



Regelungen zur Installation digitaler Türspione

Ein digitaler Türspion ersetzt den klassischen Türspion durch eine kleine Kamera. Das Bild wird entweder auf einem Display an der Innenseite der Tür oder auf einem externen Gerät angezeigt. Während einfache Modelle lediglich ein Livebild anzeigen, verfügen viele Geräte über zusätzliche Funktionen wie Speicherung, App-Anbindung oder dauerhafte Aufzeichnung. Gerade diese Funktionen sind in Mehrfamilienhäusern problematisch, da dabei auch andere Personen im Hausflur erfasst werden können.

Rechtliche Einordnung

Aktuelle Gerichtsurteile zeigen, dass bereits die Möglichkeit einer Überwachung in gemeinschaftlichen Bereichen problematisch sein kann. Wichtig ist insbesondere:

- Digitale Türspione können Persönlichkeitsrechte Dritter beeinträchtigen
- Bereits der Eindruck einer möglichen Überwachung („Überwachungsdruck“) kann unzulässig sein
- Installationen ohne Zustimmung der Nachbarschaft und Genehmigung des Vermieters können Rückbaupflichten und rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen
- Ausnahmen gelten für Menschen mit Behinderungen, die einen klassischen Türspion nicht nutzen können

Was wir Ihnen ermöglichen

Wir möchten Ihnen eine rechtssichere Lösung anbieten, die sowohl Ihr Sicherheitsbedürfnis als auch die Interessen Ihrer Nachbarschaft berücksichtigt. Wenn Sie alle Voraussetzungen erfüllen, erteilen wir Ihnen gern eine schriftliche Genehmigung.

Schritt für Schritt zur Genehmigung

1. Stellen Sie einen schriftlichen Antrag an Ihren zuständigen Verwalter/Ihre zuständige Verwalterin. Schildern Sie dabei kurz, warum Sie einen digitalen Türspion installieren möchten.
2. Holen Sie die schriftliche Zustimmung aller Mietparteien auf Ihrer Etage ein. Ohne diese Zustimmung können wir keine Genehmigung erteilen. Das ist keine Erfindung unserer Genossenschaft, sondern eine rechtliche Notwendigkeit.
3. Reichen Sie das Datenblatt des gewünschten Geräts ein. Das Gerät muss unsere technischen Anforderungen erfüllen (siehe unten).

Nach erfolgreicher Prüfung schließen wir mit Ihnen eine Gestattungsvereinbarung ab. Erst dann dürfen Sie Ihr Gerät installieren.

Zudem muss neben dem Spion ein kleines DSGVO-konformes Hinweisschild angebracht werden, das Aufschluss über Verantwortlichen, Zweck der Datenverarbeitung und Kontaktmöglichkeit gibt.



Technische Anforderungen

Genehmigt werden ausschließlich Geräte, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Die Kamera aktiviert sich nur, wenn jemand klingelt (keine Daueraufnahme)
- Die Aktivierungsdauer beträgt maximal 60 Sekunden
- Es erfolgt keinerlei Speicherung von Bild- oder Tonaufnahmen
- Das Bild wird nicht an Smartphones oder andere externe Geräte übertragen
- Der Erfassungsbereich beschränkt sich auf den unmittelbaren Bereich vor Ihrer Wohnungstür (ca. 1m); Gemeinschaftsbereiche des Hauses (Flur, Treppenhaus, Nachbarwohnungen) dürfen nicht systematisch erfasst werden
- Das Gerät ist als Kamera erkennbar und keine versteckte Installation

Geräte mit Speicher-, App- oder Cloud-Funktion sind grundsätzlich nicht genehmigungsfähig, auch wenn diese Funktionen deaktiviert sind.

Installation und Rückbau

- Die Installation erfolgt auf alleinige Kosten und in alleiniger Verantwortung des Mieters.
- Der Mieter ist verpflichtet, das Gerät bei Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Widerruf dieser Gestattung unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von zwei Wochen auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Wohnungstür wiederherzustellen.

Besondere Regelung für Menschen mit Behinderung

Wenn Sie aus gesundheitlichen Gründen keinen herkömmlichen Türspion nutzen können, prüfen wir Ihren Antrag gesondert. In diesen Fällen kann auf die Zustimmung der Nachbarschaft verzichtet werden. Bitte fügen Sie Ihrem Antrag ein ärztliches Attest bei.

Was passiert, wenn Sie keinen Antrag stellen?

Die Installation ohne vorherige Genehmigung ist nicht zulässig und kann rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen, z. B. eine Abmahnung durch die Genossenschaft, eine Unterlassungsklage durch betroffene Nachbarn, die Pflicht zum sofortigen Rückbau auf eigene Kosten oder Schadensersatzansprüche, falls Nachbarn rechtliche Schritte einleiten.

Wir freuen uns, Ihnen in diesem Rahmen einen sicheren und rechtlich sauberen Weg anbieten zu können. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen Verwalter/Ihre zuständige Verwalterin.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG