



## Wohnungsverkauf oder Wohnungskauf: Weitergabe von Informationen an Dritte

Regelmäßig erreichen uns Anrufe von interessierten Kunden, die Wohnungseigentum in von uns verwalteten Häusern erwerben möchten. Die Daten einer Eigentümergemeinschaft unterliegen grundsätzlich dem Datenschutz – hier mit der Ausnahme, dass dies nicht für Mitglieder der Eigentümergemeinschaft gilt. Der verkaufende Eigentümer also darf regelmäßig umfangreich Auskunft erteilen. Der Verwalter hingegen nicht – er ist an das Datenschutzgesetz gebunden. Für die Verwaltung ist der Kaufinteressent ein fremder Dritter – Auskünfte darf er nicht erteilen. Eine Beratung des Kaufinteressenten kommt ebenfalls nicht in Betracht – auch hierzu ist er nicht befugt. Selbstverständlich ist auch der Versand von Unterlagen der Eigentümergemeinschaft ohne schriftliche Vollmacht des Eigentümers ausgeschlossen.

Den optimalen Überblick erreichen alle Vertragsparteien, wenn sie Einsicht in die Teilungserklärung sowie in die mindestens letzten drei Protokolle einer Eigentümergemeinschaft nehmen.

**Praxistipp:** Wird die Verwaltung schriftlich vom verkaufenden Eigentümer bevollmächtigt, Auskünfte an Dritte erteilen zu dürfen, ist das legitim. Diese Leistung stellt jedoch regelmäßig eine Zusatzleistung für einzelne Eigentümer dar, die eine Aufwandsentschädigung mit sich bringt. Gerne beraten wir hierzu.

**Fazit:** Liegt eine schriftliche Vollmacht zur Auskunftserteilung nicht vor und beruft sich die Verwaltung auf ihre Schweigepflicht, so ist dies die einzig gesetzeskonforme Vorgehensweise. Weder ist dies schlechter Service noch der Verwalter ein mäßiger Dienstleister. Im Gegenteil – die Daten der Eigentümergemeinschaft sind vertraulich.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ihre Immobilienverwaltung Lutz