



KundenINFO 6

Wohnungsverkauf oder Wohnungskauf

Weitergabe von Informationen an Dritte

Sehr verehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,
sehr verehrte Kaufinteressenten,

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 dem Kaufinteressenten regelmäßig umfangreich Auskunft erteilen. Der Verwalter hingegen nicht – er ist an das Datenschutzgesetz | DSGVO 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 erhalten die Vertragsparteien, wenn sie Einsicht in die Teilungserklärung sowie in die letzten Protokolle einer Eigentümergemeinschaft nehmen. Juristische Detailfragen klärt der Notar beim Verbriefungstermin (oder bei einem Beratungstermin im Notariat. Gute Notare bieten diese Leistung an).

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

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 in der Gemeinschaft vertraulich.

Sollten Sie als Eigentümer Verkaufsunterlagen benötigen, fordern Sie diese unter <http://www.strobel-immo.de/service-2/> Beleganforderung an.

mail@strobel-immo.de | www.strobel-immo.de | Ulm, März 2020