelefonnummer erhalten habe und diese Daten sich auf dem unterschriebenen Mietvertrag fänden, den sie in einem Ordner aufbewahre. Das Geburtsdatum sei ihr nicht bekannt. Die Mobiltelefonnummer hätten sie und Ihr Ehemann in ihrem Mobiltelefon gespeichert. Die ihr bekannten Daten habe sie zum Zwecke der Erstellung der Betriebskostenabrechnung an die Firma ... weitergeleitet. Ferner habe sie den Mietvertrag dem Beklagtenvertreter überlassen, der ...ne und Adresse des Klägers in seiner EDV gespeichert habe. Die Daten sollten von der Beklagten so lange gespeichert bleiben, solange noch wechselseitige Forderungen aus dem beendeten Mietverhältnis bestünden. Dem Kläger stehe das Recht auf Berichtigung und Löschung der ihn betreffenden personenbezogenen Daten zu, sofern die Daten bei der Beklagten fehlerhaft vorliegen würden. Der Kläger möge sich auch bei einer Aufsichtsbehörde wegen der Speicherung seiner Daten beschweren. Die frühere Wohnadresse des Klägers befinde sich als handschriftliche Eintragung auf dem Mietvertrag, der bis zum Abschluss der zwischen den Parteien anhängigen Rechtsstreite benötigt werde.
- 15** Der Messengerdienst WhatsApp gebe keine Nachrichtendaten an Facebook weiter und speichere diese nur lokal auf dem Mobiltelefon, nicht auf einem Server.

Entscheidungsgründe:

- 16** Die Widerklage ist ganz überwiegend begründet Die Beklagte hat gegen den Kläger einen Anspruch auf Nachzahlung eines Betrages von 641,69 € gemäß der korrigierten Betriebskostenabrechnung 2019/20.
- 17** Gegen die korrigierte Abrechnung hat der Kläger in der Sache keine Einwendungen mehr erhoben. Der Abrechnung war jeweils der zutreffende Verteilungsschlüssel zugrunde gelegt. Soweit im Mietvertrag unwirksam als Verteilungsschlüssel „anteilig“ angegeben war, legt die korrigierte Abrechnung zutreffend den gesetzlichen Verteilungsschlüssel nach der Wohn- bzw. Nutzfläche gemäß § 556 a Abs. 1 S. 1 BGB zugrunde. Ein Vorwegabzug wegen der

teilgewerblichen Nutzung ist nicht vorzunehmen. Dem konkretisierten Vortrag der Beklagten, der „Gewerbetarif“ werde automatisch zugrunde gelegt, sobald mehr als vier Einheiten vermietet würden, ist der Kläger nicht entgegengetreten.

- 18** Wieso bei der Straßenreinigung ein Vorwegabzug erfolgen sollte, ist nicht ersichtlich. Es ist vom Kläger nicht vorgetragen oder sonst ersichtlich, dass diesbezüglich die Gewerbenutzung bei der Abrechnung nach dem Flächenmaßstab zu einer erheblichen Mehrbelastung der Wohnungsmieter führt (BGH, Versäumnisurteil vom 13.10.2010 - VIII ZR 46/10 -, NZM 2011, 118 f.).
- 19** Ein Zurückbehaltungsrecht des Klägers im Hinblick auf die Belegeinsicht ist nicht gegeben, da das Aufmaß der Einheiten in der Immobilie und die zugrunde liegenden Verträge dem Kläger mitgeteilt wurden.
- 20** Dem Kläger steht jedoch ein Zurückbehaltungsrecht insofern zu, als die Beklagte noch keine vollständige Datenauskunft gemäß Art. 15 DSGVO erteilt hat. Dies führt gemäß § 274 BGB dazu, dass der Kläger zur Zahlung Zug um Zug gegen Erteilung der restlichen Auskunft, wie aus dem Tenor ersichtlich, zu verurteilen war.
- 21** Das Zurückbehaltungsrecht ergibt sich nicht schon daraus, dass die bereits erteilten Auskünfte dem Kläger von der Beklagten nicht in einem, sondern in verschiedenen Dokumenten übermittelt wurden. Aus Art. 15 DSGVO ergibt sich nicht, dass die Auskunft zwingend in einem einzigen Dokument zu erteilen ist.
- 22** Die erteilte Auskunft ist jedoch nicht vollständig. So hat die Beklagte dem Kläger nicht mitgeteilt, zu welchem Zweck sie und ihr Ehemann seine Mobilfunknummer weiterhin gespeichert haben und was die geplante Dauer ihrer weiteren Speicherung bzw. die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer sind. Zudem hat sie dem Kläger weder mitgeteilt, welche personenbezogenen Daten bei der Firma ... weiterhin gespeichert sind noch die geplante Dauer der Speicherung seiner personenbezogenen Daten bei der Firma ... bzw. die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer mitgeteilt. Die Mitteilung allein, dass sie die ihr bekannten Daten an die Firma ... übermittelt habe, reicht insofern nicht aus, da daraus nicht hervorgeht, inwiefern die Firma ... die Daten weiter speichert bzw. verarbeitet.
- 23** Alle anderen erforderlichen Auskünfte hat die Beklagte dem Kläger jedoch erteilt. So hat sie schriftsätzlich mitgeteilt, welche Stammdaten des Klägers bei ihr selbst und ihrem Ehemann gespeichert sind. Durch die Mitteilung, dass der Ehemann der Beklagten mit dem Kläger per WhatsApp kommuniziert habe, hat der Kläger Kenntnis davon, dass sein Name und der Inhalt der Kommunikation in der entsprechenden App auf dem Mobiltelefon des Ehemanns der Beklagten gespeichert sind. Dafür, dass die Betreiberin von WhatsApp den Inhalt der Nachrichten des Ehemanns der Beklagten bzw. von diesem übermittelte personenbezogene Daten des Klägers selbst gespeichert hat, hat der Kläger nichts Konkretes vorgetragen.
- 24** Die mitgeteilten Zwecke sind - abgesehen von der Speicherung der Mobiltelefonnummer - hinreichend konkret. Aus der Mitteilung vom 5.11.2021, die Daten würden so lange gespeichert, wie noch wechselseitige Forderungen aus dem beendeten Mietverhältnis bestünden, ergibt sich auch der verfolgte Zweck, nämlich die Abwicklung restlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis. Im Hinblick auf die Firma ... ist der Zweck hinreichend mit der Erstellung der Betriebskostenabrechnung angegeben. Bezüglich der Kategorien der verarbeiteten personenbezogenen Daten war eine detailliertere Auskunft durch die Beklagte nicht erforderlich. Aus den mitgeteilten gespeicherten Daten ergeben sich die Kategorien ohne weiteres in einer auch für den Kläger verständlichen Form. Der Umfang der gespeicherten Daten ist vorliegend äußerst übersichtlich und nicht von einer großen Anzahl und komplexen Art der Verarbeitung geprägt.
- 25** Dass ein Recht auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten besteht, hat die Beklagte dem Kläger mit Schriftsatz vom 5.11.2021 mitgeteilt, ebenso das Bestehen einer Beschwerdemöglichkeit bei einer Aufsichtsbehörde. Die Nennung der konkreten

Aufsichtsbehörde oder ihrer Kontaktdaten war insofern nicht erforderlich. Eine solche Pflicht enthält Art. 15 Abs. 1 Hs. 2 lit. f DSGVO anders als noch im Beschluss des Europäischen Parlaments vorgesehen ausdrücklich nicht (vgl. Schmidt-Wudy, in Wolff/Brink, BeckOK Datenschutzrecht, 38. Ed., Stand: 1.11.2021, Art. 15 DSGVO Rn. 71). Dass bei der Beklagten keine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling existierte, ergab sich hinreichend aus ihrer Mitteilung über die gespeicherten Daten und insbesondere die Art der Speicherung.

- 26** Aus dem Vortrag des Klägers über die von der Beklagten angefertigten Fotos der Wohnung des Klägers ergibt sich nicht, dass insofern die Voraussetzungen für ein Auskunftsrecht gemäß Art. 15 DSGVO erfüllt wären. Es ist nicht konkret dargelegt, dass mit den Fotos Informationen verknüpft sind oder auf diesem abgebildet sind, die sich auf den Kläger als identifizierbare Person beziehen. Allein der allgemeine Vortrag, dass dies möglich sei, reicht nicht aus.
- 27** Im Übrigen war die Widerklage abzuweisen. Die teilweise Klagerücknahme insofern war gemäß § 269 Abs. 1 und 2 S. 1 ZPO unwirksam, da sie erst nach Beginn der mündlichen Verhandlung erfolgte, der Kläger aber nicht in sie einwilligte. Da insofern die Widerklage nicht weiterverfolgt wurde, war sie in der zurückgenommenen Höhe abzuweisen.
- 28** Ein Anspruch auf Prozesskosten gemäß § 291 BGB besteht nicht, da der Kläger der Beklagten erfolgreich ein Zurückbehaltungsrecht entgegenhalten konnte.
- 29** Bezüglich der Kostenquote war zum einen zu berücksichtigen, dass die Klage bezüglich des Klageantrags zu 2. abgewiesen wurde, zum anderen, dass die Widerklage teilweise abgewiesen wurde und im Übrigen nur eine Verurteilung Zug um Zug erfolgte. Insofern war bezüglich der Kosten ein fiktiver Abschlag von 13 % vorzunehmen, da nur bezüglich eines kleinen Teils der vom Kläger weiterhin begehrten Auskünfte ein entsprechender Anspruch und damit ein Zurückbehaltungsrecht besteht und die insofern weiter begehrten Auskünfte von der Beklagten mit relativ geringem Aufwand zur Verfügung gestellt werden können.
- 30** Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 48 Abs. 1, § 45 Abs. 1 S. 1 GKG, § 3 ZPO. Bereits im Versäumnisurteil vom 14.10.2020 war der Streitwert bezüglich der Klage insgesamt auf 5.000 € festgesetzt worden. Bezüglich des Klageantrags zu 1., der allein Gegenstand des Berufungsverfahrens war, hat das Landgericht mit Beschluss vom 3.8.2021 den Streitwert auf 4.000 € festgesetzt.

Zitiervorschlag:

AG Wiesbaden Teil- und Schlussurteil v. 3.3.2022 – 93 C 2338/20 (22), BeckRS 2022, 5297