



**FRANK HARTMANN**

**Rechtsanwalt**

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht

## **Heimliche Videoüberwachung von Mietern unzulässig**

Ein landeseigene Berliner Wohnungsgesellschaft hatte den Verdacht, dass ein Mieter seine Wohnung unerlaubt untervermietet.

Die Einschaltung eines Privatdetektivs bestätigte diesen Verdacht. Es wurden Kameras gegenüber der Wohnung angebracht, die entsprechende Beweise lieferten.

Das Mietverhältnis wurde fristlos gekündigt.

Das AG Berlin gab der Räumungsklage statt, das LG Berlin hob das Urteil auf. Der BGH hat nun in seiner Entscheidung vom 12. März 2024, VIII ZR 1370/20, die Unwirksamkeit der Kündigung und der Räumungsklage bestätigt.

Denn der Nachweis des vertragswidrigen Verhaltens sei alleine durch die Videoaufnahmen bestätigt worden.

Diese Aufnahmen durften aber nicht verwertet werden, weil ein Verstoß gegen die Datenschutzvorschriften vorlag.

In einem Treppenhaus eines Mehrfamilienhauses darf keine Kamera verdeckte Aufnahmen machen.