

Privatsphäre versus Immobilienverkauf: Urteil aus Frankenthal im Fokus

Beim Hausverkauf müssen Bewohner Fotos im Exposé freigeben. Ein aktuelles Urteil klärt rechtliche Konsequenzen dieser Datenschutzfrage.

In einer hochaktuellen Rechtssache hat das Landgericht Frankenthal jüngst entschieden, dass Immobilienmakler beim Verkauf von bewohnten Wohnimmobilien die Zustimmung der Bewohner für die Verwendung von Innenraumfotos einholen müssen. Diese Entscheidung wirft ein scharfes Licht auf die sehr sensiblen Themen Datenschutz und Privatsphäre, insbesondere im Kontext des Verkaufsprozesses von Wohnraum.

Erforderliche Einwilligung und Datenschutzrecht

Die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) klassifiziert Bilder von bewohnten Räumen als personenbezogene Daten, was bedeutet, dass deren Verwendung ohne Einwilligung problematisch ist. Ein Makler, der Fotos in einem Exposé ohne eine formelle Zustimmung verwendet, könnte mit Schadensersatzforderungen konfrontiert werden. Im konkreten Fall hatte ein Ehepaar aus dem Rhein-Pfalz-Kreis seinen Makler beauftragt und dabei zugestimmt, dass Fotos ihrer Immobilie gemacht werden. Diese Einwilligung wurde jedoch in Frage gestellt, als das Paar sich unwohl fühlte, weil die Bilder Online-Bewertungen und Anfragen von Dritten nach sich zogen.

Fallverlauf und juristische Beurteilung

Das betroffene Ehepaar hatte eine Doppelhaushälfte in der Nähe von Speyer gemietet, die verkauft werden sollte. Nach der Durchführung von Fotos durch den Makler fühlte sich das Paar zunehmend beobachtet und demaskiert. Sie behaupteten, einen immateriellen Schaden erlitten zu haben und verlangten Schmerzensgeld für die ungewollte Veröffentlichung ihrer Wohnräume. Das Gericht kam jedoch zu dem Schluss, dass die Einwilligung stillschweigend erteilt wurde, da das Ehepaar den Makler in ihr Zuhause gelassen hatte und somit die Möglichkeit eines weitreichenden Zugriffs auf die Bilder in Kauf nahm.

Implikationen für die Maklerbranche

Dieses Urteil hat weitreichende Implikationen für die Immobilienbranche und zeigt auf, wie wichtig es ist, den Datenschutz ernst zu nehmen. Makler sollten künftig darauf achten, eine klare und informierte Zustimmung der Bewohner einzuholen und sie über ihre Rechte in Bezug auf die einmal gegebene Zustimmung aufzuklären.

Rechtskräftigkeit des Urteils

Das Urteil des Landgerichts Frankenthal ist nun rechtskräftig. Es steht fest, dass eine ausdrückliche oder schriftliche Einwilligung nicht zwingend erforderlich ist, doch die Aufklärung über die Möglichkeit der Widerrufung der Zustimmung wäre wünschenswert gewesen. Experten warnen jedoch davor, im Rahmen solcher Geschäfte leichtfertig mit Privatsphäre und persönlichen Daten umzugehen, da das Risiko rechtlicher Auseinandersetzungen immer besteht.

- **NAG**

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de