

## Datenschutz bei Behörden und sonstigen öffentlichen Stellen in Niedersachsen;

### Erstellung von Mietspiegeln durch Kommunen

#### Was ist ein Mietspiegel / qualifizierter Mietspiegel?

Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter erstellt oder anerkannt worden ist (§ 558c Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch – BGB). Ein qualifizierter Mietspiegel ist nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und wurde von der Gemeinde oder Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt (§ 558d Absatz 1 BGB).

#### Aus welchen Gründen werden Mietspiegel erstellt?

Für Kommunen ist häufig die Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nach dem Sozialgesetzbuch Zweites und Zwölftes Buch (SGB II und SGB XII) Anlass für die Erstellung eines Mietspiegels. Es sind aber auch andere öffentliche Aufgaben vorstellbar, die die Erstellung eines Mietspiegels erfordern.

#### Werden personenbezogene Daten verarbeitet?

Ja. Adressdaten (Vorname, Nachname, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort – im folgenden Name und Anschrift) sind personenbezogene Daten. Bei der Erhebung der für den Mietspiegel erforderlichen Daten werden zum Beispiel die Vermieter von Immobilien angeschrieben. Für die Ermittlung der Adressdaten wird häufig auf die Grundsteuerdaten der Eigentümer zurückgegriffen.

#### Unter welchen Voraussetzungen dürfen Grundsteuerdaten verwendet werden?

Grundsteuerdaten unterliegen dem Steuergeheimnis (§ 30 Abgabenordnung – AO). Zu den Grundsteuerdaten gehören bereits Name und Anschrift von Grundstückseigentümern.

Die Gemeinden sind berechtigt, diese Daten unter anderem zur Erfüllung sonstiger öffentlicher Aufgaben zu verwenden oder den hierfür zuständigen Gerichten, Behörden oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts auf Ersuchen mitzuteilen, soweit nicht überwiegende schutzwürdige Interessen der Betroffenen entgegenstehen (§ 31 Absatz 3 AO).

Demnach können Gemeinden zum Beispiel dem zuständigen Landkreis auf Anfrage die für einen Mietspiegel erforderlichen Adressdaten von Grundstückseigentümern zur Verfügung stellen.

#### Was ist bei der Verwendung von Grundsteuerdaten zu beachten?

Eine Übermittlung der personenbezogenen Daten (Namen und Anschrift) an nicht öffentliche Stellen, zum Beispiel an ein mit der Auswertung von Fragebögen beauftragtes Unternehmen, ist nicht zulässig. Es fehlt an einer hierfür erforderlichen Übermittlungsbefugnis in der AO.

## **Wie kann bei der Erstellung eines Mietspiegels vorgegangen werden?**

Eine datenschutzfreundliche Lösung ist mit Hilfe eines sogenannten „Adressmittlungsverfahrens“ möglich.

### 1. Möglichkeit:

Die Behörde schickt die Fragebögen, die keinen Rückschluss auf die Person zulassen, an die Vermieter. Diese senden ihre Bögen ohne personenbezogene Daten direkt an die Behörde oder ein beauftragtes Unternehmen. Es gibt keine Rücklaufkontrolle.

### 2. Möglichkeit:

Die Behörde erhält die von ihr versandten Fragebögen der Vermieter zurück, kontrolliert die Rückgabe und leitet die Bögen ohne personenbezogene Daten zur weiteren Bearbeitung weiter (zum Beispiel an ein beauftragtes Unternehmen).

## **Es sind bei beiden Möglichkeiten statistikrechtliche Aspekte zu beachten.**

Der Mietspiegel ist als kommunale Statistik anzusehen und durch Satzung anzuordnen, wenn Einzelangaben, die dem Betroffenen zugeordnet werden können, erhoben oder personenbezogene Daten aus Verwaltungsvorgängen erfasst werden (§ 3 Absatz 1 Niedersächsisches Statistikgesetz - NStatG).

Eine Zuordnung zu einzelnen Betroffenen kann zum Beispiel bei einer Rücklaufkontrolle oder möglicherweise bei Großvermietern erfolgen.

Ob eine Satzung zu erstellen ist, ist von den Verantwortlichen in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen  
Prinzenstraße 5  
30159 Hannover  
Telefon 0511 120-4500  
Fax 0511 120-4599  
Ihre Ansprechpartner:  
E-Mail an [poststelle@lfd.niedersachsen.de](mailto:poststelle@lfd.niedersachsen.de) schreiben

Stand 19. September 2018