

TE Dsk BescheidBeschwerde 2025/11/14 2025-0.934.677

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.11.2025

Norm

DSG §1 Abs1

DSG §1 Abs2

DSG §24 Abs1

GewO 1994 §127

GewO 1994 §129 Abs1 Z3

MRG §30 Abs2

DSGVO Art4 Z2

DSGVO Art4 Z7

DSGVO Art4 Z8

DSGVO Art4 Z10

DSGVO Art5 Abs1 lit a

DSGVO Art5 Abs1 lit b

DSGVO Art5 Abs1 lit c

DSGVO Art6 Abs1 lit f

EDSA Leitlinien 07/2020 Rz26ff

1. DSG Art. 1 § 1 heute
2. DSG Art. 1 § 1 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. DSG Art. 1 § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2013

1. DSG Art. 1 § 1 heute
2. DSG Art. 1 § 1 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. DSG Art. 1 § 1 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2013

1. DSG Art. 2 § 24 heute
2. DSG Art. 2 § 24 gültig ab 15.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 70/2024
3. DSG Art. 2 § 24 gültig von 25.05.2018 bis 14.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 120/2017
4. DSG Art. 2 § 24 gültig von 01.01.2010 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 133/2009
5. DSG Art. 2 § 24 gültig von 01.01.2000 bis 31.12.2009

1. GewO 1994 § 127 heute
2. GewO 1994 § 127 gültig ab 01.10.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 45/2018
3. GewO 1994 § 127 gültig von 27.03.2015 bis 30.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 18/2015
4. GewO 1994 § 127 gültig von 01.08.2002 bis 26.03.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002

5. GewO 1994 § 127 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997

6. GewO 1994 § 127 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

1. GewO 1994 § 129 heute

2. GewO 1994 § 129 gültig ab 01.01.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 171/2022

3. GewO 1994 § 129 gültig von 27.02.2008 bis 31.12.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 42/2008

4. GewO 1994 § 129 gültig von 01.08.2003 bis 26.02.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 48/2003

5. GewO 1994 § 129 gültig von 01.08.2002 bis 31.07.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002

6. GewO 1994 § 129 gültig von 01.07.2002 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/2002

7. GewO 1994 § 129 gültig von 01.07.1994 bis 30.06.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 314/1994

8. GewO 1994 § 129 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1994

1. MRG § 30 heute

2. MRG § 30 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001

3. MRG § 30 gültig von 01.03.1991 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

Text

GZ: 2025-0.934.677 vom 14. November 2025 (Verfahrenszahl: DSB-D124.0819/23)

[Anmerkung Bearbeiter/in: Namen und Firmen, Rechtsformen und Produktbezeichnungen, Adressen (inkl. URLs, IP- und E-Mail-Adressen), Aktenzahlen (und dergleichen), statistische Angaben etc., sowie deren Initialen und Abkürzungen können aus Pseudonymisierungsgründen abgekürzt und/oder verändert sein. Offenkundige Rechtschreib-, Grammatik- und Satzzeichenfehler wurden korrigiert.]

BESCHEID

SPRUCH

Die Datenschutzbehörde entscheidet über die Datenschutzbeschwerde von 1. Dieter A*** (Erstbeschwerdeführer), 2. Maria A*** (Zweitbeschwerdeführerin) vom 20. April 2023 und von 3. Dr. Fritz A*** (Drittbeschwerdeführer) vom 24. April 2023 gegen die N*** Immobilien GmbH & Co KG, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Karl I***, Mag. Ludwig O***, 1*** Wien, (Beschwerdegegnerin) jeweils wegen der behaupteten Verletzung im Recht auf Geheimhaltung wie folgt:

1.

Der Beschwerde des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin wird stattgegeben und es wird festgestellt, dass die Beschwerdegegnerin den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin jeweils in ihrem Recht auf Geheimhaltung verletzt hat, indem sie im Zeitraum vom 23. März 2023 bis 26. April 2023 im zweiten Stock des Hauses, über der Eingangstür der Wohnung Top 10, in der T***gasse **5, 11** Wien, eine Videokamera installiert hat, von der die Wohnungstüren inklusive Eingangsbereich zu den Wohnungen Top 12 und 14, Teile des Stiegenhauses sowie der Eingangsbereich zum Gang-WC erfasst wurden und somit auch regelmäßig Bilddaten des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin bei der Benützung der zuvor genannten Bereiche unrechtmäßig verarbeitet hat.

2.

Der Beschwerde des Drittbeschwerdeführers wird stattgegeben und es wird festgestellt, dass die Beschwerdegegnerin den Drittbeschwerdeführer in seinem Recht auf Geheimhaltung verletzt hat, indem sie im Zeitraum vom 23. März 2023 bis 26. April 2023 im zweiten Stock des Hauses, über der Eingangstür der Wohnung Top 10, in der T***gasse **5, 11** Wien, eine Videokamera installiert hat, von der die Wohnungstüren inklusive Eingangsbereich zu den Wohnungen Top 12 und 14, Teile des Stiegenhauses sowie der Eingangsbereich zum Gang-WC erfasst wurden und somit auch mindestens dreimal, konkret am 2. April, 10. April und 23. April 2023, Bilddaten des Drittbeschwerdeführers bei der Benützung der zuvor genannten Bereiche unrechtmäßig verarbeitet hat.

Rechtsgrundlagen: Art. 4, Art. 5, Art. 6, Art. 26, Art. 51 Abs. 1, Art. 57 Abs. 1 lit. f sowie Art. 77 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung, im Folgenden: DSGVO), ABl. Nr. L 119 vom 4.5.2016 S. 1; §§ 18 Abs. 1 sowie 24 Abs. 1 und Abs. 5 des Datenschutzgesetzes (DSG), BGBl. I Nr. 165/1999 idgF; §§ 127 und 129 der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), § 30 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 12. November 1981 über das Mietrecht (MRG), BGBl. Nr. 520/1981 idgF. Rechtsgrundlagen: Artikel 4,, Artikel 5,, Artikel 6,, Artikel 26,, Artikel 51, Absatz eins,,

Artikel 57, Absatz eins, Litera f, sowie Artikel 77, Absatz eins, der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung, im Folgenden: DSGVO), Amtsblatt Nummer L 119 vom 4.5.2016 Seite 1; Paragraphen 18, Absatz eins, sowie 24 Absatz eins und Absatz 5, des Datenschutzgesetzes (DSG), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 165 aus 1999, idgF; Paragraphen 127, und 129 der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), Paragraph 30, Absatz 2, des Bundesgesetzes vom 12. November 1981 über das Mietrecht (MRG), Bundesgesetzblatt Nr. 520 aus 1981, idgF.

BEGRÜNDUNG

A. Vorbringen der Parteien und Verfahrensgang

A.1. Mit verfahrenseinleitender Eingabe vom 20. April 2023 behaupteten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin durch die Beschwerdegegnerin jeweils in ihrem Recht auf Geheimhaltung verletzt worden zu sein, da die Beschwerdegegnerin eine versteckte Kamera im Stiegenhaus im 2. Stock über der Eingangstür der Wohnung Top 10 in einem unterputzverlegten Abzweigkasten installiert habe. Sie brachten zusammengefasst vor, dass sie am 23. März 2023 beobachtet hätten, dass dort zwei Männer unter anderem Kabel aus und wieder eingezogen haben. Der Deckel des Abzweigkastens sei sorgfältig mit einer Masse verspachtelt worden. Am 19. April 2023 sei ihnen dann eine kleine Öffnung aufgefallen in der sich eine Linse befunden habe. Es seien dazu Fotos angefertigt worden. Es sei laut Erstbeschwerdeführer und Zweitbeschwerdeführerin zu befürchten, dass die Kamera deinstalliert werde, da anzunehmen sei, dass die Entdeckung ihrerseits registriert worden sei. Erklärend fügten Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin hinzu, dass sie die letzten Mieter im Haus seien und wohl ausspioniert werden solle, wer die Wohnung betritt. Der Beschwerde wurden fünf Fotos beigelegt.

Mit Eingabe vom 21. April 2023 ergänzten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin ihre Eingabe dahingehend, dass sie am 20. April 2023 die Polizeiinspektion M***platz, 11** Wien, M***platz *1, angerufen und diese über die versteckte Kamera informiert haben. Um ca. 10:25 Uhr seien drei Polizisten im Haus gewesen und hätten diese bestätigen können, dass eine Kamera (Linse) zu sehen sei. Der Einsatz sei dokumentiert worden und könne bei Bedarf angefordert werden.

Am 23. April 2023 legten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin ein weiteres Bild, welches den Aufnahmebereich zeigen solle, vor.

Weiters brachten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin am 24. April 2024 vor, dass am gleichen Tag ein ihnen unbekannter Mann die leerstehende Wohnung Top 10 betreten und um ca. 03:16 Uhr wieder verlassen habe.

A.2. Die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin brachte in ihrer Stellungnahme vom 26. Juni 2023, eingelangt am 28. Juni 2023, vor, dass diese Eigentümerin der Liegenschaft sei und aufgrund zahlreich prominenter und immer noch im Internet abrufbarer Medienberichte betreffend Polizeieinsätze in der T***gasse einerseits Kenntnis erlangt worden sei, dass es in der unmittelbaren Wohngegend vermehrt zu Einbrüchen und anderen Straftaten gekommen sei, sowie andererseits im gegenständlichen Haus die Sorge bestanden habe, dass sich bereits mehrfach bemerkt, vermutlich hausfremde Personen unrechtmäßig Zugang zu dem (nur) teilweise leerstehenden Objekt verschaffen könnten. Es sei die Sachlage unklar gewesen, insbesondere sei nicht ausgeschlossen gewesen, dass Objekte im Haus unberechtigt untervermietet oder vereinbarungswidrig genutzt worden seien. Die Hausverwaltung habe daher vorgeschlagen, kommende Störungen festzuhalten und gegen die Störer vorzugehen. Um durch Erhebungen festzustellen, (a) ob hausfremde Personen das Objekt betreten und (b) wer die Störungen zu verantworten und allenfalls einen Kündigungsgrund im Sinne des MRG verwirklicht habe, habe die Beschwerdegegnerin angedacht eine zeitlich befristete Videoüberwachung als einzig verbleibende Maßnahme zur sicheren Feststellung zu installieren. Diese Installation sei - wie in der Beschwerde richtig angegeben - im zweiten Stock des Hauses vorgenommen, letztlich aber ohne Inbetriebnahme und ohne weitere Installation im ganzen Haus wieder abgebaut worden, da sich die Situation rund um das Haus wieder beruhigt zu haben schien, der nachteilige Gebrauch des Hauses abgestellt worden sei und auch keine hausfremden Personen mehr gemeldet worden seien. Aus dem Dargelegten ergebe sich aus Sicht der Beschwerdegegnerin das berechnete Interesse einer Installation der Videoüberwachung, um diese bei Vorliegen konkreter Verdachtsmomente zu aktivieren und eine schonende Videoüberwachung durchzuführen. Die Videoüberwachung hätte im Falle der Inbetriebnahme, lediglich den im zweiten Stock situierten Gangbereich überwachen sollen. Die verdeckte Installation sei dem geplanten Ziel der Videoüberwachung geschuldet gewesen sein, nämlich dem Festhalten gerichtstauglicher Beweise, und dafür absolut notwendig gewesen. Wie bereits ausgeführt,

habe die Kamera daher den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin nicht aufgenommen. Es seien keine personenbezogenen Daten des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin aufgenommen worden. Dies sei auch in Zukunft nicht mehr möglich, weil die Kamera entfernt worden sei. Die Entfernung sei am 4. Mai 2023 und damit vor Zustellung der Aufforderung zur Rechtfertigung erfolgt. Wäre die Videoüberwachung im Falle eines Wiederauftretens konkreter Verdachtsmomente, dass von der Liegenschaft nachteiliger Gebrauch gemacht wird, in Betrieb gegangen, hätte aus Sicht der Beschwerdegegnerin jedenfalls ein überwiegend berechtigtes Interesse an der Datenverarbeitung bestanden. Die im Falle einer Inbetriebnahme zu überwachenden Flächen seien laut Beschwerdegegnerin Orte an der gegenständlichen Liegenschaft, die vom Hausrecht der Beschwerdegegnerin umfasst seien und jedenfalls nicht den höchstpersönlichen Lebensbereich des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin berühren oder verletzen. Die Beschwerdegegnerin brachte abschließend vor, dass - soweit überhaupt eine Rechtsverletzung durch unzulässige Datenverarbeitung bestanden haben könnte, was ausdrücklich bestritten bleibt - die Rechtsverletzung nachträglich beseitigt worden sei, da die Kamera nicht mehr installiert sei. Das Beschwerdeverfahren sei sohin einzustellen.

A.3. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin führten in ihrer Stellungnahme vom 7. August 2023 im Wesentlichen aus, dass ihnen keine Polizeieinsätze, Einbrüche und andere Straftaten in der T***gasse bekannt seien und die Beschwerdegegnerin es auch unterlassen habe diesbezüglich Beweise vorzulegen. Die angebliche Sorge, dass sich vermehrt hausfremde Personen Zugang zu Objekten im Haus verschaffen könnten, sei laut ihrer Sicht nicht nachvollziehbar, da ihr Haustor ständig versperrt sei. Auch könne diese nur von außen mit passendem Schlüssel geöffnet werden. Auch „Störer“ seien diesen nicht bekannt. Aufgefallen seien diesen nur hausfremde Personen mit Schlüssel zu den leerstehenden Wohnungen der Hauseigentümerin. Diese Personen seien aber keine „Störer“, sondern offenbar mit Einverständnis der Beschwerdegegnerin im Haus gewesen. Es habe auch nie von der Hausverwaltung V*** Immobilien Management GmbH eine Warnung oder Information an den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin, dass Maßnahmen dagegen vorgenommen werden, gegeben. Um das Haus und deren Bewohner vor Einbrüchen und anderen Straftaten zu schützen, hätte die Beschwerdegegnerin außerdem die Möglichkeit gehabt, den Eingangsbereich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften mit verpflichtenden Hinweisschildern zu überwachen. Stattdessen sei diese aber nur im 2. Stock installiert worden. Diese fragen sich, ob die Bewohner des 1. Stocks sowie der leerstehenden Wohnungen im Erdgeschoss und 3. Stock nicht schützenswert gewesen seien. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin würden seit 40 Jahren unbescholten in diesem Haus wohnen. Sie seien die letzten Mieter mit unbefristeten Mietverträgen für zwei Wohnungen im 2. Stock, genau Top 12 und 14. Im ersten Stock wohne der ehemalige Eigentümer und seine Mutter in je einer Wohnung. Des Weiteren sei einer Frau aus der Ukraine von der Eigentümerin für mehrere Monate bis Mitte Mai 2023 gewährt worden, in einer leerstehenden Wohnung zu wohnen. Im 3. Stock habe über mehrere Monate bis Anfang März ein Mann aus Polen zeitweise genächtigt und habe Sanierungsarbeiten in der Wohnung Top 16 durchgeführt. Ende März habe die Beschwerdegegnerin, eine Tochtergesellschaft des U*** + W*** Immobilien Firmenbereichs, das Haus gekauft und teilweise saniert. Das Haus sei auch im Internet zum Verkauf angeboten worden (Webseite U*** + W***). Seit der Übernahme durch die neue Eigentümerin werde ein Kündigungsgrund gesucht. Die verfahrensgegenständliche Kamera stelle die zu diesem Zeitpunkt letzte Aktion in einer Reihe von Maßnahmen dar, die offenbar zum Ziel hätten, den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin aus dem Haus zu bekommen. Die Beschwerdegegnerin erhoffe sich damit - wie sie selbst vorbringt - Beweise für eine nicht entsprechende Verwendung der beiden Wohnungen, ohne dass es dafür objektive Anhaltspunkte dafür gegeben habe. In das Bild passe laut Erstbeschwerdeführer und Zweitbeschwerdeführerin auch, dass diese am 28. Februar 2023 einen enormen Wasserschaden auf Top 12 erlitten haben. Auch haben diese am 10. März 2023 einen Brief vom RA Mag. O*** erhalten, dass die von ihnen selbst eingebauten Gasleitungen nun schadhaft seien und dieser davon ausgehe, dass sie bereits über ihre Haftung Bescheid wissen würden. Dabei seien die Gasleitungen vor Abschluss der Mietverträge bereits vorhanden gewesen und auch nichts verändert worden. Aus diesem Grund haben diese auch innerhalb von 24 Stunden entsprechende Unterlagen und Genehmigungen vorgelegt. Eine Reaktion darauf habe es nicht gegeben. Sie sehen daher ihren höchstpersönlichen Lebensbereich verletzt und eine Überwachung einer Eingangstür eines Mieters als unzulässig. Seit Entdeckung der verfahrensgegenständlichen Kamera würden sie sich fortwährend beobachtet fühlen und unter Druck gesetzt. Die beeinträchtige auch erheblich ihre Lebensführung. Aus Angst, es könne wieder etwas passieren, vermeiden diese daher die Wohnung zu verlassen. An Urlaub sei nicht zu denken. Auch bliebe nach der Deinstallation der Kamera die Ungewissheit über heimliche Tonaufzeichnungen oder

weitere Kameras. Die wochenlange Überwachung habe zu einer psychischen Belastung beim Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin geführt. Dass die Kamera am 4. Mai 2023 abgebaut worden sei, könne aufgrund von Abwesenheit an diesem Tag nicht bestätigt werden. Bemerkenswert finden diese aber, dass am selben Tag der Geschäftsführer der Beschwerdegegnerin, Mag. Michael W***, den Erstbeschwerdeführer angerufen habe, um einen Termin mit der Familie zu vereinbaren. In diesem Telefonat habe der Erstbeschwerdeführer diesen erstmals mit der gegenständlichen Kamera konfrontiert, welcher entgegnete, nichts davon gewusst zu haben. Am 10. Mai 2023 habe dann das persönliche Treffen in der R***straße stattgefunden. Auf Ersuchen die Kamera abzubauen, habe der Geschäftsführer nicht reagiert. Am 6. Juli 2023 haben der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin dann den Deckel des Elektro-Abzweigkasten, in welchem sich die Kamera befunden habe, untersucht und keine Kamera mehr gesehen. Abschließend erachten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin das Vorbringen, dass die Kamera nicht in Betrieb genommen worden sei als unglaublich. Wie hätte diese sonst zu „gerichtstauglichen Beweisen“ kommen sollen. Im Übrigen erschöpft sich die Stellungnahme des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin im Wesentlichen in Wiederholungen der bisherigen Ausführungen.

In einer weiteren Stellungnahme vom 24. Oktober 2023 brachten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin im Wesentlichen dasselbe vor. Sie seien weiters der Ansicht, dass die Behauptungen der Beschwerdegegnerin bloße Schutzbehauptungen darstellen. Aufgrund der aufwendigen Installation, des Vorfalls mit dem Mann am 24. April 2023 in der Nacht sowie erkläre das aus deren Sicht nicht, weshalb die Beschwerdegegnerin den von ihr selbst ebenfalls angeführten (und unter Berücksichtigung aller Umstände einzig glaubwürdigen) Zweck der Spionage - Nachweis eines bloß erhofften Kündigungsgrunds - plötzlich doch nicht (weiter-) verfolgen hätte wollen/sollen. Glaubwürdig sei für diese nur, dass die Beschwerdegegnerin über das Auswerten des Video-/Bildmaterials zum (zutreffenden) Schluss gelangt sei, dass diese keinen Kündigungsgrund verwirklicht hätten, wie es sich die Beschwerdegegnerin erhofft hätten. Außerdem hielten diese fest, dass seit 6. Juli 2023 keine Linse einer Kamera mehr zu sehen, wobei dies in 3,1 Meter Höhe schwer zu erkennen sei und diese nicht täglich mit einer Leiter raufsteigen und nachsehen würden.

A.4. Mit Eingabe von 21. November 2023 beantragte die Beschwerdegegnerin mangels Begründung die Einstellung des gegenständlichen Verfahrens sowie eine vollständige Aktenabschrift.

A.5. Am 4. Dezember 2023 wiederholten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin im Wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen.

A.6. In einer weiteren Stellungnahme vom 13. Jänner 2024 führten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin aus, dass es einen weiteren Aspekt gebe, welcher gegen die Glaubwürdigkeit der Beschwerdegegnerin spreche. Am 5. September 2022 habe die Beschwerdegegnerin Dichtheitsmessungen der Gasleitungen im Haus durchführen lassen. Diese Messungen seien ihnen am 2. September 2023 per E-Mail von der Hausverwaltung (V***) angekündigt worden. Für diese aufgrund des Wortlauts der E-Mail-Ankündigung überraschend, seien dann auch Dichtheitsmessungen in ihren Mietwohnungen Top 12 und Top 14 vorgenommen worden. Die mündliche Auskunft des Mitarbeiters der Installationsfirma (Fa Ü***) noch vor Ort habe gelautet: Leichte Undichtheit, die nicht gefährlich sei, aber gerichtet werden solle. In Schriftform hätten diese die Messergebnisse aber nie erhalten. Am 13. März 2023 haben diese jedoch das bereits in ihrer Stellungnahme vom 7. August 2023 erwähnte Schreiben des Anwalts der Beschwerdegegnerin, Herrn Mag. O*** erhalten. Darin habe es plötzlich geheißen: "Auf Basis der derzeit vorliegenden Informationen" - das habe aus deren Sicht nur die Ergebnisse der Dichtheitsmessungen betreffen können - "muss ich davon ausgehen, dass die ... Gasleitungen nunmehr schadhaft sind und gehe davon aus, dass Sie sich über Ihre Haftung ... bereits informiert haben oder Ihnen dies ohnedies bewusst ist". Welchen Eindruck musste/sollte das damals auf diese machen? Sie haben annehmen müssen, dass die Ergebnisse der Dichtheitsmessung wohl doch schlechter und gefährlicher ausgefallen seien als vom Installateur vor Ort gedacht/gesagt. In der Folge seien der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin aufgeschreckt gewesen, was wohl beabsichtigt gewesen sei. Über die nächsten Monate hinweg seien diese natürlich daran interessiert gewesen, dass die angeblich undichten und gefährlichen Gasleitungen in ihrer Wohnung von der Beschwerdegegnerin saniert würden (§ 3 MRG). Sie hätten die Beschwerdegegnerin mehrfach dazu aufgefordert. Zu einer Sanierung sei es jedoch nie gekommen. Seit November 2023 würden diese in Kontakt mit Herrn Ä*** stehen, einem Mediator, der von der Beschwerdegegnerin aus ihrer Sicht nicht ganz nachvollziehbaren Gründen eingeschaltet

worden sei. Auch mit ihm hätten diese das bis dato ungelöste Streit-Thema "Gasleitung" besprochen. Die ihnen von ihm übermittelte Nachricht eines Mitarbeiters der Beschwerdegegnerin habe nun wieder ganz anders gelautet: "Gefahr für die Bewohner des Hauses besteht keine". Und mehr noch: Am 22. November 2023 habe Herr Ä*** ihnen einen Auszug der (angeblichen) Messergebnisse der Installationsfirma Ü*** vom 5. September 2022 übermittelt. Das schlichte Ergebnis zu Top 12: Die Gasleitungen seien "dicht". Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin legten sowohl die Ankündigung der Messungen vom 2. September 2022 vor, sowie das Schreiben des Rechtsanwalts vom 13. März 2023. Weiters auch die E-Mail von Herrn Ä*** vom 17. November 2023 und den Auszug der Messergebnisse vom 5. September 2022. A.6. In einer weiteren Stellungnahme vom 13. Jänner 2024 führten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin aus, dass es einen weiteren Aspekt gebe, welcher gegen die Glaubwürdigkeit der Beschwerdegegnerin spreche. Am 5. September 2022 habe die Beschwerdegegnerin Dichtheitsmessungen der Gasleitungen im Haus durchführen lassen. Diese Messungen seien ihnen am 2. September 2023 per E-Mail von der Hausverwaltung (V**) angekündigt worden. Für diese aufgrund des Wortlauts der E-Mail-Ankündigung überraschend, seien dann auch Dichtheitsmessungen in ihren Mietwohnungen Top 12 und Top 14 vorgenommen worden. Die mündliche Auskunft des Mitarbeiters der Installationsfirma (Fa Ü**) noch vor Ort habe gelautet: Leichte Undichtheit, die nicht gefährlich sei, aber gerichtet werden solle. In Schriftform hätten diese die Messergebnisse aber nie erhalten. Am 13. März 2023 haben diese jedoch das bereits in ihrer Stellungnahme vom 7. August 2023 erwähnte Schreiben des Anwalts der Beschwerdegegnerin, Herrn Mag. O** erhalten. Darin habe es plötzlich geheißen: "Auf Basis der derzeit vorliegenden Informationen" - das habe aus deren Sicht nur die Ergebnisse der Dichtheitsmessungen betreffen können - "muss ich davon ausgehen, dass die ... Gasleitungen nunmehr schadhaft sind und gehe davon aus, dass Sie sich über Ihre Haftung ... bereits informiert haben oder Ihnen dies ohnedies bewusst ist". Welchen Eindruck musste/sollte das damals auf diese machen? Sie haben annehmen müssen, dass die Ergebnisse der Dichtheitsmessung wohl doch schlechter und gefährlicher ausgefallen seien als vom Installateur vor Ort gedacht/gesagt. In der Folge seien der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin aufgeschreckt gewesen, was wohl beabsichtigt gewesen sei. Über die nächsten Monate hinweg seien diese natürlich daran interessiert gewesen, dass die angeblich undichten und gefährlichen Gasleitungen in ihrer Wohnung von der Beschwerdegegnerin saniert würden (Paragraph 3, MRG). Sie hätten die Beschwerdegegnerin mehrfach dazu aufgefordert. Zu einer Sanierung sei es jedoch nie gekommen. Seit November 2023 würden diese in Kontakt mit Herrn Ä*** stehen, einem Mediator, der von der Beschwerdegegnerin aus ihrer Sicht nicht ganz nachvollziehbaren Gründen eingeschaltet worden sei. Auch mit ihm hätten diese das bis dato ungelöste Streit-Thema "Gasleitung" besprochen. Die ihnen von ihm übermittelte Nachricht eines Mitarbeiters der Beschwerdegegnerin habe nun wieder ganz anders gelautet: "Gefahr für die Bewohner des Hauses besteht keine". Und mehr noch: Am 22. November 2023 habe Herr Ä*** ihnen einen Auszug der (angeblichen) Messergebnisse der Installationsfirma Ü*** vom 5. September 2022 übermittelt. Das schlichte Ergebnis zu Top 12: Die Gasleitungen seien "dicht". Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin legten sowohl die Ankündigung der Messungen vom 2. September 2022 vor, sowie das Schreiben des Rechtsanwalts vom 13. März 2023. Weiters auch die E-Mail von Herrn Ä*** vom 17. November 2023 und den Auszug der Messergebnisse vom 5. September 2022.

A.7. Am 16. Jänner 2024 wurden das Verfahren betreffend die Beschwerde des Dieter A*** (Erstbeschwerdeführer) und der Maria A*** (Zweitbeschwerdeführerin) vom 20. April 2023 gegen die N*** Immobilien GmbH & Co KG zur GZ: D124.0819/23 und das Verfahren betreffend die Beschwerde des Dr. Fritz A*** (Drittbeschwerdeführer) vom 24. April 2023 gegen die N*** Immobilien GmbH & Co KG zur GZ: D124.1100/23 gemäß § 39 Abs. 2 AVG amtswegig verbunden und in diesem Verfahren unter D124.0819/23 fortgeführt. Die Verfahrensverbinding wurde allen Verfahrensparteien am 17. Jänner 2024 mitgeteilt. A.7. Am 16. Jänner 2024 wurden das Verfahren betreffend die Beschwerde des Dieter A*** (Erstbeschwerdeführer) und der Maria A*** (Zweitbeschwerdeführerin) vom 20. April 2023 gegen die N*** Immobilien GmbH & Co KG zur GZ: D124.0819/23 und das Verfahren betreffend die Beschwerde des Dr. Fritz A*** (Drittbeschwerdeführer) vom 24. April 2023 gegen die N*** Immobilien GmbH & Co KG zur GZ: D124.1100/23 gemäß Paragraph 39, Absatz 2, AVG amtswegig verbunden und in diesem Verfahren unter D124.0819/23 fortgeführt. Die Verfahrensverbinding wurde allen Verfahrensparteien am 17. Jänner 2024 mitgeteilt.

A.8. Der Drittbeschwerdeführer behauptete in seiner verfahrenseinleitenden Eingabe vom 24. April 2023 (zu diesem Zeitpunkt noch unter der GZ: D124.1100/23 geführt) in seinem Recht auf Geheimhaltung verletzt worden zu sein, da die Beschwerdegegnerin eine geheime Videoüberwachung im 2. Stock des Zinshauses in der T***gasse **5, 11** Wien, betreibe. Begründend brachte dieser vor, dass dort seine Eltern zur Miete wohnen und er diese im

beschwerdegegenständlichen Zeitraum mindestens dreimal besucht habe und ohne sein Wissen gefilmt worden sei. Im Zinshaus der Beschwerdegegnerin (T***gasse **5, 11** Wien), sei im 2. Stock des Stiegenhauses über der Eingangstür zur leerstehenden Wohnung Top 10 in einem unterputzverlegten Abzweigkasten eine versteckte (!) Überwachungskamera installiert, die auf den gesamten Gangbereich im 2. Stock und insbesondere auf die Wohnungstüren zu Top 12 und 14 gerichtet sei. Er legte seiner Beschwerde auch ein am 23. April 2023 selbst mit seiner Handykamera angefertigtes Foto bei, dass in etwa den Bereich zeige, den die Kamera "im Blick" habe. Ersichtlich sei, wer in den Wohnungen ein- und ausgehe. Auch die Benützung des neben Top 14 befindlichen Gang-WCs, das im Kamerawinkel nicht unmittelbar sichtbar ist, könne überwacht werden. In den (überwachten) Wohnungen Top 12 und 14 würden seine Eltern seit Jahrzehnten zur Miete wohnen. Er sei dort aufgewachsen. Die Beschwerdegegnerin habe das Zinshaus vor ca. 2 Jahren gekauft und sei seither Vermieterin. Seine Eltern seien die letzten verbleibenden Mieter im Haus. Die Beschwerdegegnerin habe Umbaupläne zum Haus und ein (auch bekundetes) Interesse, dass seine Eltern nicht mehr dort wohnen würden. In letzter Zeit würden sich außergewöhnliche Ereignisse häufen, zB ein erheblicher Wasserschaden in der Küche seiner Eltern, der auf ein rätselhaftes "Laufenlassen" des Wassers in der darüber befindlichen (leerstehenden) Wohnung zurückzuführen sei. Vor diesem Hintergrund sei seinen Eltern am 19. April 2023 zum ersten Mal aufgefallen, was offensichtlich nicht hätte auffallen sollen, nämlich die versteckte Kamera. Diese sei nur ganz aus der Nähe sichtbar, wenn man mit einer hohen Leiter zum Abzweigkasten hinaufsteige. Seine Eltern hätten am 23. März 2023 beobachtet, wie zwei Männer an diesem Abzweigkasten gearbeitet und den Abzweigkasten verspachtelt haben - dabei sei das Loch, aus dem die Kamera herauschaut, ganz gefinkelt ("detektivisch") offengelassen worden. Im Nachhinein sei das seinen Eltern merkwürdig vorgekommen, ua weil es sich nicht um typische (Bau-) Arbeiter in Arbeitskleidung gehandelt habe. Die Männer hätten über einen Haustorschlüssel (dieser ist kein Zentralschlüssel!) verfügt und einen Wohnungstürschlüssel zur Wohnung Top 10, die sie im Zuge der Arbeiten auch betreten hätten. Eine Beschwerde seiner Eltern sei deshalb schon anhängig. Allerdings sei auch er offenbar mehrfach ohne sein Wissen gefilmt worden. Seit dem 23. März 2023, sei er nämlich als Sohn zumindest dreimal auf Besuch bei seinen Eltern (2. April, 10. April und 23. April 2023) gewesen, wobei offenbar ua überwacht worden sei, wann er gekommen, wie lang er geblieben und wann er wieder gegangen sei. Auch seine personenbezogenen Daten seien daher rechtswidrig verarbeitet worden. Weiters hätten diesem seine Eltern erzählt, dass sie in der Nacht des 24. April 2023 um ca 03:15 Uhr beobachtet haben, wie ein unbekannter Mann die (unbewohnte) Wohnung Top 10 für ein paar Minuten betreten und dann wieder verlassen habe. Der Mann habe offensichtlich über Haustor- und Wohnungsschlüssel verfügt. Er beantrage aufgrund der wertvollen unmittelbaren Wahrnehmungen eine mündliche Verhandlung und rege die Einleitung eines Verwaltungsstrafverfahrens an. Weiters legte der Drittbeschwerdeführer seiner Beschwerde noch eine Nahaufnahme von der Kamera bei.

A.9. Die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin brachte in ihrer Stellungnahme vom 5. Juli 2023, eingelangt am 6. Juli 2023, das gleiche vor wie in der Stellungnahme vom 26. Juni 2023, eingelangt am 28. Juni 2023. Um Wiederholungen zu vermeiden wir daher auf die Ausführungen unter A.2. verwiesen.

A.10. In seiner Stellungnahme vom 26. Juli 2023 betonte der Drittbeschwerdeführer zu Beginn, dass die Beschwerdegegnerin seiner Ansicht nach nun (erstmal) zugebe, die Spionagekamera installiert zu haben und zwar so, wie er in seiner Beschwerde beschrieben habe: Im 2. Stock des Stiegenhauses mit Blick auf den gesamten Gangbereich im 2. Stock und insbesondere auf die Eingangstüren zu den beiden Wohnungen (und dem Gang-WC) seiner Eltern. Diese - auch fotografisch belegte - Kamerainstallation sei daher seiner Ansicht nach unstrittig. Unbestritten sei laut Drittbeschwerdeführer auch, wann die Kamera installiert worden sei, nämlich am 23. März 2023 und, dass die Kamera zum Zeitpunkt seiner Beschwerde noch installiert gewesen sei. Die Beschwerdegegnerin behaupte, sie habe die Kamera am 4. Mai 2023 entfernt. Diese Behauptung sei für ihn nicht überprüfbar, weshalb er sie nicht außer Streit stellen könne. Ungeachtet dessen stehe mithin außer Streit, dass die Kamera mindestens sechs Wochen installiert gewesen sei. Schon dieser Zeitraum an geheimer Videoüberwachung sei gravierend lang. Die dadurch begangene Rechtsverletzung werde - entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerin - nicht durch eine etwaige spätere Deinstallation der Kamera „nachträglich beseitigt“. Die Rechtsverletzung könne nur festgestellt, geahndet und allenfalls gegenüber den Betroffenen „wieder gut gemacht“ gemacht werden. Zu Letzterem sei die Beschwerdegegnerin aber bislang nicht bereit, zumal noch nicht einmal eine Entschuldigung erfolgt sei und auch die nunmehrige Stellungnahme der Beschwerdegegnerin keine Reue erkennen lasse. Unbestritten sei auch, dass er im relevanten Zeitraum zumindest dreimal auf Besuch bei seinen Eltern gewesen sei, nämlich am 2. April, 10. April und 23. April 2023. Es sei daher davon auszugehen, dass der Drittbeschwerdeführer zumindest an diesen Tagen beim Besuch seiner Eltern von der

Beschwerdegegnerin ohne sein Wissen gefilmt worden sei. Dies stelle eine Verletzung seines Rechts auf Datenschutz dar. Die Beschwerdegegnerin behaupte, es sei „in der unmittelbaren Wohnumgebung vermehrt zu Einbrüchen und anderen Straftaten“ gekommen. Das treffe nicht zu. Ein überdurchschnittliches Vorkommen einschlägiger Kriminalität sei weder früher noch gegenwärtig in der Wohnumgebung festzustellen. Die Beschwerdegegnerin habe insofern auch keine Beweise vorgelegt. Sie berufe sich lediglich vage auf angebliche Medienberichte im Internet, die sie aber auch nicht näher bezeichne. Und selbst wenn es Medienberichte zu einschlägigen Straftaten in der Wohnumgebung geben sollte, wäre dies seiner Ansicht nach kein tauglicher Beweis für das „vermehrt[e]“ Aufkommen solcher Straftaten. „Andererseits“ - also offenbar nicht iZm den angeblichen Straftaten in der Wohnumgebung - habe nach Angaben der Beschwerdegegnerin „im gegenständlichen Haus“ die Sorge bestanden (von wem?), dass sich „mehrfach bemerkte“ (von wem?), „vermutlich hausfremde Personen unrechtmäßig Zugang zu den (nur) teilweise leerstehenden Objekten im Haus verschaffen könnten“. Was damit genau gemeint sein solle, sei unklar, zumal hausfremde Personen mangels Haustorschlüssels (dieser ist kein „Z-Schlüssel“) und mangels Gegensprechanlage keinen unerwünschten Zugang zum Haus haben, ohne einzubrechen, was aber nicht geschehen sei. Außerdem bleibe die Beschwerdegegnerin jeglichen Beweis für die angebliche verdächtige Anwesenheit „hausfremder Personen“ schuldig. Woraus sich eine (berechtigte) Sorge für die Verschaffung von unrechtmäßigem Zugang zu Objekten im Haus ergeben sollte, sei also anhand der Ausführungen der Beschwerdegegnerin nicht nachvollziehbar. Mithin sei auch nicht glaubwürdig, dass die Beschwerdegegnerin mit der Videoüberwachung feststellen wollte, „ob hausfremde Personen das Objekt betreten“ und „wer die Störungen zu verantworten ... hat“. Das sei als reine Schutzbehauptung zu werten, zumal die (unstrittig) nur (!) im 2. Stock (!) des Hauses eingebaute Kamera dafür überhaupt nicht geeignet wäre. Vielmehr hätte seiner Meinung nach zu diesem Zweck eine Kamera im Eingangsbereich (Einfahrt) des Hauses installiert werden können und müssen, was im Übrigen auch nicht versteckt und geheim stattfinden hätte müssen und den Hausbewohnern zumindest mitgeteilt werden hätte müssen. Der angebliche Zweck der Videoüberwachung - Schutz vor Einbrechern bzw. „Störern“ - erweise sich somit als unglaubwürdig und stelle auch keine Rechtfertigung für den Eingriff dar. Dieser sei weder geeignet noch erforderlich noch verhältnismäßig gewesen. Es hätte gelindere Mittel gegeben. Kryptisch und zugleich entlarvend sei der Satz am Ende des Tatsachenvorbringens der Beschwerdegegnerin: „Es war allerdings die Sachlage unklar, insb. war nicht auszuschließen, dass Objekte im Haus unberechtigt untervermietet oder vereinbarungswidrig genutzt werden.“ Einerseits bleibt offen, was diese Sorge vor vertragswidrigem Verhalten mit der angeblichen Kriminalität in der Wohnumgebung und den „hausfremden Personen“ (? Vertragspartner) zu tun haben soll. Andererseits offenbare die Beschwerdegegnerin damit ihre einzig wahre Absicht: Die Mieter - konkret seine Eltern als letzte verbleibende Mieter im Haus - sollten geheim überwacht werden, um ihnen ein allfälliges (erhofftes?) Verhalten nachweisen zu können, das einen Kündigungsgrund iS des MRG verwirkliche. Dass sich die Videoüberwachung ausschließlich gegen seine Eltern gerichtet habe, ergebe sich aus der Positionierung der Kamera, mit der die beiden Wohnungstüren seiner Eltern überwacht worden seien. Dass nur diese Absicht glaubwürdig sei, ergebe sich auch aus den Umständen, die er bereits in seiner Beschwerde geschildert habe: Hauskauf vor rund zwei Jahren durch die Beschwerdegegnerin (Immobilienentwicklerin), die bekundete Umbaupläne hat, bei denen seine Eltern bzw. deren Mietverträge „im Weg“ seien. Ausdrücklich festzuhalten ist, dass nicht die geringste Veranlassung für die Annahme (Hoffnung?) bestanden habe, seine Eltern würden sich rechtswidrig verhalten bzw. einen Kündigungsgrund setzen. Vielmehr hätten sich seine Eltern (seit Jahrzehnten) stets vertragskonform und auch gegenüber der Beschwerdegegnerin überaus kooperativ verhalten. Nicht umsonst nenne die Beschwerdegegnerin keinen einzigen objektiven Anhaltspunkt für ihre Annahme, es könnte ein Kündigungsgrund vorliegen - solche Anhaltspunkte habe es nämlich nicht gegeben. Die geheime Videoüberwachung sei daher keinesfalls gerechtfertigt. Vielmehr habe es sich um den - hoffentlich letzten rechtswidrigen - Versuch der Beschwerdegegnerin gehandelt, seine Eltern „aus dem Haus zu bekommen“. Wenn die Beschwerdegegnerin von „schonende[r] Videoüberwachung“ spreche und davon, dass sein höchstpersönlicher Lebensbereich nicht berührt oder verletzt worden sei, ist zu widersprechen: Die Videoüberwachung der Wohnungstüren seiner Eltern sei keineswegs „schonend“ und verletze nicht nur die Privatsphäre seiner Eltern, sondern auch seine als deren Sohn und regelmäßiger Besucher/Gast. Die Beschwerdegegnerin habe geheim überwacht, wann der Drittbeschwerdeführer auf Besuch gekommen, wie lang er geblieben, und wann er wieder gegangen sei, uU sogar ob, wie oft und wie lange er das Gang-WC benützt habe. Damit sei auch sein Recht auf Datenschutz (Privat-/Familienleben, Intimsphäre) verletzt. Schließlich sei noch auf die Behauptung der Beschwerdegegnerin einzugehen, wonach die Spionagekamera nie in Betrieb gewesen sei. Nach dem Gesagten könne diese (unbelegte) Behauptung nur als höchst unglaubwürdig eingestuft und als reine

Schutzbehauptung gewertet werden. Die Kamera sei überaus aufwendig und professionell von zwei Männern installiert worden. Die bereits in seiner Beschwerde dargelegten Umstände legen den Einsatz von Professionisten (Privatdetektiven) nahe, was entsprechende Kosten verursache. Hinzu komme, dass die Beschwerdegegnerin auch nicht glaubwürdig dargelegt habe, weshalb sie die aufwendig installierte Kamera nicht in Betrieb genommen habe: Dies sei deshalb geschehen, weil „sich die Situation rund um das Haus wieder beruhigt zu haben schien, der nachteilige Gebrauch des Hauses abgestellt wurde und auch keine hausfremden Personen mehr gemeldet wurden“. Zum einen habe es all das aber schon vor der Installation der Kamera tatsächlich nicht gegeben (siehe oben). Zum anderen erkläre das nicht, weshalb die Beschwerdegegnerin den einzig wahren Zweck der Spionage - Nachweis eines bloß erhofften Kündigungsgrunds - plötzlich doch nicht (weiter-)verfolgen hätte wollen/sollen.

Im Ergebnis werde sein tatsächliches Vorbringen durch die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin in weiten Teilen bestätigt. In sich selbst unstimmt und unglaublich seien demgegenüber die (Schutz-)Behauptungen der Beschwerdegegnerin, sie habe die Spionagekamera aufgrund von angeblicher Kriminalität installiert und nie in Betrieb genommen. Auch die rechtlichen Ausführungen der Beschwerdegegnerin würden nicht zutreffen: Die geheime Videoüberwachung stelle einen nicht gerechtfertigten Eingriff in sein Recht auf Datenschutz dar. Der Drittbeschwerdeführer begehre daher weiterhin, dass die Datenschutzbehörde eine Verletzung seiner Rechte feststellt.

A.11. In einer weiteren Stellungnahme vom 28. Jänner 2024 brachten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin vor, dass sie eine weitere Information teilen möchten. Sie seien der Meinung, dass ihr Verfahren nicht das einzige sein dürfte, in welches "U*** + W***" verwickelt sei. Ihres Wissens nach, sei noch gegen eine andere Projektgesellschaft dieses Immobilienentwicklers ein Verfahren wegen einer Videoüberwachung bei der DSB anhängig. Die Sache betreffe das Haus am C***platz *6, 1*** Wien. Einige Bewohner seien bereits in die Medien gegangen (https://www.x***medium.at/wirtschaft/vom-wohnhaus-zum-airbnb-hotel***/***). Das Haus sei auch auf der Website von U*** + W*** zu finden (https://www.u***-w***.at/projekte/C***platz/). Der Grund für das Teilen dieser Information sei, dass der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin aufzeigen möchten, dass die Vorgangsweise der Beschwerdegegnerin System habe.

A.12. Am 7. Februar 2024 wurden mündliche Einvernahmen des Erstbeschwerdeführers, der Zweitbeschwerdeführerin und des Drittbeschwerdeführers (im Folgenden: beschwerdeführende Parteien) in den Räumlichkeiten der Datenschutzbehörde durchgeführt. Gegenstand der Einvernahme war die jeweils behauptete Verletzung im Recht auf Geheimhaltung wegen einer unzulässigen Bildverarbeitung durch eine Videokamera in der T***gasse **5, 11** Wien.

A.13. Am 9. Februar 2024 wurde eine mündliche Einvernahme mit dem Rechtsanwalt der Beschwerdegegnerin, Mag. Ludwig O***, durchgeführt. Gegenstand der Einvernahme war die behauptete Verletzung im Recht auf Geheimhaltung wegen einer unzulässigen Bildverarbeitung durch eine Videokamera in der T***gasse **5, 11** Wien, durch die beschwerdeführenden Parteien. Dieser teilte der Datenschutzbehörde vorab, konkret, am 8. Februar 2024, mit, dass der Geschäftsführer Mag. Michael W***, aufgrund von Krankheit, verhindert sei. Die Datenschutzbehörde bot der Beschwerdegegnerin an den Termin zu verschieben. Dies wurde ausdrücklich abgelehnt. Herr Mag. O*** teilte gegenüber der Datenschutzbehörde auch ausdrücklich mit, dass er als informierter Vertreter der Beschwerdegegnerin an der Einvernahme am 9. Februar 2024 teilnehme.

A.14. Die Datenschutzbehörde räumte den Verfahrensparteien zu allen Ermittlungsergebnissen Parteiengehör ein.

A.15. Nach (mehrfacher) Aufforderung der Datenschutzbehörde, erstmals in der Einvernahme am 9. Februar 2024, gab die Beschwerdegegnerin am 6. März 2024 den Namen des damals zuständigen Mitarbeiters bekannt sowie legte diese eine zum Teil geschwärzte Rechnung der Detektei bei.

A.16. Mit Stellungnahme von 13. März 2024 brachten die beschwerdeführenden Parteien gemeinsam vor, dass die Datenschutzbehörde die Beschwerdegegnerin ersucht hätte, zur Einvernahme einen „informierten Vertreter“ zu schicken, der „über den gegenständlichen Beschwerdefall Bescheid weiß“ und „Auskunft über die hier relevante Datenverarbeitung geben kann“. Geschickt habe die Beschwerdegegnerin ihren Rechtsanwalt Herrn Mag. O***, daher werde seine Entsendung dem Auftrag der Datenschutzbehörde aus deren Sicht nicht gerecht. Dies deshalb, da die Beschwerdegegnerin eines ihrer Organe hätte schicken können, zB einen ihrer Geschäftsführer. Das habe sie nicht getan. Sie habe aus deren Sicht auch keinen „informierten Vertreter“ geschickt. Das würden zahlreiche Antworten von Herrn Mag. O*** in seiner Einvernahme zeigen. Viele Fragen habe er überhaupt nicht beantwortet, einige habe er

missverständlich oder sogar - wenn auch unbeabsichtigt - unrichtig beantwortet. Daher - und weil zumindest bislang keine Unterlagen wie zB der Auftrag an die Privatdetektei, Rechnungen etc vorgelegt worden seien - habe die Beschwerdegegnerin auch ihre Mitwirkungspflicht verletzt. Die Unterlassung dieser Mitwirkung sei in die Würdigung der Ermittlungsergebnisse einzubeziehen (VwGH 94/12/0298). Die nicht gehörige Mitwirkung unterliegt der freien Beweiswürdigung (VwGH 96/03/0340). Auch müsse die mangelnde Mitwirkung der Beschwerdegegnerin dahingehend gewürdigt werden, dass ihre (Schutz-) Behauptungen, insbesondere wonach die Kamera nie in Betrieb genommen worden sei, unglaubwürdig sei. Mehr noch: Ihres Erachtens liege es schon gar nicht an ihnen zu beweisen, dass die von der Beschwerdegegnerin installierte Spionagekamera nicht in Betrieb gewesen sei. Zumindest in einem Fall wie dem vorliegenden, in dem eine Kamera zum Nachweis allfälliger Kündigungsgründe nach dem MRG installiert worden sei, müsse für die Feststellung einer rechtswidrigen Datenverarbeitung ausreichen, dass der Mieter die Installation der Spionagekamera nachweise. Dieser Umstand weise nämlich nach der allgemeinen Lebenserfahrung darauf hin, dass die Kamera auch in Betrieb genommen worden sei (Anscheinsbeweis), und typischerweise werde der Mieter den Umstand der Inbetriebnahme nicht oder nur sehr schwer nachweisen können. Das rechtfertige es, die Beweislast für die Inbetriebnahme der Kamera dem Vermieter aufzuerlegen. Dieser sei dazu auch leichter in der Lage oder sollte es zumindest sein. Immerhin könne er entsprechende Unterlagen vorlegen, zB den Auftrag an die Privatdetektei oder Rechnungen. Im Übrigen erscheine die Nichtvorlage von Unterlagen durch die Beschwerdegegnerin auch im Hinblick auf die gesetzlichen Dokumentationspflichten bedenklich, die den Verantwortlichen treffen würden, also denjenigen, der über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet (Art 4 Z 7 DSGVO). Verantwortlicher für die Kameraüberwachung sei im vorliegenden Fall die Beschwerdegegnerin. Deren Erachtens hätte die Beschwerdegegnerin schon im Vorfeld der Videoüberwachung eine Datenschutz-Folgeabschätzung (§ 52 DSGVO iVm Art 35 DSGVO) vornehmen und ein Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten führen müssen (§ 49 DSGVO iVm Art 30 DSGVO). Das habe die Beschwerdegegnerin offenbar nicht getan, könnte sie doch sonst entsprechende Unterlagen vorlegen. Gegebenenfalls würden sich daraus weitere Rechtsfolgen (Art 83 Abs 4 DSGVO) ergeben. Im Einzelnen nehmen die beschwerdeführenden Parteien zu den Antworten von Herr Mag. O*** wie folgt Stellung: S 4: „... es gab Vermutungen, dass im Jänner 2023 hausfremde Personen im Haus aufhältig waren.“ Wer habe das aufgrund welcher Umstände vermutet? Es handle sich um eine unsubstantiierte, unbelegte Behauptung. Sie würden im Haus wohnen, seien auch im Jänner 2023 vor Ort gewesen und haben nichts dergleichen wahrgenommen. Darüber hinaus: Wenn man wirklich feststellen hätte wollen, ob sich „hausfremde Personen“ im Haus aufhalten, wäre dazu die Installation einer Kamera nur im 2. Stock ungeeignet. Was sei mit dem Eingangsbereich, dem 1. Stock und dem 3. Stock? S 4: „Es gab die Vermutung, dass einzelne angemietete Wohnungen möglicherweise tatsächlich nicht benutzt werden. ... Das war damals sehr unkonkret. Es war die Frage, ob eine der Wohnungen der BF 1 und BF 2 ... nicht benutzt wird.“ Wie Herr Mag. O*** selbst erst auf Nachfrage zugegeben habe, sei es der Beschwerdegegnerin ausschließlich um die von ihnen bewohnten Wohnungen Top 12 und 14 gegangen. Es habe damals keine anderen Wohnungen gegeben und gebe nach wie vor im Haus keine anderen Wohnungen, die vermietet gewesen seien. Wiederum bleibe im Dunkeln, wer die angebliche Vermutung gehabt habe und warum. Es habe für eine solche Vermutung keine objektiven Anhaltspunkte gegeben. Sie würden seit über 40 Jahren durchgehend in diesem Haus und haben nie vorgehabt, auszuziehen. S 5: „... gebe ich an, dass die Kamera deshalb nie in Betrieb war, weil sowohl der Betrieb als auch die Auswertung mit erheblichen Kosten (ca. 15.000 Euro) verbunden gewesen wäre und um diese Kosten zu sparen, ist der Geschäftsführer (GF) (Mag. W***), dem immer an einer einvernehmlichen Lösung gelegen ist, ist in Gespräche mit den Mietern, BF 1 und BF 2 getreten.“ Es sei unglaubwürdig, dass die Beschwerdegegnerin die Kamera angeblich nicht in Betrieb genommen habe, weil dies mit Kosten verbunden gewesen wäre und der Geschäftsführer, um diese Kosten zu sparen, in Verhandlungen mit ihnen getreten sei. Die Kamera sei am 23. März 2023 installiert worden (vgl auch Protokoll der Seite 2 von 7 Einvernahme von Herrn Mag. O*** S 5 aE und S 8). Der Geschäftsführer (Mag. W***) habe sich erst einen Monat später zum ersten Mal bei ihnen gemeldet und vorgestellt, und zwar am 19. April 2023, 15:42 Uhr, per Telefonanruf beim Erstbeschwerdeführer. In diesem Telefonat habe der Geschäftsführer um ein Treffen ersucht, um über den geplanten Umbau des Hauses und dbzgl Angebote an die „Familie A****“ zu sprechen. Ein dringendes Thema sei die Wohnung Top 14 gewesen. Am selben Tag (19. April 2023) in der Früh hätten sie die Spionagekamera entdeckt. Der Erstbeschwerdeführer habe das aber im Telefonat mit dem Geschäftsführer nicht erwähnt. Aus diesem Zeitablauf gehe hervor, dass die Kamera bereits ein Monat lang installiert gewesen sei, bevor der Geschäftsführer überhaupt zum ersten Mal an uns herangetreten sei. Realistischerweise sei davon auszugehen, dass sie zumindest einen Monat lang videoüberwacht, die Videos ausgewertet worden seien, und die Beschwerdegegnerin

dabei erkannt habe, dass keine Kündigungsgründe verwirklicht worden seien. Erst danach und nur als „Plan B“ habe sich die Beschwerdegegnerin bei ihnen gemeldet, um in Verhandlungen zu treten. „Plan A“ sei sie mit einer Kündigung aus den Wohnungen zu bekommen, wobei die Nachweise für den Kündigungsgrund durch die Videoaufzeichnungen geliefert werden sollten, was die Beschwerdegegnerin selbst zugebe. Die Kosten für die Videoüberwachung habe die Beschwerdegegnerin von Anfang an in Kauf genommen. Schon allein der Aufbau der Kamera habe etwas gekostet. Im Übrigen passe der angebliche Grund für die angebliche Nicht-Inbetriebnahme der Kamera nicht mit dem zusammen, was ihnen der Geschäftsführer selbst gesagt habe. Der Erstbeschwerdeführer habe den Geschäftsführer in einem Telefonat am 4. Mai 2023, ca 15:30 Uhr, mit der Entdeckung der Kamera konfrontiert. Die Antwort des Geschäftsführers sei gewesen, dass er davon nichts wisse (siehe bereits die Stellungnahme der BF 1 und BF 2 vom 07.8.2023). Auch Mag. O*** habe in diese Richtung ausgesagt (Protokoll vom 9.2.2024 S 6 aE). Wenn der Geschäftsführer nun aber noch am 4. Mai 2023 angeblich nichts von der Kamera gewusst habe, hätte er auch von den Kosten der Videoüberwachung nichts wissen können. Eine angebliche Kostenersparnis durch Nicht- Inbetriebnahme der Kamera sei also auch nach den eigenen Angaben des Geschäftsführers nicht der Grund dafür gewesen, um mit ihnen in Verhandlungen zu treten. S 5: „Anlass dafür war, dass es ... im Dezember 2022 bereits eine Mitteilung gab, dass es eine kleine Undichtheit an der Gasleitung in Top 12 geben könnte und nach dem Informationsstand der Hausverwaltung ... die Gasleitung im Rahmen der Wohnungszusammenlegung von Top 11 und Top 12, von BF 1 und BF 2 selbst hergestellt wurde.“ Diese Passage sei zumindest missverständlich. Sie möchten klarstellen, dass im September 2022 eine Gasdichtheitsprüfung im Haus und auch in Top 12 und Top 14 stattgefunden habe, aber im Dezember 2022 ihnen gegenüber von einer „Undichtheit an der Gasleitung in Top 12“ nie die Rede gewesen sei. Erst am 10. März 2023 habe ihnen die Beschwerdegegnerin mittels Schreiben von Herrn Mag. O*** mitgeteilt, dass es „sich als notwendig erwiesen“ habe, „auch in der Top 11+12 die Gasleitungen zu überprüfen und sanieren zu lassen“. Inzwischen habe ihnen die Beschwerdegegnerin aber einen Ausschnitt aus dem angeblichen Messprotokoll der Installationsfirma Ü*** übermittelt, wonach die Gasleitungen in Top 12 „dicht“ seien. Das Schreiben von Mag. O*** und der Ausschnitt aus dem Messprotokoll würden sich seit 13. Jänner 2024 im Akt befinden. Erneut klarstellen möchten sie, dass die „Gasleitung im Rahmen der Wohnungszusammenlegung von Top 11 und Top 12“ keineswegs „von BF 1 und BF 2 selbst hergestellt“ worden sei. Diese Gasleitungen seien bereits bei Abschluss der Mietverträge vorhanden gewesen und von ihnen nicht verändert worden (siehe bereits die Stellungnahme der BF 1 und BF 2 vom 7. August 2023). Selbiges gelte auch für die Wohnung Top 14. S 5: „Ergebnis dieses Gesprächs war eine Vereinbarung über die Aufgabe an der Wohnung Top 14 ... Das war aufgrund der Vereinbarung und der erwarteten Zahlung von 50.000 Euro, die Videoüberwachung nicht mehr notwendig war. Deswegen wurde die Videoüberwachung ohne Inbetriebnahme am 4. Mai 2023 wieder abgebaut.“ Es sei unglaublich, dass die Kamera nicht in Betrieb genommen worden sei, weil Vertragsverhandlungen geführt und möglicherweise der Abschluss einer Ablösevereinbarung erwartet worden sei (eine solche sei nie zustande gekommen). Hätte die Beschwerdegegnerin ihnen mittels Videoüberwachung einen Kündigungsgrund nachweisen können, hätte sie sofort gekündigt. Die Geschäftsführung sei erst dann mit ihnen in Verhandlungen über Top 14 getreten, als die Videoüberwachung nicht die erhofften Nachweise geliefert habe (siehe oben). „Über die Vereinbarung wurde sehr lange verhandelt, diese ist aus mir unerfindlichen Gründen gescheitert. Diese ist im Sommer 2023 überraschend gescheitert, meiner Erinnerung nach im August. Gescheitert ist es, da BF 1 und BF 2 abgelehnt haben.“ Die Verhandlungen über eine Ablöse des Mietrechts an der Wohnung Top 14 zum 31. Dezember 2023 seien im Oktober 2023 gescheitert. Dies nicht aus „unerfindlichen Gründen“, sondern aus objektiv nachvollziehbaren Gründen, die Mag. O*** kennen müsse. Sie hätten die Verhandlungen aufgenommen, weil sie geglaubt haben, dass sich die Situation im Haus durch eine Aufgabe ihres Mietrechts an der Wohnung Top 14 beruhigen lasse und auch die von der Beschwerdegegnerin zu diesem Zeitpunkt noch als schadhaft bezeichnete Gasleitung rechtzeitig vor der Heizperiode 2023/24 von der Beschwerdegegnerin saniert werde. Diese Erwartung sei nicht eingetreten. Während der Heizperiode hätten sie - was nachvollziehbar sei - keine Sanierung der Gasleitung in ihrer Wohnung wollen, zumal die Beschwerdegegnerin dafür zuvor schon lange Zeit gehabt hätte und nach dem MRG auch dazu verpflichtet wäre. Im Übrigen habe die Beschwerdegegnerin im Zuge der Verhandlungen immer wieder nicht akzeptable Bedingungen gefordert. So habe sich die Beschwerdegegnerin nicht auf ein Enddatum für die Sanierung der Gasleitung festlegen lassen, was sie der Gefahr ausgesetzt hätte, dass sie nach Beginn der Arbeiten (im Winter) ohne Gas dastehen würden. Die Beschwerdegegnerin habe auch die Zurückziehung ihrer Datenschutzbeschwerden gefordert. S 6 aE: Auf die Frage der DSB, ob die „BG bzw. der GF über die Schritte der Detekti informiert [wurde]“ habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Meines Wissens nicht, aber dies haben die BF auch so

geschrieben, dass Herr Mag. W*** nichts davon wusste.“ Aus ihrer Sicht offenbare sich hier ein Widerspruch: Hier heiße es, der Geschäftsführer sei nicht über die Videoüberwachung informiert gewesen, zuvor habe es geheißen, der Geschäftsführer habe die Kamera nicht in Betrieb nehmen lassen, um Kosten zu sparen. Letzteres sei sicher nicht der Fall gewesen (siehe oben). S. 9: Auf die Frage der Datenschutzbehörde, warum die Kamera ausschließlich im 2. Stock installiert worden sei, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Das weiß ich nicht, weil da wahrscheinlich die beiden Feststellungen, wie bereits zuvor beschrieben, zu treffen waren.“ Mit den „beiden Feststellungen“ meine Mag. O*** offenbar die, ob es im Haus „hausfremde Personen“ gegeben habe und ob der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin Kündigungsgründe gesetzt haben. Eine Kamera im 2. Stock sei aber nur zur Feststellung des Letzteren geeignet. Hausfremde Personen hätte man am besten mit einer Kamera im Eingangsbereich des Hauses feststellen können, und das hätte auch nicht im Geheimen (uns gegenüber) erfolgen müssen. S 10 aE: Das sieht man heute noch, wenn man die T***gasse in Google eingibt. Es gab mehrere Straftaten im Jahr 2021 und 2022, wobei nicht im Haus, sondern in der Straße.“ Diese Aussage als vermeintlicher Beleg dafür, dass es vermehrt zu Einbrüchen und anderen Straftaten gekommen sei, könne nicht ernst genommen werden. Die Ergebnisse einer Google-Suche seien natürlich nicht geeignet, die Behauptung der Beschwerdegegnerin zu beweisen. Hinzu komme: Wenn man auf Google nach „T***gasse“ sucht, würden keine Berichte über Straftaten als Ergebnisse kommen, sondern zB die Website des BRG ** (Bundesrealgymnasium in der T***gasse) und die Website https://www.u***-w***.at/projekte/t***gasse/, auf der das Haus, in dem sie wohnen, die wie folgt beworben seien: „Die schönen Parkanlagen, das viele Grün, Flaniermeilen und Kinderspielflächen, die Märkte und Geschäftsstraßen - all das macht [Anmerkung Bearbeiter/in: Name des Gemeindebezirks aus Pseudonymisierungsgründen entfernt] einzigartig. Unweit der Q*** Straße befindet sich dieses wunderschön sanierte Gründerzeit-Zinhaus.“ S 11: „Das hat sich im Nachhinein nicht erhärtet, dass sich hausfremde Personen im Haus aufhalten. Ich konnte aber bis dato nicht klären, ob der ursprüngliche Verdacht ... nur daher rührt, dass eine Person im Haus offenbar ukrainische Flüchtlinge aufgenommen hat.“ An dieser Stelle würden sie über die Aussage von Herrn Mag. O*** nur noch staunen können. Im Haus habe von August 2022 bis Mai 2023 nur ein ukrainischer Flüchtling - eine Frau - im Haus gewohnt, nämlich in der Wohnung Top 9 im 1. Stock. Und die „Person“, die diese Ukrainerin in der Wohnung Top 9 wohnen gelassen habe, sei die Beschwerdegegnerin selbst. Über den Aufenthalt der Ukrainerin im Haus gebe es nach ihrer Wahrnehmung nichts Negatives zu berichten. S 11: „Es ging nicht konkret um die Personen BF 1 und BF 2, sondern ob die Wohnung überhaupt benutzt wird und ob sie allenfalls von nicht berechtigten Personen verwendet würde. Damit meine ich eine Untervermietung.“ Natürlich sei es konkret um den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin gegangen, immerhin seien deren Wohnungstüren überwacht worden. Und natürlich seien die Wohnungen Top 12 und Top 14 vom Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin benutzt worden. Top 14 sei wie ein erweiterter Wohnraum von Top 12 verwendet worden. Im Übrigen: Der angebliche Zweck der Videoüberwachung, eine etwaige vertragswidrige (aber nie erfolgte) Untervermietung nachzuweisen, wäre überhaupt nicht geeignet gewesen, die Videoüberwachung zu rechtfertigen. Herr Mag. O*** scheint über den Mietvertrag des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin über die Wohnung Top 14 nicht ausreichend informiert worden zu sein, den aber der Geschäftsführer kennt und die Beschwerdegegnerin kennen müsse. Darin finde sich folgende Zusatzvereinbarung: „Der Vermieter räumt den Mietern ein kostenloses Weitergaberecht des gegenständlichen Mietvertrages und des Mietobjektes ein und verzichtet auf seine Kündigungsmöglichkeit wegen Nichtbenützung der Wohnung und der Weitergabe der Wohnung (Untervermietung) durch den Mieter.“ Die Beschwerdegegnerin hätte den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin also selbst dann nicht kündigen dürfen, wenn eine Untervermietung festgestellt worden wäre. S 11 f: Auf die Frage der DSB, welchen Zweck es habe, eine versteckte Kamera zu installieren, aber nicht in Betrieb zu nehmen, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Um vorbereitet zu sein, wenn man sie braucht ...“ (vgl auch S 12 aE). Diese Antwort könne nicht überzeugen. „Plan A“ sei ihnen einen Kündigungsgrund nachzuweisen. Erst als aufgrund der Auswertung der Videoaufzeichnungen klar gewesen sei, dass dies nicht gelingen würde, sei die Beschwerdegegnerin zum für sie sicher „teureren“ „Plan B“ über, nämlich mit ihnen in Verhandlungen zu treten. Das ergebe sich schon aus dem Zeitablauf (siehe oben). S 12: Auf die Frage der DSB, ob die Hausverwaltung Probleme mit dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin gemeldet habe, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Ja, insbesondere im Zusammenhang mit der Gasanlage.“ Auf die spätere Frage der DSB auf S 13 aE, ob es Verdachtsmomente gegeben habe, dass der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin die Wohnungen vertragswidrig nutzen, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „... ich weiß, das[s] im Zuge einer Leckortung an der Gasleitung ein Installateur mehrfach versucht hat einen Termin zu vereinbaren und dadurch der Eindruck entstanden

ist, das[s] die Wohnung nicht oder nicht vertragsgemäß benutzt wurde. BF 1 hat die Wahrnehmung eines Termines mit dem Installateur mehrfach verweigert, was an sich ungewöhnlich war.“ Diesen haltlosen Anschuldigungen müssten sie mit Nachdruck entgegentreten. Die Behauptung der Erstbeschwerdeführer habe einen Termin mit dem Installateur „mehrfach verweigert“, sei schlicht falsch. Das sei umso verwunderlicher als Herrn Mag. O*** die tatsächlichen Abläufe bekannt seien (siehe ihr Schreiben vom 14. März 2023, das sie als Beilage vorlegen). Als weiteren Nachweis legen sie auch die vollständige Kommunikation zu diesem Thema als Beilage vor. Daraus geht iW Folgendes hervor: Die Hausverwaltung V*** habe dem Erstbeschwerdeführer am 20. Dezember 2022 eine E-Mail bzgl einer notwendigen Sanierung der Gaszuleitung zu Top 14 geschrieben. Der Erstbeschwerdeführer habe darauf noch am selben Tag geantwortet, darauf aber keine Antwort erhalten. Auf eine erneute E-Mail des Erstbeschwerdeführers am 30. Dezember 2022 habe die Hausverwaltung ebenfalls nicht reagiert. Am 2. Februar 2023 habe der Erstbeschwerdeführer eine („spamverdächtige“) E-Mail von einem Herrn „Sebastian Ü***“ erhalten. Der Erstbeschwerdeführer habe darauf noch am selben Tag geantwortet. Am Folgetag habe der Erstbeschwerdeführer mit Herrn Ü***, einem Installateur, telefoniert. Dabei sei man so verblieben, dass sich Herr Ü*** in der darauffolgenden Woche wieder beim Erstbeschwerdeführer melden werde, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Das sei nie passiert. Seither hätten sich weder die Hausverwaltung noch Herr Ü*** erneut zu diesem Thema bei ihnen gemeldet.

S 13: Auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es bereits konkrete Verdachtsmomente gegeben habe, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Ja, es gab einen konkreten Verdacht. ... Einerseits, ... ob die Wohnung im zweiten Stock vertragswidrig verwendet werde und zweitens ob ... Personen, die in der Liegenschaft nichts zu suchen haben, herumziehen.“ Die von Herrn Mag. O*** genannten Punkte seien keine konkreten Verdachtsmomente. Solche lagen offenkundig nicht vor. Das zeige auch die Antwort von Herrn Mag. O*** auf die Folgefrage der Datenschutzbehörde, ob „sich bspw. Nachbarn, die Hausverwaltung oder andere über BF 1 und/oder BF 2 beschwert [haben]“. Darauf Mag. O***: „Dies ist mir nicht bekannt“. Zu den „anderen Verdachtsmomenten“, von denen in der nächsten Fragestellung die Rede sei, hätten sie bereits oben ausgeführt. Solche seien nicht vorgelegen.

S 14: „Zur Glaubwürdigkeit der BG ... möchte ich festhalten, dass die BG vor Zustellung [wohl der Datenschutzbeschwerde, Anm] die Kamera deinstallieren hat lassen. Die BG hatte daher keine mögliche Kenntnis von einem Verfahren vor der DSB.“ Diese Passage sei für sie nicht verständlich. Zur Klarstellung halten sie fest: Die Kamera sei am 23. März 2023 installiert worden. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin hätten die Kamera am 19. April 2023 entdeckt und am 20. April 2023 die Datenschutzbeschwerde eingebracht. Am 24. April 2023, um 03:08 Uhr, habe ein unbekannter Mann, mutmaßlich ein Mitarbeiter der Detektei, die Wohnung Top 10 betreten, sei nach kurzer Zeit wieder auf den Gang getreten, habe hinauf zur Kamera geblickt, habe danach die Wohnung Top 10 wieder betreten und dann um 03:16 Uhr wieder verlassen. Sie stellten sich die Frage, was dieser Mann gemacht habe. Am 4. Mai 2023 haben die beschwerdeführenden Parteien den Geschäftsführer der Beschwerdegegnerin mit der Installation der Kamera konfrontiert (siehe schon oben).

S 15: Auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es konkrete Umbaupläne für das Haus gebe, welche die Wohnungen Top 12 und/oder Top 14 betreffen würden, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Das weiß ich tatsächlich nicht.“ Sie halten zur Klarstellung fest, dass es konkrete Umbaupläne gegeben habe, die insbesondere auch die Wohnung Top 14 betreffen würden. Der Plan für den 2. Stock sei ihnen von der Beschwerdegegnerin sogar gezeigt worden, und zwar am 10. Mai 2023 bei einem persönlichen Treffen der beschwerdeführenden Parteien mit dem Geschäftsführer der Beschwerdegegnerin. Der Plan sei ihnen auch überreicht worden.

S 15: „Über die Wohnungen Top 11 und Top 12 [seit Langem zu Top 12 zusammengelegt, Anm], gab es keine Versuche [die BF zu einer Ablöse zu bewegen, Anm] ...“ Sie halten fest, dass kurz nach dem Kauf des Hauses durch die Beschwerdegegnerin im März 2021 ein Mitarbeiter der Beschwerdegegnerin, nämlich Herr Mag. Z***, an den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin herangetreten sei, um sich über eine allfällige Bereitschaft zum Auszug aus dem Haus, und damit aus Top 14 und Top 12 zu erkundigen. Der Stellungnahme waren beigelegt ein Schreiben an Herrn Mag. O*** vom 14. März 2023 und die vollständige Kommunikation zum Thema Gasleitung betreffend die Wohnung Top 14.A.16. Mit Stellungnahme von 13. März 2024 brachten die beschwerdeführenden Parteien gemeinsam vor, dass die Datenschutzbehörde die Beschwerdegegnerin ersucht hätte, zur Einvernahme einen „informierten Vertreter“ zu schicken, der „über den gegenständlichen Beschwerdefall Bescheid weiß“ und „Auskunft über die hier relevante Datenverarbeitung geben kann“. Geschickt habe die Beschwerdegegnerin ihren Rechtsanwalt Herrn Mag. O***, daher werde seine Entsendung dem Auftrag der Datenschutzbehörde aus deren Sicht nicht gerecht. Dies deshalb, da die Beschwerdegegnerin eines ihrer Organe hätte schicken können, zB einen ihrer Geschäftsführer. Das habe sie nicht getan. Sie habe aus deren Sicht auch keinen „informierten Vertreter“ geschickt. Das würden

zahlreiche Antworten von Herrn Mag. O*** in seiner Einvernahme zeigen. Viele Fragen habe er überhaupt nicht beantwortet, einige habe er missverständlich oder sogar - wenn auch unbeabsichtigt - unrichtig beantwortet. Daher - und weil zumindest bislang keine Unterlagen wie zB der Auftrag an die Privatdetektei, Rechnungen etc vorgelegt worden seien - habe die Beschwerdegegnerin auch ihre Mitwirkungspflicht verletzt. Die Unterlassung dieser Mitwirkung sei in die Würdigung der Ermittlungsergebnisse einzubeziehen (VwGH 94/12/0298). Die nicht gehörige Mitwirkung unterliegt der freien Beweiswürdigung (VwGH 96/03/0340). Auch müsse die mangelnde Mitwirkung der Beschwerdegegnerin dahingehend gewürdigt werden, dass ihre (Schutz-) Behauptungen, insbesondere wonach die Kamera nie in Betrieb genommen worden sei, unglaubwürdig sei. Mehr noch: Ihres Erachtens liege es schon gar nicht an ihnen zu beweisen, dass die von der Beschwerdegegnerin installierte Spionagekamera nicht in Betrieb gewesen sei. Zumindest in einem Fall wie dem vorliegenden, in dem eine Kamera zum Nachweis allfälliger Kündigungsgründe nach dem MRG installiert worden sei, müsse für die Feststellung einer rechtswidrigen Datenverarbeitung ausreichen, dass der Mieter die Installation der Spionagekamera nachweise. Dieser Umstand weise nämlich nach der allgemeinen Lebenserfahrung darauf hin, dass die Kamera auch in Betrieb genommen worden sei (Anscheinsbeweis), und typischerweise werde der Mieter den Umstand der Inbetriebnahme nicht oder nur sehr schwer nachweisen können. Das rechtfertige es, die Beweislast für die Inbetriebnahme der Kamera dem Vermieter aufzuerlegen. Dieser sei dazu auch leichter in der Lage oder sollte es zumindest sein. Immerhin könne er entsprechende Unterlagen vorlegen, zB den Auftrag an die Privatdetektei oder Rechnungen. Im Übrigen erscheine die Nichtvorlage von Unterlagen durch die Beschwerdegegnerin auch im Hinblick auf die gesetzlichen Dokumentationspflichten bedenklich, die den Verantwortlichen treffen würden, also denjenigen, der über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet (Artikel 4, Ziffer 7, DSGVO). Verantwortlicher für die Kameraüberwachung sei im vorliegenden Fall die Beschwerdegegnerin. Deren Erachtens hätte die Beschwerdegegnerin schon im Vorfeld der Videoüberwachung eine Datenschutz-Folgeabschätzung (Paragraph 52, DSGVO in Verbindung mit Artikel 35, DSGVO) vornehmen und ein Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten führen müssen (Paragraph 49, DSGVO in Verbindung mit Artikel 30, DSGVO). Das habe die Beschwerdegegnerin offenbar nicht getan, könnte sie doch sonst entsprechende Unterlagen vorlegen. Gegebenenfalls würden sich daraus weitere Rechtsfolgen (Artikel 83, Absatz 4, DSGVO) ergeben. Im Einzelnen nehmen die beschwerdeführenden Parteien zu den Antworten von Herr Mag. O*** wie folgt Stellung: S 4: „... es gab Vermutungen, dass im Jänner 2023 hausfremde Personen im Haus aufhältig waren.“ Wer habe das aufgrund welcher Umstände vermutet? Es handle sich um eine unsubstantiierte, unbelegte Behauptung. Sie würden im Haus wohnen, seien auch im Jänner 2023 vor Ort gewesen und haben nichts dergleichen wahrgenommen. Darüber hinaus: Wenn man wirklich feststellen hätte wollen, ob sich „hausfremde Personen“ im Haus aufhalten, wäre dazu die Installation einer Kamera nur im 2. Stock ungeeignet. Was sei mit dem Eingangsbereich, dem 1. Stock und dem 3. Stock? S 4: „Es gab die Vermutung, dass einzelne angemietete Wohnungen möglicherweise tatsächlich nicht benutzt werden. ... Das war damals sehr unkonkret. Es war die Frage, ob eine der Wohnungen der BF 1 und BF 2 ... nicht benutzt wird.“ Wie Herr Mag. O*** selbst erst auf Nachfrage zugegeben habe, sei es der Beschwerdegegnerin ausschließlich um die von ihnen bewohnten Wohnungen Top 12 und 14 gegangen. Es habe damals keine anderen Wohnungen gegeben und gebe nach wie vor im Haus keine anderen Wohnungen, die vermietet gewesen seien. Wiederum bleibe im Dunkeln, wer die angebliche Vermutung gehabt habe und warum. Es habe für eine solche Vermutung keine objektiven Anhaltspunkte gegeben. Sie würden seit über 40 Jahren durchgehend in diesem Haus und haben nie vorgehabt, auszuziehen. S 5: „... gebe ich an, dass die Kamera deshalb nie in Betrieb war, weil sowohl der Betrieb als auch die Auswertung mit erheblichen Kosten (ca. 15.000 Euro) verbunden gewesen wäre und um diese Kosten zu sparen, ist der Geschäftsführer (GF) (Mag. W***), dem immer an einer einvernehmlichen Lösung gelegen ist, ist in Gespräche mit den Mietern, BF 1 und BF 2 getreten.“ Es sei unglaubwürdig, dass die Beschwerdegegnerin die Kamera angeblich nicht in Betrieb genommen habe, weil dies mit Kosten verbunden gewesen wäre und der Geschäftsführer, um diese Kosten zu sparen, in Verhandlungen mit ihnen getreten sei. Die Kamera sei am 23. März 2023 installiert worden vergleiche auch Protokoll der Seite 2 von 7 Einvernahme von Herrn Mag. O*** S 5 aE und S 8). Der Geschäftsführer (Mag. W***) habe sich erst einen Monat später zum ersten Mal bei ihnen gemeldet und vorgestellt, und zwar am 19. April 2023, 15:42 Uhr, per Telefonanruf beim Erstbeschwerdeführer. In diesem Telefonat habe der Geschäftsführer um ein Treffen ersucht, um über den geplanten Umbau des Hauses und dbzgl Angebote an die „Familie A***“ zu sprechen. Ein dringendes Thema sei die Wohnung Top 14 gewesen. Am selben Tag (19. April 2023) in der Früh hätten sie die Spionagekamera entdeckt. Der Erstbeschwerdeführer habe das aber im Telefonat mit dem Geschäftsführer nicht erwähnt. Aus diesem Zeitablauf gehe hervor, dass die Kamera bereits ein Monat lang

installiert gewesen sei, bevor der Geschäftsführer überhaupt zum ersten Mal an uns herangetreten sei. Realistischerweise sei davon auszugehen, dass sie zumindest einen Monat lang videoüberwacht, die Videos ausgewertet worden seien, und die Beschwerdegegnerin dabei erkannt habe, dass keine Kündigungsgründe verwirklicht worden seien. Erst danach und nur als „Plan B“ habe sich die Beschwerdegegnerin bei ihnen gemeldet, um in Verhandlungen zu treten. „Plan A“ sei sie mit einer Kündigung aus den Wohnungen zu bekommen, wobei die Nachweise für den Kündigungsgrund durch die Videoaufzeichnungen geliefert werden sollten, was die Beschwerdegegnerin selbst zugebe. Die Kosten für die Videoüberwachung habe die Beschwerdegegnerin von Anfang an in Kauf genommen. Schon allein der Aufbau der Kamera habe etwas gekostet. Im Übrigen passe der angebliche Grund für die angebliche Nicht-Inbetriebnahme der Kamera nicht mit dem zusammen, was ihnen der Geschäftsführer selbst gesagt habe. Der Erstbeschwerdeführer habe den Geschäftsführer in einem Telefonat am 4. Mai 2023, ca 15:30 Uhr, mit der Entdeckung der Kamera konfrontiert. Die Antwort des Geschäftsführers sei gewesen, dass er davon nichts wisse (siehe bereits die Stellungnahme der BF 1 und BF 2 vom 07.8.2023). Auch Mag. O*** habe in diese Richtung ausgesagt (Protokoll vom 9.2.2024 S 6 aE). Wenn der Geschäftsführer nun aber noch am 4. Mai 2023 angeblich nichts von der Kamera gewusst habe, hätte er auch von den Kosten der Videoüberwachung nichts wissen können. Eine angebliche Kostenersparnis durch Nicht- Inbetriebnahme der Kamera sei also auch nach den eigenen Angaben des Geschäftsführers nicht der Grund dafür gewesen, um mit ihnen in Verhandlungen zu treten. S 5: „Anlass dafür war, dass es ... im Dezember 2022 bereits eine Mitteilung gab, dass es eine kleine Undichtheit an der Gasleitung in Top 12 geben könnte und nach dem Informationsstand der Hausverwaltung ... die Gasleitung im Rahmen der Wohnungszusammenlegung von Top 11 und Top 12, von BF 1 und BF 2 selbst hergestellt wurde.“ Diese Passage sei zumindest missverständlich. Sie möchten klarstellen, dass im September 2022 eine Gasdichtheitsprüfung im Haus und auch in Top 12 und Top 14 stattgefunden habe, aber im Dezember 2022 ihnen gegenüber von einer „Undichtheit an der Gasleitung in Top 12“ nie die Rede gewesen sei. Erst am 10. März 2023 habe ihnen die Beschwerdegegnerin mittels Schreiben von Herrn Mag. O*** mitgeteilt, dass es „sich als notwendig erwiesen“ habe, „auch in der Top 11+12 die Gasleitungen zu überprüfen und sanieren zu lassen“. Inzwischen habe ihnen die Beschwerdegegnerin aber einen Ausschnitt aus dem angeblichen Messprotokoll der Installationsfirma Ü*** übermittelt, wonach die Gasleitungen in Top 12 „dicht“ seien. Das Schreiben von Mag. O*** und der Ausschnitt aus dem Messprotokoll würden sich seit 13. Jänner 2024 im Akt befinden. Erneut klarstellen möchten sie, dass die „Gasleitung im Rahmen der Wohnungszusammenlegung von Top 11 und Top 12“ keineswegs „von BF 1 und BF 2 selbst hergestellt“ worden sei. Diese Gasleitungen seien bereits bei Abschluss der Mietverträge vorhanden gewesen und von ihnen nicht verändert worden (siehe bereits die Stellungnahme der BF 1 und BF 2 vom 7. August 2023). Selbiges gelte auch für die Wohnung Top 14. S 5: „Ergebnis dieses Gesprächs war eine Vereinbarung über die Aufgabe an der Wohnung Top 14 ... Das war aufgrund der Vereinbarung und der erwarteten Zahlung von 50.000 Euro, die Videoüberwachung nicht mehr notwendig war. Deswegen wurde die Videoüberwachung ohne Inbetriebnahme am 4. Mai 2023 wieder abgebaut.“ Es sei unglaublich, dass die Kamera nicht in Betrieb genommen worden sei, weil Vertragsverhandlungen geführt und möglicherweise der Abschluss einer Ablösevereinbarung erwartet worden sei (eine solche sei nie zustande gekommen). Hätte die Beschwerdegegnerin ihnen mittels Videoüberwachung einen Kündigungsgrund nachweisen können, hätte sie sofort gekündigt. Die Geschäftsführung sei erst dann mit ihnen in Verhandlungen über Top 14 getreten, als die Videoüberwachung nicht die erhofften Nachweise geliefert habe (siehe oben). „Über die Vereinbarung wurde sehr lange verhandelt, diese ist aus mir unerfindlichen Gründen gescheitert. Diese ist im Sommer 2023 überraschend gescheitert, meiner Erinnerung nach im August. Gescheitert ist es, da BF 1 und BF 2 abgelehnt haben.“ Die Verhandlungen über eine Ablöse des Mietrechts an der Wohnung Top 14 zum 31. Dezember 2023 seien im Oktober 2023 gescheitert. Dies nicht aus „unerfindlichen Gründen“, sondern aus objektiv nachvollziehbaren Gründen, die Mag. O*** kennen müsse. Sie hätten die Verhandlungen aufgenommen, weil sie geglaubt haben, dass sich die Situation im Haus durch eine Aufgabe ihres Mietrechts an der Wohnung Top 14 beruhigen lasse und auch die von der Beschwerdegegnerin zu diesem Zeitpunkt noch als schadhaft bezeichnete Gasleitung rechtzeitig vor der Heizperiode 2023/24 von der Beschwerdegegnerin saniert werde. Diese Erwartung sei nicht eingetreten. Während der Heizperiode hätten sie - was nachvollziehbar sei - keine Sanierung der Gasleitung in ihrer Wohnung wollen, zumal die Beschwerdegegnerin dafür zuvor schon lange Zeit gehabt hätte und nach dem MRG auch dazu verpflichtet wäre. Im Übrigen habe die Beschwerdegegnerin im Zuge der Verhandlungen immer wieder nicht akzeptable Bedingungen gefordert. So habe sich die Beschwerdegegnerin nicht auf ein Enddatum für die Sanierung der Gasleitung festlegen lassen, was sie der Gefahr ausgesetzt hätte, dass sie nach Beginn der Arbeiten (im Winter) ohne Gas dastehen würden.

Die Beschwerdegegnerin habe auch die Zurückziehung ihrer Datenschutzbeschwerden gefordert. S 6 aE: Auf die Frage der DSB, ob die „BG bzw. der GF über die Schritte der Detekti informiert [wurde]“ habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Meines Wissens nicht, aber dies haben die BF auch so geschrieben, dass Herr Mag. W*** nichts davon wusste.“ Aus ihrer Sicht offenbare sich hier ein Widerspruch: Hier heiße es, der Geschäftsführer sei nicht über die Videoüberwachung informiert gewesen, zuvor habe es geheiß, der Geschäftsführer habe die Kamera nicht in Betrieb nehmen lassen, um Kosten zu sparen. Letzteres sei sicher nicht der Fall gewesen (siehe oben). S. 9: Auf die Frage der Datenschutzbehörde, warum die Kamera ausschließlich im 2. Stock installiert worden sei, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Das weiß ich nicht, weil da wahrscheinlich die beiden Feststellungen, wie bereits zuvor beschrieben, zu treffen waren.“ Mit den „beiden Feststellungen“ meine Mag. O*** offenbar die, ob es im Haus „hausfremde Personen“ gegeben habe und ob der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin Kündigungsgründe gesetzt haben. Eine Kamera im 2. Stock sei aber nur zur Feststellung des Letzteren geeignet. Hausfremde Personen hätte man am besten mit einer Kamera im Eingangsbereich des Hauses feststellen können, und das hätte auch nicht im Geheimen (uns gegenüber) erfolgen müssen. S 10 aE: Das sieht man heute noch, wenn man die T***gasse in Google eingibt. Es gab mehrere Straftaten im Jahr 2021 und 2022, wobei nicht im Haus, sondern in der Straße.“ Diese Aussage als vermeintlicher Beleg dafür, dass es vermehrt zu Einbrüchen und anderen Straftaten gekommen sei, könne nicht ernst genommen werden. Die Ergebnisse einer Google-Suche seien natürlich nicht geeignet, die Behauptung der Beschwerdegegnerin zu beweisen. Hinzu komme: Wenn man auf Google nach „T***gasse“ sucht, würden keine Berichte über Straftaten als Ergebnisse kommen, sondern zB die Website des BRG ** (Bundesrealgymnasium in der T***gasse) und die Website https://www.u***-w***.at/projekte/t***gasse/, auf der das Haus, in dem sie wohnen, die wie folgt beworben seien: „Die schönen Parkanlagen, das viele Grün, Flaniermeilen und Kinderspielplätze, die Märkte und Geschäftsstraßen - all das macht [Anmerkung Bearbeiter/in: Name des Gemeindebezirks aus Pseudonymisierungsgründen entfernt] einzigartig. Unweit der Q*** Straße befindet sich dieses wunderschön sanierte Gründerzeit-Zinhaus.“ S 11: „Das hat sich im Nachhinein nicht erhärtet, dass sich hausfremde Personen im Haus aufhalten. Ich konnte aber bis dato nicht klären, ob der ursprüngliche Verdacht ... nur daher rührt, dass eine Person im Haus offenbar ukrainische Flüchtlinge aufgenommen hat.“ An dieser Stelle würden sie über die Aussage von Herrn Mag. O*** nur noch staunen können. Im Haus habe von August 2022 bis Mai 2023 nur ein ukrainischer Flüchtling - eine Frau - im Haus gewohnt, nämlich in der Wohnung Top 9 im 1. Stock. Und die „Person“, die diese Ukrainerin in der Wohnung Top 9 wohnen gelassen habe, sei die Beschwerdegegnerin selbst. Über den Aufenthalt der Ukrainerin im Haus gebe es nach ihrer Wahrnehmung nichts Negatives zu berichten. S 11: „Es ging nicht konkret um die Personen BF 1 und BF 2, sondern ob die Wohnung überhaupt benutzt wird und ob sie allenfalls von nicht berechtigten Personen verwendet würde. Damit meine ich eine Untervermietung.“ Natürlich sei es konkret um den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin gegangen, immerhin seien deren Wohnungstüren überwacht worden. Und natürlich seien die Wohnungen Top 12 und Top 14 vom Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin benutzt worden. Top 14 sei wie ein erweiterter Wohnraum von Top 12 verwendet worden. Im Übrigen: Der angebliche Zweck der Videoüberwachung, eine etwaige vertragswidrige (aber nie erfolgte) Untervermietung nachzuweisen, wäre überhaupt nicht geeignet gewesen, die Videoüberwachung zu rechtfertigen. Herr Mag. O*** scheint über den Mietvertrag des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin über die Wohnung Top 14 nicht ausreichend informiert worden zu sein, den aber der Geschäftsführer kennt und die Beschwerdegegnerin kennen müsse. Darin finde sich folgende Zusatzvereinbarung: „Der Vermieter räumt den Mietern ein kostenloses Weitergaberecht des gegenständlichen Mietvertrages und des Mietobjektes ein und verzichtet auf seine Kündigungsmöglichkeit wegen Nichtbenützung der Wohnung und der Weitergabe der Wohnung (Untervermietung) durch den Mieter.“ Die Beschwerdegegnerin hätte den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin also selbst dann nicht kündigen dürfen, wenn eine Untervermietung festgestellt worden wäre. S 11 f: Auf die Frage der DSB, welchen Zweck es habe, eine versteckte Kamera zu installieren, aber nicht in Betrieb zu nehmen, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Um vorbereitet zu sein, wenn man sie braucht ...“ vergleiche auch S 12 aE). Diese Antwort könne nicht überzeugen. „Plan A“ sei ihnen einen Kündigungsgrund nachzuweisen. Erst als aufgrund der Auswertung der Videoaufzeichnungen klar gewesen sei, dass dies nicht gelingen würde, sei die Beschwerdegegnerin zum für sie sicher „teureren“ „Plan B“ über, nämlich mit ihnen in Verhandlungen zu treten. Das ergebe sich schon aus dem Zeitablauf (siehe oben). S 12: Auf die Frage der DSB, ob die Hausverwaltung Probleme mit dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin gemeldet habe, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Ja, insbesondere im Zusammenhang mit der Gasanlage.“ Auf die spätere Frage der DSB auf S 13 aE, ob es Verdachtsmomente gegeben habe, dass der

Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin die Wohnungen vertragswidrig nutzen, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „... ich weiß, das[s] im Zuge einer Leckortung an der Gasleitung ein Installateur mehrfach versucht hat einen Termin zu vereinbaren und dadurch der Eindruck entstanden ist, das[s] die Wohnung nicht oder nicht vertragsgemäß benutzt wurde. BF 1 hat die Wahrnehmung eines Termines mit dem Installateur mehrfach verweigert, was an sich ungewöhnlich war.“ Diesen haltlosen Anschuldigungen müssten sie mit Nachdruck entgegentreten. Die Behauptung der Erstbeschwerdeführer habe einen Termin mit dem Installateur „mehrfach verweigert“, sei schlicht falsch. Das sei umso verwunderlicher als Herrn Mag. O*** die tatsächlichen Abläufe bekannt seien (siehe ihr Schreiben vom 14. März 2023, das sie als Beilage vorlegen). Als weiteren Nachweis legen sie auch die vollständige Kommunikation zu diesem Thema als Beilage vor. Daraus geht iW Folgendes hervor: Die Hausverwaltung V*** habe dem Erstbeschwerdeführer am 20. Dezember 2022 eine E-Mail bzgl einer notwendigen Sanierung der Gaszuleitung zu Top 14 geschrieben. Der Erstbeschwerdeführer habe darauf noch am selben Tag geantwortet, darauf aber keine Antwort erhalten. Auf eine erneute E-Mail des Erstbeschwerdeführers am 30. Dezember 2022 habe die Hausverwaltung ebenfalls nicht reagiert. Am 2. Februar 2023 habe der Erstbeschwerdeführer eine („spamverdächtige“) E-Mail von einem Herrn „Sebastian Ü***“ erhalten. Der Erstbeschwerdeführer habe darauf noch am selben Tag geantwortet. Am Folgetag habe der Erstbeschwerdeführer mit Herrn Ü***, einem Installateur, telefoniert. Dabei sei man so verblieben, dass sich Herr Ü*** in der darauffolgenden Woche wieder beim Erstbeschwerdeführer melden werde, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Das sei nie passiert. Seither hätten sich weder die Hausverwaltung noch Herr Ü*** erneut zu diesem Thema bei ihnen gemeldet. S 13: Auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es bereits konkrete Verdachtsmomente gegeben habe, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Ja, es gab einen konkreten Verdacht. ... Einerseits, ... ob die Wohnung im zweiten Stock vertragswidrig verwendet werde und zweitens ob ... Personen, die in der Liegenschaft nichts zu suchen haben, herumziehen.“ Die von Herrn Mag. O*** genannten Punkte seien keine konkreten Verdachtsmomente. Solche lagen offenkundig nicht vor. Das zeige auch die Antwort von Herrn Mag. O*** auf die Folgefrage der Datenschutzbehörde, ob „sich bspw. Nachbarn, die Hausverwaltung oder andere über BF 1 und/oder BF 2 beschwert [haben]“. Darauf Mag. O***: „Dies ist mir nicht bekannt“. Zu den „anderen Verdachtsmomenten“, von denen in der nächsten Fragestellung die Rede sei, hätten sie bereits oben ausgeführt. Solche seien nicht vorgelegen. S 14: „Zur Glaubwürdigkeit der BG ... möchte ich festhalten, dass die BG vor Zustellung [wohl der Datenschutzbeschwerde, Anm] die Kamera deinstallieren hat lassen. Die BG hatte daher keine mögliche Kenntnis von einem Verfahren vor der DSB.“ Diese Passage sei für sie nicht verständlich. Zur Klarstellung halten sie fest: Die Kamera sei am 23. März 2023 installiert worden. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin hätten die Kamera am 19. April 2023 entdeckt und am 20. April 2023 die Datenschutzbeschwerde eingebracht. Am 24. April 2023, um 03:08 Uhr, habe ein unbekannter Mann, mutmaßlich ein Mitarbeiter der Detektei, die Wohnung Top 10 betreten, sei nach kurzer Zeit wieder auf den Gang getreten, habe hinauf zur Kamera geblickt, habe danach die Wohnung Top 10 wieder betreten und dann um 03:16 Uhr wieder verlassen. Sie stellten sich die Frage, was dieser Mann gemacht habe. Am 4. Mai 2023 haben die beschwerdeführenden Parteien den Geschäftsführer der Beschwerdegegnerin mit der Installation der Kamera konfrontiert (siehe schon oben). S 15: Auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es konkrete Umbaupläne für das Haus gebe, welche die Wohnungen Top 12 und/oder Top 14 betreffen würden, habe Herr Mag. O*** geantwortet: „Das weiß ich tatsächlich nicht.“ Sie halten zur Klarstellung fest, dass es konkrete Umbaupläne gegeben habe, die insbesondere auch die Wohnung Top 14 betreffen würden. Der Plan für den 2. Stock sei ihnen von der Beschwerdegegnerin sogar gezeigt worden, und zwar am 10. Mai 2023 bei einem persönlichen Treffen der beschwerdeführenden Parteien mit dem Geschäftsführer der Beschwerdegegnerin. Der Plan sei ihnen auch überreicht worden. S 15: „Über die Wohnungen Top 11 und Top 12 [seit Langem zu Top 12 zusammengelegt, Anm], gab es keine Versuche [die BF zu einer Ablöse zu bewegen, Anm] ...“ Sie halten fest, dass kurz nach dem Kauf des Hauses durch die Beschwerdegegnerin im März 2021 ein Mitarbeiter der Beschwerdegegnerin, nämlich Herr Mag. Z***, an den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin herangetreten sei, um sich über eine allfällige Bereitschaft zum Auszug aus dem Haus, und damit aus Top 14 und Top 12 zu erkundigen. Der Stellungnahme waren beigelegt ein Schreiben an Herrn Mag. O*** vom 14. März 2023 und die vollständige Kommunikation zum Thema Gasleitung betreffend die Wohnung Top 14.

A.17. Im Rahmen des Parteiengehörs wurde den beschwerdeführenden Parteien sodann die vorgelegte Rechnung übermittelt. Diese erstatteten am 24. März 2024 eine Stellungnahme, in welcher diese vorbrachten, dass die von der Beschwerdegegnerin vorgelegte Rechnung aufgrund der Schwärzungen und offenbar auch „Weißungen“ auf der

zweiten Seite nicht aussagekräftig sei. Insbesondere lasse sich ihr nicht entnehmen, dass die Kamera nicht in Betrieb gewesen sei. Die Beschwerdegegnerin habe nicht nur Unternehmensinterna geschwärzt („geweißt“), sondern einen wesentlichen und rechtlich zwingend anzuführenden Punkt einer Rechnung, nämlich die erbrachte(n) Leistung(en). Auf der ersten Seite betreffe die größte Schwärzung offenkundig die Art der erbrachten Leistung. Es liege nahe, dass an dieser Stelle zB „Videoüberwachung“ oder Ähnliches stehe, das die Behauptung der Beschwerdegegnerin, keine Videoüberwachung durchgeführt zu haben, widerlege. Auf der zweiten Seite habe die Beschwerdegegnerin offenbar die Auflistung der erbrachten Einzelleistungen „geweißt“ bzw. beim Scan weitgehend abgedeckt. Es sei daher nicht nachvollziehbar, aus welchen und wann genau erbrachten Einzelleistungen sich die auf der ersten Seite befindliche Übersicht zusammensetze. Entgegen der Beschwerdegegnerin „ergibt sich“ aus der Rechnung nicht, „dass die reine Gerätemiete neben der Installation und Installationsplanung separat mit EUR 291,00 verrechnet wurde“. In der Rechnung stehe nur: „Nebenkosten: 291,00“. Was diese „Nebenkosten“ seien, gehe aus der Rechnung gerade nicht hervor. Im Übrigen passe die Aussage der Beschwerdegegnerin - für die „reine Gerätemiete“ seien € 291 verrechnet worden - nicht mit dem einzigen, auf der zweiten Seite der Rechnung nicht abgedeckten Punkt zusammen, wo bei „Miete der technischen Ausrüstung“ stehe: „6 Wochen à 35 ergibt 210,00“. Kurzum: Die weitgehend geschwärzte bzw. „geweißte“ Rechnung stütze nicht die Behauptungen der Beschwerdegegnerin insbesondere zur angeblichen Nicht-Inbetriebnahme der Kamera, sondern belege erneut die mangelnde Bereitschaft der Beschwerdegegnerin zur Mitwirkung (Aufklärung). Die Beschwerdegegnerin wolle offenbar verheimlichen, wofür sie die Detektei (genau) beauftragt habe. Die vorgelegte (unvollständige) Rechnung sei daher dahingehend zu würdigen, dass die Kamera in Betrieb sei. Dafür spreche auch das Wenige, das sich der Rechnung entnehmen lasse: Demnach habe die Detektei der Beschwerdegegnerin insgesamt 28,5 Einsatzstunden verrechnet. Die Installation und Installationsplanung haben sicher deutlich weniger Zeit in Anspruch genommen. So habe etwa der Aufbau der Kamera nur maximal drei Stunden gedauert. Dies haben der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin selbst beobachten können. Der Abbau dürfte deutlich schneller gegangen sein. Die restliche verrechnete Arbeitszeit dürfte hauptsächlich auf die Auswertung der Videoaufzeichnungen entfallen. Warum sollte die Beschwerdegegnerin sonst nicht offenlegen, für welche (Einzel-)Leistungen sie die Detektei genau bezahlt habe?

A.18. Am 3. September 2024 wurde eine mündliche Zeugeneinvernahme mit einem der Geschäftsführer:innen der Detektei, Karl M***, durchgeführt. Zudem gab dieser an, dass es an der Adresse auch andere Tätigkeiten gegeben habe, die in keinem Zusammenhang mit der von ihm erbrachten stehen würden. Weitere Rechnungen gebe es nicht.

A.19. Nach Aufforderung der Datenschutzbehörde im Rahmen der Zeugeneinvernahme legte der Zeuge am 4. September 2024 die Rechnung betreffend die 11** Wien, T***gasse **5, vor.

A.20. In der Stellungnahme vom 10. September 2024 teilten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin mit, dass sie nicht bestätigen können, dass sie Kamera am 4. Mai 2023 entfernt worden sei. Der Erstbeschwerdeführer aber angab, dass er die Öffnung in der Verteilerdose über der Eingangstür zu Top 10 überklebt habe. Verwendet habe er dafür ein Heftpflaster Transparent (daher zweilagig, wie auf den beiliegenden Fotos zu sehen). Es sei kein Malerkreppband gewesen, dieses sei beigefärbig. Sie legten ihrer Stellungnahme auch ein entsprechendes Bild bei.

A.21. Im Rahmen des Parteiengehörs merkten die beschwerdeführenden Parteien am 16. September 2024 an, dass die Aussage des Zeugen M*** an vielen Stellen in sich widersprüchlich sei und dass auch Widersprüche zum Vorbringen der Beschwerdegegnerin und der Aussage von Herrn Mag. O*** aufzeige. Insbesondere bleibe auch nach diesen Aussagen unglaublich, dass die Spionagekamera nie eingeschaltet worden sei. Für diese Schutzbehauptung gebe es nach wie vor aus Sicht der beschwerdeführenden Parteien keine plausible Erklärung, obwohl ausreichend Gelegenheit zur Erklärung bestanden habe. Diese Gelegenheiten seien bewusst nicht genutzt worden. Im Gegenteil: Die Beschwerdegegnerin habe die Rechnung über die Videoüberwachung erst über Auftrag der Datenschutzbehörde vorgelegt, allerdings nur geschwärzt. Die Existenz dieser Rechnung sei vom Geschäftsführer der Rechnungsausstellerin (= Zeuge M***) geleugnet und erst nach dem Vorhalt durch die Datenschutzbehörde eingestanden worden. Und selbst jetzt, nach der wiederum von der Datenschutzbehörde aufgetragenen Vorlage der ungeschwärzten Rechnung, bleibe unklar, was für Leistungen genau erbracht worden seien, weil das offenbar niemand erklären wolle. Die Beschwerdegegnerin, vertreten durch RA Mag. O***, und der Zeuge M*** würden unterschiedliche Geschichten zu den Gründen für die Videoüberwachung erzählen. Der Zeuge M*** habe einen völlig neuen „Grund“ geliefert: Herr Mag. Z*** habe die Befürchtung gehabt, dass ein Gespräch mit dem Erstbeschwerdeführer „eskalieren“ hätte können

(Protokoll S 3). Nur zur Klarstellung halten die beschwerdeführenden Parteien fest, dass es nicht den geringsten Anlass zu dieser Besorgnis gegeben habe. Herr Mag. Z*** sei zweimal in der Wohnung des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin für jeweils ca. 1 Stunde auf Besuch (26. Mai 2021 und 29. Juni 2021) gewesen. Beim ersten Mal sei auch der Drittbeschwerdeführer und der zweite Sohn des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin anwesend gewesen. Außerdem habe es Telefonate am 9. September 2021 und am 2. März 2022 gegeben. Die Stimmung sei nie auch nur ansatzweise aggressiv oder Ähnliches gewesen. Die beschwerdeführenden Parteien hätten stets eine höfliche und unaufgeregte Kommunikation aufrechterhalten. Der Zeuge habe über Nachfrage der Datenschutzbehörde selbst ausgesagt, dass es „sehr ungewöhnlich“ sei, dass er mit der Montage einer Kamera beauftragt werde, die nie eingeschaltet werden solle - das würde seine Firma „eigentlich nie“ machen (Protokoll S 7). Es mangle aber auch an einer schlüssigen Erklärung dafür, weshalb dieser ungewöhnliche Vorgang gerade im vorliegenden Fall stattgefunden haben solle. Laut Zeugen M*** sei zwar die Kamera, aber kein „Recorder“ installiert worden. Mit dieser Erzählung solle offenbar die Schutzbehauptung plausibilisiert werden, wonach die Kamera nie in Betrieb gewesen sei. Zur Speicherung von Videoaufnahmen würde es aber keines „Recorders“, sondern lediglich einer (SD-) Speicherkarte bedürfen, die heutzutage nicht größer ist als ein Fingernagel. Wieso sollte diese Speicherkarte nicht gleich bei der Installation der Kamera (mit-) eingebaut worden sein? Eine Kamera, die keine Aufnahmen anfertigen könne, sei sinnlos. Außerdem wäre es für eine Privatdetektei unwirtschaftlich und verdächtig, den „Tatort“ mehrere Male aufsuchen zu müssen. Der Zeuge habe auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es weitere Aufträge von der Beschwerdegegnerin dieses und/oder weitere Objekte betreffend gegeben habe: „Bei diesem Objekt nein“ (Protokoll S 5) geantwortet. Nachdem er von der Datenschutzbehörde mit der zuvor von der Beschwerdegegnerin vorgelegten Rechnung konfrontiert und ihm deren ungeschwärzte Vorlage aufgetragen worden sei, habe der Zeuge seine Geschichte in seinem E-Mail vom 4. September 2024 abgeändert: „Es gab an der Adresse auch andere Tätigkeiten“. Um das zu erklären, habe der Zeuge plötzlich eine neue Geschichte geliefert, nämlich, dass diese Tätigkeiten angeblich „in keinem Zusammenhang mit der von ihm erbrachten stehen“. Dabei würde der Zeuge aber offenlassen, worin diese anderen Tätigkeiten bestanden haben sollen. In seiner Aussage habe der Zeuge den Auftrag der Beschwerdegegnerin zur Überwachung als „so wenig und so klein“ dargestellt, es sei aus seiner Sicht „so wenig passiert“ (Protokoll S 5). Er habe von einer bloßen „Gefälligkeit“ gesprochen. In seiner Rechnung, die ihm von der Datenschutzbehörde später vorgehalten worden sei und die ihm zuvor angeblich nicht erinnerlich gewesen sei, seien aber 28,5 Arbeitsstunden verzeichnet worden. Das sei nicht wenig und auch keine Gefälligkeit, sonst hätte man nichts dafür verrechnet. Auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es „schriftliche Aufzeichnungen bzw. sonstige Aufzeichnungen zum Auftrag an sich“ gebe, habe der Zeuge ausweichend geantwortet: „Nein, das ist unter der Wahrnehmungsschwelle“ (Protokoll S 7). Was heißt, das liege „unter der Wahrnehmungsschwelle“? Ausweichend sei auch die Antwort auf die Nachfrage der Datenschutzbehörde, ob es denn gar nichts gebe: „Nein. Wir haben das aus Gefälligkeit heraus gemacht“ (Protokoll S 7). Was habe die Frage der Entgeltlichkeit mit der Schriftlichkeit des Auftrags zu tun? Seine Glaubwürdigkeit büße der Zeuge spätestens ein, als er über viermalige (!) Nachfrage der Datenschutzbehörde verneint habe, dass es eine Rechnung gebe, und dann über deren Vorhalt durch die Datenschutzbehörde gesagt habe: „Da bin ich sehr erstaunt, dann muss man mit der Frau J*** sprechen.“ Der Zeuge habe sich auf seine Einvernahme bei der Datenschutzbehörde nach eigenen Angaben vorbereitet, indem er zB sich „das Datum im Kalender extra rausgesucht“ habe, an dem er mit einem Kollegen die Kamera aufgebaut habe (Protokoll S 3 aE). Solle glaubwürdig sein, dass bei dieser Vorbereitung die Rechnung übersehen worden sei? Im Übrigen setze die Verrechnung von Arbeitsleistungen voraus, dass derjenige, der die Arbeitsleistung erbracht habe, diese verzeichnet habe. Das müsse der Zeuge gewesen sein. Zur Rechnung selbst habe der Zeuge auch eher vage und zum Teil irritierende Aussagen gemacht (Protokoll 8 f). Er wisse angeblich nicht, warum 28,5 Stunden verrechnet worden seien. Zu den Schwärzungen habe er erklärt, es könne sein, „dass etwas bei der Rechnung umgeschichtet wurde“. Was solle das heißen? Habe das die Finanzbehörde zu interessieren? Eine Erklärung habe der Zeuge angeblich auch dafür nicht, wie sich die verrechneten Einsatzstunden zusammensetzen. Nur so viel: „vielleicht sind andere Aufträge über diese Adresse gelaufen“. Sei das die angebliche „Umschichtung“? Die Rechnung lasse mehr Fragen offen als sie kläre. Der Zeuge habe auch in seinem E-Mail vom 4. September 2024 nicht erläutert, wofür sie gelegt worden sei. Das würden offenbar weder die Beschwerdegegnerin noch die Privatdetektei offenlegen wollen. Diese mangelnde Mitwirkung an der Aufklärung lasse nur den Schluss zu, dass ihr Vorbringen zutreffen würde: Die Privatdetektei sei von der Beschwerdegegnerin mit der Videoüberwachung beauftragt worden und habe diese durchgeführt, dh Videoaufnahmen angefertigt. Wäre es anders, hätte der Beschwerdegegnerin der Nachweis des Gegenteils längst

gelingen müssen. Im Übrigen stehe spätestens nach der Aussage des Zeugen M*** fest, dass im Vorfeld der Videoüberwachung keine Datenschutz-Folgenabschätzung stattgefunden habe. Eine solche habe offenkundig niemand durchgeführt, obwohl sie durchgeführt werden hätte müssen (Art 35 DSGVO, § 2 Abs 2 Z 3 DSFA-V, Leitlinien des Europäischen Datenschutzausschusses 3/2019 zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch Videogeräte). Sie hätte dann auch zum Ergebnis geführt, dass keine Videoüberwachung durchgeführt werden hätte dürfen. Selbst wenn die Datenschutzbehörde also davon ausgehen sollte, dass die installierte Spionagekamera tatsächlich nicht eingeschaltet worden sei, läge mit Blick auf das von der Beschwerdegegnerin eingestandene Ziel, die Kamera - wenn auch nur allenfalls - zu einem späteren Zeitpunkt einzuschalten, ein Verstoß gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen vor. Auch infolgedessen sei eine Strafe zu verhängen. Ansonsten könnten überall „präventiv“ Kameras installiert und dies im Nachhinein durch die bloße Behauptung gerechtfertigt werden, die Kamera sei nie eingeschaltet gewesen. Dies liefe dem unionsrechtlichen Effektivitätsgebot zuwider, das auch in der DSGVO normiert ist (Art 84 DSGVO). Insofern wäre eine nationale Entscheidung, die die Vorgehensweise der Beschwerdegegnerin billigt, auch unionsrechtswidrig. Zumindest müsse die Frage der Vereinbarkeit mit dem Unionsrecht aus Sicht der beschwerdeführenden Parteien an den EuGH herangetragen werden.^{A.21} Im Rahmen des Parteihörs merkten die beschwerdeführenden Parteien am 16. September 2024 an, dass die Aussage des Zeugen M*** an vielen Stellen in sich widersprüchlich sei und dass auch Widersprüche zum Vorbringen der Beschwerdegegnerin und der Aussage von Herrn Mag. O*** aufzeige. Insbesondere bleibe auch nach diesen Aussagen unglaubwürdig, dass die Spionagekamera nie eingeschaltet worden sei. Für diese Schutzbehauptung gebe es nach wie vor aus Sicht der beschwerdeführenden Parteien keine plausible Erklärung, obwohl ausreichend Gelegenheit zur Erklärung bestanden habe. Diese Gelegenheiten seien bewusst nicht genutzt worden. Im Gegenteil: Die Beschwerdegegnerin habe die Rechnung über die Videoüberwachung erst über Auftrag der Datenschutzbehörde vorgelegt, allerdings nur geschwärzt. Die Existenz dieser Rechnung sei vom Geschäftsführer der Rechnungsausstellerin (= Zeuge M***) geleugnet und erst nach dem Vorhalt durch die Datenschutzbehörde eingestanden worden. Und selbst jetzt, nach der wiederum von der Datenschutzbehörde aufgetragenen Vorlage der ungeschwärzten Rechnung, bleibe unklar, was für Leistungen genau erbracht worden seien, weil das offenbar niemand erklären wolle. Die Beschwerdegegnerin, vertreten durch RA Mag. O***, und der Zeuge M*** würden unterschiedliche Geschichten zu den Gründen für die Videoüberwachung erzählen. Der Zeuge M*** habe einen völlig neuen „Grund“ geliefert: Herr Mag. Z*** habe die Befürchtung gehabt, dass ein Gespräch mit dem Erstbeschwerdeführer „eskalieren“ hätte können (Protokoll S 3). Nur zur Klarstellung halten die beschwerdeführenden Parteien fest, dass es nicht den geringsten Anlass zu dieser Besorgnis gegeben habe. Herr Mag. Z*** sei zweimal in der Wohnung des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin für jeweils ca. 1 Stunde auf Besuch (26. Mai 2021 und 29. Juni 2021) gewesen. Beim ersten Mal sei auch der Drittbeschwerdeführer und der zweite Sohn des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin anwesend gewesen. Außerdem habe es Telefonate am 9. September 2021 und am 2. März 2022 gegeben. Die Stimmung sei nie auch nur ansatzweise aggressiv oder Ähnliches gewesen. Die beschwerdeführenden Parteien hätten stets eine höfliche und unaufgeregte Kommunikation aufrechterhalten. Der Zeuge habe über Nachfrage der Datenschutzbehörde selbst ausgesagt, dass es „sehr ungewöhnlich“ sei, dass er mit der Montage einer Kamera beauftragt werde, die nie eingeschaltet werden solle - das würde seine Firma „eigentlich nie“ machen (Protokoll S 7). Es mangle aber auch an einer schlüssigen Erklärung dafür, weshalb dieser ungewöhnliche Vorgang gerade im vorliegenden Fall stattgefunden haben solle. Laut Zeugen M*** sei zwar die Kamera, aber kein „Recorder“ installiert worden. Mit dieser Erzählung solle offenbar die Schutzbehauptung plausibilisiert werden, wonach die Kamera nie in Betrieb gewesen sei. Zur Speicherung von Videoaufnahmen würde es aber keines „Recorders“, sondern lediglich einer (SD-) Speicherkarte bedürfen, die heutzutage nicht größer ist als ein Fingernagel. Wieso sollte diese Speicherkarte nicht gleich bei der Installation der Kamera (mit-) eingebaut worden sein? Eine Kamera, die keine Aufnahmen anfertigen könne, sei sinnlos. Außerdem wäre es für eine Privatdetektei unwirtschaftlich und verdächtig, den „Tatort“ mehrere Male aufsuchen zu müssen. Der Zeuge habe auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es weitere Aufträge von der Beschwerdegegnerin dieses und/oder weitere Objekte betreffend gegeben habe: „Bei diesem Objekt nein“ (Protokoll S 5) geantwortet. Nachdem er von der Datenschutzbehörde mit der zuvor von der Beschwerdegegnerin vorgelegten Rechnung konfrontiert und ihm deren ungeschwärzte Vorlage aufgetragen worden sei, habe der Zeuge seine Geschichte in seinem E-Mail vom 4. September 2024 abgeändert: „Es gab an der Adresse auch andere Tätigkeiten“. Um das zu erklären, habe der Zeuge plötzlich eine neue Geschichte geliefert, nämlich, dass diese Tätigkeiten angeblich „in keinem Zusammenhang mit der von ihm erbrachten stehen“. Dabei würde der Zeuge aber offenlassen, worin diese anderen Tätigkeiten bestanden

haben sollen. In seiner Aussage habe der Zeuge den Auftrag der Beschwerdegegnerin zur Überwachung als „so wenig und so klein“ dargestellt, es sei aus seiner Sicht „so wenig passiert“ (Protokoll S 5). Er habe von einer bloßen „Gefälligkeit“ gesprochen. In seiner Rechnung, die ihm von der Datenschutzbehörde später vorgehalten worden sei und die ihm zuvor angeblich nicht erinnerlich gewesen sei, seien aber 28,5 Arbeitsstunden verzeichnet worden. Das sei nicht wenig und auch keine Gefälligkeit, sonst hätte man nichts dafür verrechnet. Auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es „schriftliche Aufzeichnungen bzw. sonstige Aufzeichnungen zum Auftrag an sich“ gebe, habe der Zeuge ausweichend geantwortet: „Nein, das ist unter der Wahrnehmungsschwelle“ (Protokoll S 7). Was heißt, das liege „unter der Wahrnehmungsschwelle“? Ausweichend sei auch die Antwort auf die Nachfrage der Datenschutzbehörde, ob es denn gar nichts gebe: „Nein. Wir haben das aus Gefälligkeit heraus gemacht“ (Protokoll S 7). Was habe die Frage der Entgeltlichkeit mit der Schriftlichkeit des Auftrags zu tun? Seine Glaubwürdigkeit büße der Zeuge spätestens ein, als er über viermalige (!) Nachfrage der Datenschutzbehörde verneint habe, dass es eine Rechnung gebe, und dann über deren Vorhalt durch die Datenschutzbehörde gesagt habe: „Da bin ich sehr erstaunt, dann muss man mit der Frau J*** sprechen.“ Der Zeuge habe sich auf seine Einvernahme bei der Datenschutzbehörde nach eigenen Angaben vorbereitet, indem er zB sich „das Datum im Kalender extra rausgesucht“ habe, an dem er mit einem Kollegen die Kamera aufgebaut habe (Protokoll S 3 aE). Solle glaubwürdig sein, dass bei dieser Vorbereitung die Rechnung übersehen worden sei? Im Übrigen setze die Verrechnung von Arbeitsleistungen voraus, dass derjenige, der die Arbeitsleistung erbracht habe, diese verzeichnet habe. Das müsse der Zeuge gewesen sein. Zur Rechnung selbst habe der Zeuge auch eher vage und zum Teil irritierende Aussagen gemacht (Protokoll 8 f). Er wisse angeblich nicht, warum 28,5 Stunden verrechnet worden seien. Zu den Schwärzungen habe er erklärt, es könne sein, „dass etwas bei der Rechnung umgeschichtet wurde“. Was solle das heißen? Habe das die Finanzbehörde zu interessieren? Eine Erklärung habe der Zeuge angeblich auch dafür nicht, wie sich die verrechneten Einsatzstunden zusammensetzen. Nur so viel: „vielleicht sind andere Aufträge über diese Adresse gelaufen“. Sei das die angebliche „Umschichtung“? Die Rechnung lasse mehr Fragen offen als sie kläre. Der Zeuge habe auch in seinem E-Mail vom 4. September 2024 nicht erläutert, wofür sie gelegt worden sei. Das würden offenbar weder die Beschwerdegegnerin noch die Privatdetektei offenlegen wollen. Diese mangelnde Mitwirkung an der Aufklärung lasse nur den Schluss zu, dass ihr Vorbringen zutreffen würde: Die Privatdetektei sei von der Beschwerdegegnerin mit der Videoüberwachung beauftragt worden und habe diese durchgeführt, dh Videoaufnahmen angefertigt. Wäre es anders, hätte der Beschwerdegegnerin der Nachweis des Gegenteils längst gelingen müssen. Im Übrigen stehe spätestens nach der Aussage des Zeugen M*** fest, dass im Vorfeld der Videoüberwachung keine Datenschutz-Folgenabschätzung stattgefunden habe. Eine solche habe offenkundig niemand durchgeführt, obwohl sie durchgeführt werden hätte müssen (Artikel 35, DSGVO, Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 3, DSFA-V, Leitlinien des Europäischen Datenschutzausschusses 3 aus 2019, zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch Videogeräte). Sie hätte dann auch zum Ergebnis geführt, dass keine Videoüberwachung durchgeführt werden hätte dürfen. Selbst wenn die Datenschutzbehörde also davon ausgehen sollte, dass die installierte Spionagekamera tatsächlich nicht eingeschaltet worden sei, läge mit Blick auf das von der Beschwerdegegnerin eingestandene Ziel, die Kamera - wenn auch nur allenfalls - zu einem späteren Zeitpunkt einzuschalten, ein Verstoß gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen vor. Auch infolgedessen sei eine Strafe zu verhängen. Ansonsten könnten überall „präventiv“ Kameras installiert und dies im Nachhinein durch die bloße Behauptung gerechtfertigt werden, die Kamera sei nie eingeschaltet gewesen. Dies liefе dem unionsrechtlichen Effektivitätsgebot zuwider, das auch in der DSGVO normiert ist (Artikel 84, DSGVO). Insofern wäre eine nationale Entscheidung, die die Vorgehensweise der Beschwerdegegnerin billigt, auch unionsrechtswidrig. Zumindest müsse die Frage der Vereinbarkeit mit dem Unionsrecht aus Sicht der beschwerdeführenden Parteien an den EuGH herangetragen werden.

A.22. In der Stellungnahme vom 27. November 2024 im Rahmen des Parteiengenhörs brachte die Beschwerdegegnerin vor, dass sie festhalte, dass sich sowohl aus der Einvernahme des Parteienvertreters als auch des Zeugen M*** ergebe, dass zu keinem Zeitpunkt personenbezogene Daten durch die verfahrensgegenständliche Wohnung verarbeitet worden seien. Sämtliche Behauptungen der beschwerdeführenden Parteien, die Kamera hätte aufgezeichnet, würden sich als haltlose Mutmaßungen darstellen, die keinesfalls ein Verwaltungsstrafverfahren (und noch weniger die Verhängung einer Strafe) rechtfertigen. Selbst wenn es Diskrepanzen in den Aussagen der einvernommenen Personen gebe, seien diese eher durch einen unterschiedlichen Informationsstand und Einsatzbereich zu klären als dadurch, dass die Kamera Aufzeichnungen vorgenommen worden wären. Hätte die Kamera aufgezeichnet, wäre dies auch auf der Rechnung ersichtlich, zumal die Erstellung und Auswertung der Aufnahmen auch zu einem beachtlich höheren

Honorar geführt hätten. Es gebe folglich keinen Grund für die Behörde weitere Ermittlungsschritte zu setzen, weshalb diesbezüglich erneut eine Einstellung des Verfahrens beantragt werde. Auch weise die Beschwerdegegnerin der Vollständigkeit auf die überlange Verfahrensdauer und Art. 6 EMRK hin. A.22. In der Stellungnahme vom 27. November 2024 im Rahmen des Parteiengehörs brachte die Beschwerdegegnerin vor, dass sie festhalte, dass sich sowohl aus der Einvernahme des Parteienvertreters als auch des Zeugen M*** ergebe, dass zu keinem Zeitpunkt personenbezogene Daten durch die verfahrensgegenständliche Wohnung verarbeitet worden seien. Sämtliche Behauptungen der beschwerdeführenden Parteien, die Kamera hätte aufgezeichnet, würden sich als haltlose Mutmaßungen darstellen, die keinesfalls ein Verwaltungsstrafverfahren (und noch weniger die Verhängung einer Strafe) rechtfertigen. Selbst wenn es Diskrepanzen in den Aussagen der einvernommenen Personen gebe, seien diese eher durch einen unterschiedlichen Informationsstand und Einsatzbereich zu klären als dadurch, dass die Kamera Aufzeichnungen vorgenommen worden wären. Hätte die Kamera aufgezeichnet, wäre dies auch auf der Rechnung ersichtlich, zumal die Erstellung und Auswertung der Aufnahmen auch zu einem beachtlich höheren Honorar geführt hätten. Es gebe folglich keinen Grund für die Behörde weitere Ermittlungsschritte zu setzen, weshalb diesbezüglich erneut eine Einstellung des Verfahrens beantragt werde. Auch weise die Beschwerdegegnerin der Vollständigkeit auf die überlange Verfahrensdauer und Artikel 6, EMRK hin.

A.23. Die beschwerdeführenden Parteien gaben im Rahmen des Parteiengehörs keine weitere Stellungnahme mehr ab.

B. Beschwerdegegenstand

Beschwerdegegenstand ist die Frage, ob die Beschwerdegegnerin die beschwerdeführenden Parteien durch eine unrechtmäßig durchgeführte Videoüberwachung im zweiten Stock des Hauses, über der Eingangstür der Wohnung Top 10, in der T***gasse **5, 11** Wien, jeweils in ihren Rechten auf Geheimhaltung verletzt hat.

C. Sachverhaltsfeststellungen

C.1. Die Beschwerdegegnerin war zum Zeitpunkt der Installation der versteckten Videokamera grundbücherliche (Mit-) Eigentümerin (9/10) der Liegenschaft in der T***gasse **5, 11** Wien. Die Liegenschaft wurde im März 2021 von der Beschwerdegegnerin gekauft.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf den insoweit übereinstimmenden Angaben der Verfahrensparteien, insbesondere in den jeweiligen Einvernahmen der Verfahrensparteien (Einvernahme der beschwerdeführenden Parteien jeweils am 7. Februar 2024 und Einvernahme der Beschwerdegegnerin durch den Rechtsanwalt als informierten Vertreter, Mag. Ludwig O***, am 9. Februar 2024), sowie einem Grundbuchsatzzug zu EZ *44, KG ***** [Anmerkung Bearbeiter/in: Name der Katastralgemeinde aus Pseudonymisierungsgründen entfernt] (Stand 9. Februar 2024). Die getroffene Feststellung betreffend den Kauf beruht auf der unbestrittenen Aussage des Erstbeschwerdeführers in seiner Einvernahme sowie auf dem eben genannten Grundbuchsatzzug.

C.2. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin bewohnen die Wohnungen Top 12 und Top 14 in der T***gasse **5, 11** Wien, zur unbefristeten (Haupt-) Miete. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin wohnen dort seit 1982. Sie waren zum Zeitpunkt der Installation der versteckten Videokamera die letzten Mieter:innen mit unbefristeten Mietverträgen im Haus. Der Mietvertrag bestand zum Zeitpunkt der Installation mit der Beschwerdegegnerin. Der damals bestehende Mietvertrag mit der Voreigentümerin wurde von der Beschwerdegegnerin übernommen, als diese das Haus gekauft hat.

Beweiswürdigung: Die Feststellung gründet auf dem Vorbringen sowie den glaubhaften Aussagen der beschwerdeführenden Parteien in ihren jeweiligen Einvernahmen sowie auf aktuellen ZMR-Auszügen. Die getroffene Feststellung betreffend die Übernahme des Mietvertrags beruht auf der unbestritten gebliebenen Aussage des Erstbeschwerdeführers in seiner Einvernahme.

C.3. Die Wohnungen Top 12 und Top 14 befinden sich im zweiten Stock, gegenüber der Wohnung Top 10, des Hauses in der T***gasse **5, 11** Wien. Das Wohnhaus in der T***gasse **5, 11** Wien, verfügte zum Zeitpunkt der Installation der versteckten Videokamera über drei Stockwerke und neun Wohnungen.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung im ersten Satz gründet auf den übereinstimmenden Angaben der Verfahrensparteien, insbesondere in den Einvernahmen sowie aufgrund der in Vorlage gebrachten Fotos durch die beschwerdeführenden Parteien sowie der Zeugenaussage des Otto M*** vom 3. September 2024. Die Feststellung im

zweiten Satz gründet auf den glaubhaften und unbestritten gebliebenen Aussagen des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin in den jeweiligen Einvernahmen.

C.4. Der Drittbeschwerdeführer ist der Sohn des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin und besucht diese regelmäßig, insbesondere besuchte dieser seine Eltern in der T***gasse **5, 11** Wien, am 2. April, 10. April und 23. April 2023.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf dem Vorbringen des Drittbeschwerdeführers sowie den glaubhaften Aussagen der beschwerdeführenden Parteien in den jeweiligen Einvernahmen.

C.5. Kurz nach dem Kauf der Beschwerdegegnerin im Jahr 2021 hat ein Mitarbeiter der Beschwerdegegnerin, Herr Mag. Z***, den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin besucht und sich bei diesen nach deren Bereitschaft zur Aufgabe der Mietwohnungen, insbesondere der Wohnung Top 14, erkundigt. Er meldete sich auch telefonisch bei ihnen und bot diesen eine Ablöse an. Zu diesem Zeitpunkt gab es bereits Pläne für den Umbau des Hauses, inklusive für den zweiten Stock. Am 19. April 2023 meldete sich dann auch Herr Mag. W***, Geschäftsführer der Beschwerdegegnerin, telefonisch beim Erstbeschwerdeführer, um ein Treffen zu vereinbaren, in welchem über den geplanten Umbau des Hauses sowie diesbezügliche Angebote an den Erstbeschwerdeführer sowie die Zweitbeschwerdeführerin besprochen werden sollten. Ein dringendes Thema im Gespräch war die Wohnung Top 14. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin traten sodann in Verhandlungen betreffend die Aufgabe der Wohnung Top 14 zum 31. Dezember 2023 gegen die Zahlung einer Ablöse iHv 50.000 Euro und Sanierungsarbeiten in der Wohnung Top 12. Die Verhandlungen dazu scheiterten letztendlich im Oktober 2023. Insbesondere da die Beschwerdegegnerin sich nicht auf ein Enddatum für die Sanierung, konkret der Gasleitung, festlegen wollte.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf den glaubhaften und übereinstimmenden Aussagen des Erst- und Drittbeschwerdeführers sowie auf dem Vorbringen der beschwerdeführenden Parteien, insbesondere in der Stellungnahme vom 13. März 2024. Die Feststellung betreffend die Kontaktaufnahme sowie die Verhandlungen samt Ablöse iHv 50.000 Euro wurden vom Rechtsanwalt der Beschwerdegegnerin in seiner Einvernahme bestätigt. Auch das Scheitern der Verhandlungen bestätigte dieser in seiner Einvernahme.

C.6. Die Beschwerdegegnerin hat eine Detektei, konkret das Detektivunternehmen B***Detektei GmbH, beauftragt, eine zeitlich befristete Videokamera über der Wohnungstüre der Wohnung Top 10, im zweiten Stock versteckt zu installieren, um den Gangbereich und die Wohnungstüren Top 12 und Top 14 zu überwachen und durch die Erhebungen festzustellen, ob der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin einen Kündigungsgrund im Sinne des MRG verwirklichen. Ziel der beauftragten Videoüberwachung war es, dass das Detektivunternehmen gerichtstaugliche Beweise sammelt, damit die Beschwerdegegnerin die Mietverhältnisse betreffend die Wohnungen Top 12 und Top 14 mit dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin, ihren letzten Mieter:innen mit unbefristetem Mietvertrag, kündigen kann. Konkret erfolgte der Auftrag an die Detektei telefonisch durch Herrn Mag. Z***, einen Mitarbeiter der Beschwerdegegnerin. Das Detektivunternehmen B***Detektei GmbH ist als Detektei tätig und verfügt über eine aufrechte Gewerbeberechtigung als Berufsdetektei.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung betreffend die Beauftragung des genannten Detektivunternehmens durch die Beschwerdegegnerin beruht auf den übereinstimmenden Aussagen des Rechtsanwalts der Beschwerdegegnerin in seiner Einvernahme und auf der Zeugenaussage sowie aufgrund der vom Zeugen nachgereichten Rechnung (unter C.17.) nach Aufforderung der Datenschutzbehörde am 4. September 2024 per E-Mail. Die Feststellung betreffend den Inhalt bzw. den Zweck des Auftrags basiert einerseits auf der ersten Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 28. Juni 2023, konkret auf folgendem Passus: „Um durch Erhebungen festzustellen, (a) ob hausfremde Personen das Objekt betreten und (b) wer die Störungen zu verantworten und allenfalls einen Kündigungsgrund im Sinne des MRG verwirklicht hat, dachte die Beschwerdegegnerin an eine zeitliche befristete Videoüberwachung als einzig verbleibende Maßnahme sicheren Feststellung zu installieren. [...] Die Videoüberwachung hätte im Falle der Inbetriebnahme, lediglich den im zweiten Stock situierten Gangbereich überwachen sollen. Die verdeckte Installation war dem geplanten Ziel der Videoüberwachung geschuldet, nämlich dem Festhalten gerichtstauglicher Beweise, und dafür absolut notwendig.“, sowie andererseits auf folgenden Aussagen in den jeweiligen Einvernahmen: Der Rechtsanwalt der Beschwerdegegnerin bezog sich ebenfalls auf die beiden genannten Gründe in seiner Einvernahme, er gab auf die Frage der Datenschutzbehörde, weshalb eine Kamera im zweiten Stock angebracht wurde und nicht bspw. im Erdgeschoss, folgendes an: „Da es im Erdgeschoß und im ersten Stock keinen

Verdacht gab und wie ich eingangs erwähnt habe, es die Frage war, ob die Wohnung vertragswidrig verwendet wurde. Man installiert nur eine Kamera, wo sich ein konkreter Verdacht erhärtet, weil es mit Kosten verbunden ist.“. Auf weitere Nachfrage der Datenschutzbehörde, ob es richtig verstanden wurde, dass die Installation im zweiten Stock des Hauses vorgenommen wurde, um allenfalls den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin zu überwachen, gab der Rechtsanwalt der Beschwerdegegnerin an: „Ich muss es ergänzen. Es ging nicht konkret um die Personen BF 1 und BF 2, sondern ob die Wohnung überhaupt benutzt wird und ob sie allenfalls von nicht berechtigten Personen verwendet würde. Damit meine ich eine Untervermietung.“. Auf ergänzende Nachfrage der Datenschutzbehörde, ob sich die mögliche Feststellung dann darauf beziehe, dass der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin sich als Mieter:innen vertragswidrig verhalten haben, da sie zwei Mietwohnungen im zweiten Stock haben, antwortete dieser: „Ja klar“. Insofern bestätigte der Rechtsanwalt der Beschwerdegegnerin mit seinen Aussagen, sowie aus Sicht der Datenschutzbehörde der Umstand, dass die Videokamera im zweiten Stock und eben nicht im Erdgeschoss oder in einem anderen Stockwerk angebracht wurde, dass der Auftrag dem Grund galt, mittels Videoüberwachung dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin einen Kündigungsgrund im Sinne des MRG nachzuweisen. Der Zeuge gab zwar in seiner Einvernahme auf die Frage der Datenschutzbehörde, was der Auftrag an die Detektei war bzw. welche Informationen bzw. Beweise sammeln sollte, einen anderen Grund an. Dieser beantwortete die Frage der Datenschutzbehörde bezüglich dessen was der Auftrag an die Detektei war bzw. welche Beweise diese wofür sammeln sollte, nämlich folgendermaßen: „Der Auftrag war, mehr weiß ich nicht, dass es Gespräche zwischen der BG und dem Mieter geben wird, die er aufgenommen haben möchte aus Sicherheitsgründen. Es ist nicht so selten, dass es Gespräche mit Mietern gibt, bei denen wir persönlich vor Ort sind, falls es eskalieren sollte. Ich dachte, dass das der Grund ist. Die Kollegin hat erzählt, der Herr Mag. Z*** hat eine Bitte, dass Gespräche stattfinden werden und dass diese aufgenommen werden. Es hat nach einer Gefälligkeit geklungen. Ich habe es nicht so als richtigen Auftrag gesehen, wir haben das aufgrund der langjährigen Geschäftsbeziehung gemacht.“. Auf die Nachfrage, was beauftragt wurde bezüglich Ort, Zeit und Personen gab dieser weiters an: „Dass wir eine Überwachung installieren im 2. Stock. Ich habe das von Anfang an vermutet, dass hier nie etwas rauskommt, wenn ich das so sagen darf.“. Als ihm die Bilder der Videokamera gezeigt wurden sagte dieser weiters: „Ja, genau, das ist die Kamera, ja genau Nummer 10.“. Auf die Frage, wer entschieden hätte, diese Videokamera zu installieren, sagte der Zeuge: „Mein Auftraggeber, also die BG. Sie wollte das überwachen.“. Auf die Nachfrage der Datenschutzbehörde, was mit "das" überwachen gemeint ist, sagte der Zeuge: „Der Gang und die Wohnungstüren Top 12 und Top 14 im zweiten Stock, den Gangbereich auch bis zur Stiege vor.“. Auch wenn der Zeuge einen anderen Grund für die beauftragte Überwachung als die Beschwerdegegnerin nannte, welcher im Übrigen die Datenschutzbehörde nicht überzeugen vermochte, ergibt sich dennoch aus seinen Aussagen, dass es letztendlich darum ging die Mieter:innen, konkret den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin, zu überwachen. Nicht zu folgen war dem Vorbringen der Beschwerdegegnerin, dass Teil des Auftrags war, die Videokamera nur zu installieren (für den Fall), aber (noch) nicht in Betrieb zu setzen bzw. den Aussagen des Zeugen, dass diese für die Inbetriebnahme auf ein OK der Beschwerdegegnerin gewartet hätten und die Videokamera ohne Inbetriebnahme wieder deinstalliert worden sei. Hierzu wird auf die Ausführungen in der Beweiswürdigung zu C.21. und C.22. verwiesen.

C.7. Die Installation der Videokamera wurde am 23. März 2023 vor Ort in der T***gasse **5, 11** Wien, von Otto M*** und seinem Kollegen Viktor P***, beide Geschäftsführer des Detektivunternehmens B***Detektei GmbH, im zweiten Stock, über der Wohnung Top 10, vorgenommen. Über die genaue Position/Stelle der Kamera entschieden die beiden.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf den übereinstimmenden Aussagen des Zeugen und des Rechtsanwalts der Beschwerdegegnerin in ihren jeweiligen Einvernahmen. Zusätzlich bestätigten der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin glaubhaft die Anwesenheit von zwei Männern am besagten Tag. Auch findet sich dieses Datum auf der vom Zeugen vorgelegten Rechnung (siehe C.17.) wieder. Die Feststellung betreffend den letzten Satz gründet auf der glaubhaften Zeugenaussage.

C.8. Die Videokamera wurde wie folgt von Karl M*** und seinem Kollegen Viktor P*** (versteckt) installiert bzw. stellt sich wie folgt dar (Darstellung nicht 1:1 wiedergegeben):

[Anmerkung Bearbeiter/in: das an dieser Stelle im Original wiedergegebenen digitalen Lichtbilder in einem grafischen Format wurde aus Pseudonymisierungsgründen entfernt. Sie zeigen das durch ein Loch in Verputz oder Spachtelmasse sichtbare Objektiv einer kleinen Kamera über dem Türrahmen einer mit der Ziffer 10 gekennzeichneten Türe.]

Beweiswürdigung: Die Lichtbilder wurden von den beschwerdeführenden Parteien am 19. April 2023 angefertigt und vom Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin in ihrer verfahrenseinleitenden Eingabe vom 20. April 2023 in Vorlage gebracht. Die Videokamera sowie die Position der Kamera wurden sowohl von den beschwerdeführenden Parteien in ihren jeweiligen Einvernahmen als auch vom Zeugen in seiner Einvernahme glaubhaft bestätigt.

C.9. Das nachfolgende Foto stellt den ungefähren Aufnahmebereich bzw. -winkel der versteckt angebrachten Videokamera dar (Darstellung nicht 1:1 wiedergegeben):

[Anmerkung Bearbeiter/in: das an dieser Stelle im Original wiedergegebene digitale Lichtbild in einem grafischen Format wurde aus Pseudonymisierungsgründen entfernt. Es zeigt den Gang-/Stiegenhausbereich eines Wohnhauses.]

C.10. Dieses Foto verdeutlicht was sich wo befindet, insbesondere das Gang-WC, da dieses bzw. die Türe nicht ersichtlich ist, aber der Bereich davor im Gangbereich (Darstellung nicht 1:1 wiedergegeben):

[Anmerkung Bearbeiter/in: das an dieser Stelle im Original wiedergegebene digitale Lichtbild in einem grafischen Format wurde aus Pseudonymisierungsgründen entfernt. Es zeigt den Gang-/Stiegenhausbereich eines Wohnhauses wie oben und unten beschrieben. Zu sehen sind auch zwei Personen.]

Beweiswürdigung: Die Feststellungen zu C.9. und C.10. beruhen auf den von den beschwerdeführenden Parteien in Vorlage gebrachten Fotos. Die beiden Fotos wurden im Beisein des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin vom Drittbeschwerdeführer mit der Handykamera aufgenommen. Dieser stieg für die Aufnahme des ersten Fotos auf eine Leiter (am Bild ersichtlich), die er annähernd dort hinstellte, wo sich die Videokamera befand, um den ungefähren Aufnahmewinkel nachzustellen. Der Aufnahmebereich bzw. -winkel wurde vom Zeugen in seiner Einvernahme bestätigt (das Foto unter C.9. wurde diesem dabei gezeigt). Eine Kopie des Fotos unter C. 10. wurde dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin jeweils in ihren Einvernahmen vorgelegt. Die Einzeichnung (mittels Kugelschreiber) am gegenständlichen Foto wurde vom Erstbeschwerdeführer in seiner Einvernahme vorgenommen.

C.11. Das WC am Gang wird von allen beschwerdeführenden Parteien regelmäßig benutzt. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin bewegen sich regelmäßig zwischen den Wohnungen hin und her.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf den glaubhaften Aussagen des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin in den jeweiligen Einvernahmen. Auch wenn der Drittbeschwerdeführer die Benützung des WC nicht ausdrücklich erwähnt hat, sondern nur die Benützung im Generellen, ist nach allgemeiner Lebenserfahrung davon auszugehen, dass dieser es bei seinen regelmäßigen Besuchen gelegentlich benutzt hat.

C.12. Die beschwerdeführenden Parteien wurden vor der Installation der Videokamera nicht über die Videokamera informiert. Es gab auch keine entsprechende Beschilderung im Haus. Es lag auch zu keinem Zeitpunkt eine Einwilligung der beschwerdeführenden Parteien in die verfahrensgegenständliche Videoüberwachung vor.

Beweiswürdigung: Die Feststellung beruht auf den glaubhaften Aussagen der beschwerdeführenden Parteien in den jeweiligen Einvernahmen. Auch ist es nach allgemeiner Lebenserfahrung nachvollziehbar, dass über eine versteckt angebrachte Kamera durch eine beauftragte Detektei nicht informiert wird. Eine entsprechende Information im Voraus würde ja dem Zweck widerlaufen Beweise im Rahmen einer Observierung (heimlich) anzufertigen.

C.13. Die Wohnung Top 10 in der T***gasse **5, 11** Wien, stand im Zeitraum der Installation der Videokamera leer.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf den glaubhaften Aussagen der Zweitbeschwerdeführerin und des Zeugen in ihren jeweiligen Einvernahmen.

C.14. Im Wohnhaus mit der Adresse T***gasse **5, 11** Wien, gab es keine Einbrüche oder derartige Vorfälle vor Installation der Videokamera. Auch hielten sich keine hausfremden Personen regelmäßig im Haus auf. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin setzten auch keine Handlungen vor der Installation (zB Untervermietung, Nichtbenützung der Wohnungen), welche den Verdacht einer Verwirklichung (mietrechtlicher) Kündigungsgründe nahelegten.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf dem Vorbringen sowie den glaubhaften Aussagen der beschwerdeführenden Parteien in den jeweiligen Einvernahmen. Die Beschwerdegegnerin konnte ihr pauschales Vorbringen trotz Vorhalt seitens der Datenschutzbehörde nicht substantiieren, auch hat diese keine Nachweise

erbracht sowie war dem Zeugen nichts dementsprechendes bekannt. Der Zeuge nannte in seiner Einvernahme einen anderen Grund für die Videoüberwachung. Überdies war die Haustür grundsätzlich versperrt (siehe Feststellung unter C.15.).

C.15. Die Haustür des Wohnhauses in der T***gasse **5, 11** Wien, war grundsätzlich versperrt.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf dem Vorbringen sowie den glaubhaften Aussagen der beschwerdeführenden Parteien in den jeweiligen Einvernahmen.

C.16. Otto M*** war mindestens zweimal in der Wohnung Top 10 in der in der T***gasse **5, 11** Wien. Einmal nachts am 24. April 2023. Er war für maximal zehn Minuten vor Ort. Als Otto M*** aus der Wohnung herauskam, blickte dieser auf die Videokamera und ging wieder.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf den glaubhaften Schilderungen des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin. Der Zeuge bestätigte, dass er zweimal dort war. Insbesondere bestätigte der Zeuge, dass er am 24. April 2023 nachts im Haus war. Gestützt wird dies durch die Rechnung der Detektei (siehe unter C.17.), in welcher dreimal „Observierung“ verrechnet wurde.

C.17. Der Auftrag der Beschwerdegegnerin wurde von der Detektivunternehmen B***Detektei GmbH in Rechnung gestellt. Die Rechnung stellt sich wie folgt dar (Darstellung nicht 1:1 von Datenschutzbehörde übernommen):

[Anmerkung Bearbeiter/in: Die an dieser Stelle im Original als Scan eines Papierdokuments wiedergegebene Rechnung konnte mit zumutbarem Aufwand nicht in ein Textdokument umgewandelt werden und wurde aus Pseudonymisierungsgründen entfernt.]

Beweiswürdigung: Die Rechnung wurde vom Zeugen OttoM*** (nach Aufforderung der Datenschutzbehörde in seiner Zeugeneinvernahme) am 4. September 2024 per E-Mail nachgereicht.

C.18. Am 4. Mai 2023 wurde auf Auftrag der Beschwerdegegnerin durch Otto M*** und Viktor P***, die Videokamera unter C.8. deinstalliert. Zu diesem Zeitpunkt war die Öffnung bzw. Kameralinse überklebt.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung beruht auf den übereinstimmenden Aussagen des Rechtsanwalts der Beschwerdegegnerin und des Zeugen sowie auf der von ihm in Vorlage gebrachten Rechnung unter C.17.. Letztere Feststellung beruht auf der Aussage des Zeugen sowie auf der bestätigenden Stellungnahme des Erstbeschwerdeführers (auf ausdrückliche Nachfrage der Datenschutzbehörde) samt Foto vom 10. September 2024.

C.19. Der Erstbeschwerdeführer hat die Öffnung bzw. Kameralinse der Videokamera unter C.8. mit einem Heftpflaster am 26. April 2023 überklebt.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung gründet auf dem Vorbringen des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin am 10. September 2024.

C.20. Dies stellte sich wie folgt dar (Darstellung nicht 1:1 wiedergegeben):

[Anmerkung Bearbeiter/in: das an dieser Stelle im Original wiedergegebene digitale Lichtbild in einem grafischen Format wurde aus Pseudonymisierungsgründen entfernt. Es zeigt einen Wandbereich wie oben beschrieben.]

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung gründet auf dem in Vorlage gebrachten Lichtbild des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin am 10. September 2024.

C.21. Die versteckte Videokamera unter C.8. war von 23. März 2023 bis 4. Mai 2023 in Betrieb. Diese erfasste aufgrund der Überklebung der Öffnung bzw. Kameralinse durch den Erstbeschwerdeführer daher nur von 23. März 2023 bis 26. April 2023 regelmäßig Bilddaten des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin bei der Benützung der unter C.9. und C.10. festgestellten Bereiche (zB beim Betreten und Verlassen der Wohnung, im Gangbereich bzw. beim Hin- und Hergehen zwischen den Wohnungen, Benützung des Gang-WCs) und speicherte diese für eine anschließende Auswertung durch das Detektivunternehmen B***Detektei GmbH.

C.22. Die versteckte Videokamera unter C.8. war von 23. März 2023 bis 4. Mai 2023 in Betrieb. Diese erfasste aufgrund der Überklebung der Öffnung bzw. Kameralinse durch den Erstbeschwerdeführer daher nur von 23. März 2023 bis 26. April 2023 mindestens dreimal bei seinen Besuchen Bilddaten des Drittbeschwerdeführers bei der Benützung der

unter C.9. und C.10. festgestellten Bereiche (zB beim Betreten und Verlassen der Wohnung, im Gangbereich, Benützung des Gang-WCs) und speicherte diese für eine anschließende Auswertung durch das Detektivunternehmen B***Detektei GmbH.

Beweiswürdigung: Die getroffenen Feststellungen unter C.21. und C.22. (sowie C.6.) gründen primär auf dem insgesamt glaubhaften Vorbringen der beschwerdeführenden Parteien, insbesondere auf ihren Aussagen in ihren jeweiligen Einvernahmen. Des Weiteren gründen diese auf den nicht glaubhaften und teilweise widersprüchlichen Aussagen des Rechtsanwalts der Beschwerdegegnerin, Mag. Ludwig O***, sowie des Zeugen Otto M*** in ihren jeweiligen Einvernahmen. Vor allem aufgrund der vom Zeugen in Vorlage gebrachten Rechnung (erst nach Aufforderung der Datenschutzbehörde vorgelegt, Existenz in Einvernahme verneint), in welcher die Posten wie „Observierung“ und auch „Datenbankerhebung“, sowie die Miete für die technische Ausrüstung angegeben sind, sowie insgesamt 28,5 Stunden und Kosten in der Höhe von 2370 Euro verrechnet wurden, ist es aus Sicht der Datenschutzbehörde unglaublich, dass die gegenständliche Videokamera nie entsprechend verwendet wurde. Der Posten „Datenbankerhebung“ spricht aus Sicht der Datenschutzbehörde jedenfalls auch für eine Speicherung der Aufnahmen. Auch um das Vorliegen eines Kündigungsgrundes vor Gericht zu beweisen, bedarf es erfahrungsgemäß Beweismaterial, konkret entsprechendes Videomaterial. Auch die Vorlage der unvollständigen Rechnung durch die Beschwerdegegnerin mit Stellungnahme vom 6. März 2024 (erst nach Aufforderung der Datenschutzbehörde vorgelegt) ohne plausible Erklärung für die fehlenden Teile, lässt den Schluss zu, dass die Beschwerdegegnerin gezielt eine unvollständige Darstellung gewählt hat, um ihr Vorbringen zu stützen. Dieses Verhalten sowie Widersprüchlichkeiten in den Aussagen zwischen der Einvernahme des Rechtsanwalts der Beschwerdegegnerin sowie des Zeugen begründen erhebliche Zweifel an der Glaubwürdigkeit der Beschwerdegegnerin und des Zeugen. Auch ist es nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht nachvollziehbar, dass ein Detektivunternehmen beauftragt wird, um verdeckt eine Videokamera zu installieren, um Beweise zu sammeln, und diese dann nicht einschalten soll. Auch ist nicht nachvollziehbar, dass für die Installation bzw. die Beauftragung des Detektivunternehmens bereits Kosten (sogar iHv 2370 Euro) in Kauf genommen wurden, dieses aber kein Material sammeln sollte. Selbst Otto M*** gab in seiner Zeugeneinvernahme auf die Frage der Datenschutzbehörde, ob es üblich ist, dass er beauftragt wird eine Kamera zu montieren, welche nicht eingeschaltet werden soll, folgendes an: „Sehr ungewöhnlich, wir machen das eigentlich nie.“. Weiters ist nach allgemeiner Lebenserfahrung regelmäßig Teil des Auftrags einer Detektei, dass diese das gesamte Beweismaterial, im vorliegenden Fall gespeicherte Videomaterial sichtet bzw. auswertet, um ihrem Auftraggeber im Anschluss Ergebnisse bzw. Beweise zu präsentieren. Es erscheint daher das Argument der beschwerdeführenden Parteien nachvollziehbar, dass die Detektei im vorliegenden Fall nichts Verdächtiges bzw. keinen möglichen Kündigungsgrund auf dem gespeicherten Videomaterial gefunden hat und dies letztendlich das Ergebnis war. Durch die aufgezeigten Gründe bzw. Widersprüchlichkeiten war im Ergebnis das Vorbringen der Beschwerdegegnerin, dass kein Aktiv-Schalten der installierten Videoüberwachung vorgenommen worden sei, daher als unsubstantiierte Schutzbehauptung zu werten und war daher dem konsistenten und glaubhaften Vorbringen der beschwerdeführenden Parteien zu folgen.

C.23. Zweck der Beauftragung samt Videoüberwachung in der in der T***gasse **5, 11** Wien, im zweiten Stock, mit dem festgestellten Aufnahmebereich war, dass das beauftragte Detektivunternehmen Beweise für die Beschwerdegegnerin sammeln sollte, damit die Beschwerdegegnerin einen Grund findet, die Mietverhältnisse betreffend die Wohnungen Top 12 und Top 14 mit dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin, ihren letzten Mieter:innen mit unbefristetem Mietvertrag, zu kündigen, um ihre Umbaupläne verwirklichen zu können.

Beweiswürdigung: Die beschwerdeführenden Parteien konnten schlüssig und glaubhaft in ihrem Vorbringen, insbesondere ihren jeweiligen Aussagen darlegen, weshalb sie davon ausgehen mussten, dass die Videokamera Beweise sammeln sollte, um ihnen einen Kündigungsgrund betreffend Top 12 und Top 14 nachweisen zu können. Auch das Vorbringen der Beschwerdegegnerin betreffend die vorgebrachten Gründe, insbesondere, dass ein Verdacht gegeben war, stellt sich aus Sicht der Datenschutzbehörde auch als Schutzbehauptung dar und war gerade aufgrund der unglaublichen Einvernahmen des Rechtsanwalts der Beschwerdegegnerin und des Zeugen nicht schlüssig. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die obigen Ausführungen zur vorgelegten Rechnung und zur Glaubwürdigkeit der Beschwerdegegnerin sowie des Zeugen verwiesen, die entsprechend gelten.

C.24. Die Mietverhältnisse mit dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin wurden nicht von der Beschwerdegegnerin gekündigt. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin wohnen nach wie vor in der T***gasse **5, 11** Wien.

Beweiswürdigung: Die getroffene Feststellung ergibt sich aus den übereinstimmenden Einvernahmen der Verfahrensparteien sowie einem aktuellen ZMR-Auszug.

D. In rechtlicher Hinsicht folgt daraus:

D.1. Zur Qualifikation der Videoaufzeichnung als personenbezogene Daten

Das Betreiben einer Videoüberwachung fällt, soweit Personen erfasst werden, unter den Begriff der Verarbeitung im Sinne des Art. 4 Z 2 DSGVO. Das Betreiben einer Videoüberwachung fällt, soweit Personen erfasst werden, unter den Begriff der Verarbeitung im Sinne des Artikel 4, Ziffer 2, DSGVO.

Wie bereits festgestellt, wurde im Zeitraum von 23. März 2023 bis 4. Mai 2023 der Gangbereich samt Eingangstüren der Wohnungen Top 12 und 14 im zweiten Stock mittels versteckter Kamera überwacht bzw. regelmäßig Bilddaten angefertigt, gespeichert und anschließend ausgewertet.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um personenbezogene Daten der beschwerdeführenden Parteien, da die Videoüberwachung den Bereich aufzeichnet, den die beschwerdeführenden Parteien regelmäßig benutzen. Sie konnten auch bei der Auswertung des Bildmaterials durch das Detektivunternehmen identifiziert werden (bis einschließlich 26. April 2023, da die Kameralinse - wie festgestellt - an diesem Tag überklebt wurde).

Im Übrigen stellt neben der Anfertigung auch die anschließende Speicherung und Auswertung zweifelsfrei eine Verarbeitung im Sinne des Art. 4 Z 2 DSGVO dar. Im Übrigen stellt neben der Anfertigung auch die anschließende Speicherung und Auswertung zweifelsfrei eine Verarbeitung im Sinne des Artikel 4, Ziffer 2, DSGVO dar.

Der sachliche Anwendungsbereich der DSGVO ist somit eröffnet.

D.2. Zur datenschutzrechtlichen Rollenverteilung

Die Festlegung der datenschutzrechtlichen Rollenverteilung ist für das Beschwerdeverfahren nach § 24 DSG bzw. Art. 77 Abs. 1 DSGVO von entscheidender Bedeutung, da sie bestimmt, wer für die Einhaltung der jeweiligen Datenschutzbestimmungen verantwortlich ist, wie die betroffene Person ihre Rechte wahrnehmen kann und letztlich auch, gegen wen (also welchen Verantwortlichen) die Datenschutzbeschwerde zu richten ist. Die Festlegung der datenschutzrechtlichen Rollenverteilung ist für das Beschwerdeverfahren nach Paragraph 24, DSG bzw. Artikel 77, Absatz eins, DSGVO von entscheidender Bedeutung, da sie bestimmt, wer für die Einhaltung der jeweiligen Datenschutzbestimmungen verantwortlich ist, wie die betroffene Person ihre Rechte wahrnehmen kann und letztlich auch, gegen wen (also welchen Verantwortlichen) die Datenschutzbeschwerde zu richten ist.

Verantwortlich für die Verarbeitung ist gemäß Art. 4 Z 7 DSGVO die natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet. Wesentliches Kriterium ist dabei die Entscheidungskomponente. Die Rolle des Verantwortlichen ergibt sich also in erster Linie daraus, dass eine bestimmte Stelle entschieden hat, personenbezogene Daten für eigene Zwecke zu verarbeiten. Der „Zweck“ beschreibt dabei ein erwartetes Ergebnis, während die „Mittel“ die Art und Weise festlegen, wie das erwartete Ergebnis erreicht werden soll, bspw. wie welche Daten verarbeitet werden, an wen sie übermittelt werden oder wann sie gelöscht werden (vgl. Europäischer Datenschutzausschuss, Guidelines 07/2020 on the concepts of controller and processor in the GDPR, Version 2.0., S. 14 ff). Verantwortlich für die Verarbeitung ist gemäß Artikel 4, Ziffer 7, DSGVO die natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet. Wesentliches Kriterium ist dabei die Entscheidungskomponente. Die Rolle des Verantwortlichen ergibt sich also in erster Linie daraus, dass eine bestimmte Stelle entschieden hat, personenbezogene Daten für eigene Zwecke zu verarbeiten. Der „Zweck“ beschreibt dabei ein erwartetes Ergebnis, während die „Mittel“ die Art und Weise festlegen, wie das erwartete Ergebnis erreicht werden soll, bspw. wie welche Daten verarbeitet werden, an wen sie übermittelt werden oder wann sie gelöscht werden vergleiche Europäischer Datenschutzausschuss, Guidelines 07 aus 2020, on the concepts of controller and processor in the GDPR, Version 2.0., S. 14 ff).

Legen mehrere Verantwortliche gemeinsam die Zwecke der und die Mittel zur Verarbeitung fest, so sind sie gemeinsam Verantwortliche (Art. 26 Abs. 1 DSGVO). Legen mehrere Verantwortliche gemeinsam die Zwecke der und die Mittel zur Verarbeitung fest, so sind sie gemeinsam Verantwortliche (Artikel 26, Absatz eins, DSGVO).

Hingegen handelt es sich beim Auftragsverarbeiter nach Art. 4 Z 8 DSGVO um eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die personenbezogene Daten lediglich im Auftrag des Verantwortlichen verarbeitet. Hingegen handelt es sich beim Auftragsverarbeiter nach Artikel 4, Ziffer 8, DSGVO um eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die personenbezogene Daten lediglich im Auftrag des Verantwortlichen verarbeitet.

Zur Verantwortlichkeit von Detektiven hat das Bundesverwaltungsgericht bereits ausgesprochen, dass ein Auftragsverarbeiterverhältnis grundsätzlich nur dann vorliegen kann, wenn der jeweilige Auftrag zur Observation über einen solchen Detaillierungsgrad verfügt, dass die Letztentscheidung insbesondere über den Zeitpunkt der Datenerhebung und die Mittel weiterhin von der Auftraggeberin getroffen wird. Überwiegen bei dem jeweiligen Detektiv beratende und ausführende Elemente, so ist von keiner (eigenständigen) Verantwortlichkeit desselben auszugehen (Erkenntnis des BVwG vom 25. Juni 2019, GZ W258 218**566-1).

Die Beurteilung, wer für eine bestimmte Verarbeitung personenbezogener Daten Verantwortlicher gem. Art. 4 Z 7 DSGVO ist, stellt eine Rechtsfrage dar, die von der Datenschutzbehörde zu klären ist. Die Beurteilung, wer für eine bestimmte Verarbeitung personenbezogener Daten Verantwortlicher gem. Artikel 4, Ziffer 7, DSGVO ist, stellt eine Rechtsfrage dar, die von der Datenschutzbehörde zu klären ist.

Ausgehend von diesen Überlegungen ist für den gegenständlichen Fall Folgendes festzuhalten:

Wie den Feststellungen zu entnehmen ist, hat die Beschwerdegegnerin die Detektei, konkret Detektivunternehmen B***Detektei GmbH, beauftragt, eine zeitlich befristete Videokamera über der Wohnungstüre der Wohnung Top 10, im zweiten Stock versteckt zu installieren, um den Gangbereich und die Wohnungstüren Top 12 und Top 14 zu überwachen und durch die Erhebungen festzustellen, ob der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin einen Kündigungsgrund im Sinne des MRG verwirklichen. Ziel der beauftragten Videoüberwachung war es, dass das Detektivunternehmen gerichtstaugliche Beweise sammelt, damit die Beschwerdegegnerin die Mietverhältnisse betreffend die Wohnungen Top 12 und Top 14 mit dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin, ihren letzten Mieter:innen mit unbefristetem Mietvertrag, kündigen kann.

Selbst wenn dem Detektivunternehmen in Bezug auf die Ausrichtung der Videokamera ein gewisser Entscheidungsspielraum zur Verfügung gestanden haben mag (genaue Positionierung), so ist im gegenständlichen Fall zu beachten, dass derart genaue und detaillierte Vorgaben durch die Beschwerdegegnerin getroffen worden sind, sodass die ausführende Komponente iSd zitierten Judikatur überwogen hat. Insbesondere gab es spezifische Zielvorgaben hinsichtlich des Ortes (T***gasse **5, 11** Wien, beschränkt auf den zweiten Stock, Gangbereich vor den Wohnungen Top 12 und Top 14), des Zeitraums der Observation (Beginn und Ende wurden von der Beschwerdegegnerin vorgegeben) sowie hinsichtlich der einzusetzenden Mittel (Anfertigen von Videoaufzeichnungen des Gangbereichs und die Wohnungstüren von Top 12 und Top 14 bzw. des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin).

Die Entscheidungskompetenz über Zweck und Mittel oblag somit im Ergebnis der Beschwerdegegnerin und ist diese daher datenschutzrechtlich verantwortlich iSd Art. 4 Z 7 DSGVO. Die Entscheidungskompetenz über Zweck und Mittel oblag somit im Ergebnis der Beschwerdegegnerin und ist diese daher datenschutzrechtlich verantwortlich iSd Artikel 4, Ziffer 7, DSGVO.

D.3. Zur behaupteten Verletzung im Recht auf Geheimhaltung

Gemäß Art. 77 Abs. 1 DSGVO bzw. § 24 Abs. 1 DSG hat jede betroffene Person das Recht auf Beschwerde bei der Datenschutzbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO bzw. gegen § 1 oder Artikel 2 des ersten Hauptstücks des DSG verstößt. Gemäß Artikel 77, Absatz eins, DSGVO bzw. Paragraph 24, Absatz eins, DSG hat jede betroffene Person das Recht auf Beschwerde bei der Datenschutzbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO bzw. gegen Paragraph eins, oder Artikel 2 des ersten Hauptstücks des DSG verstößt.

Nach § 1 Abs. 1 DSG hat jedermann Anspruch auf Geheimhaltung der ihn betreffenden personenbezogenen Daten,

soweit ein schutzwürdiges Interesse daran besteht. Das Bestehen eines solchen Interesses ist ausgeschlossen, wenn Daten infolge ihrer allgemeinen Verfügbarkeit oder wegen ihrer mangelnden Rückführbarkeit auf den Betroffenen einem Geheimhaltungsanspruch nicht zugänglich sind. Nach Paragraph eins, Absatz eins, DSGVO hat jedermann Anspruch auf Geheimhaltung der ihn betreffenden personenbezogenen Daten, soweit ein schutzwürdiges Interesse daran besteht. Das Bestehen eines solchen Interesses ist ausgeschlossen, wenn Daten infolge ihrer allgemeinen Verfügbarkeit oder wegen ihrer mangelnden Rückführbarkeit auf den Betroffenen einem Geheimhaltungsanspruch nicht zugänglich sind.

Überdies dürfen personenbezogene Daten gemäß Art. 5 Abs. 1 lit. b und c DSGVO nur für festgelegte, eindeutige und legitime Zwecke erhoben werden und nicht in einer mit diesen Zwecken nicht zu vereinbarenden Weise weiterverarbeitet werden („Zweckbindung“). Die Datenverarbeitung muss dabei stets auf das notwendige Maß beschränkt sein („Datenminimierung“). Überdies dürfen personenbezogene Daten gemäß Artikel 5, Absatz eins, Litera b, und c DSGVO nur für festgelegte, eindeutige und legitime Zwecke erhoben werden und nicht in einer mit diesen Zwecken nicht zu vereinbarenden Weise weiterverarbeitet werden („Zweckbindung“). Die Datenverarbeitung muss dabei stets auf das notwendige Maß beschränkt sein („Datenminimierung“).

Da gegenständlich eine geheime Überwachung bzw. Observierung der beschwerdeführenden Parteien vorgelegen ist, konnte naturgemäß keine Zustimmung (in der Terminologie der DSGVO: Einwilligung) vorliegen und liegt die Datenverarbeitung auch nicht in deren lebenswichtigen Interesse.

Denkmöglich kommt allerdings der Erlaubnistatbestand „berechtigzte Interessen“ iSd § 1 Abs. 2 DSG bzw. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO in Betracht. Denkmöglich kommt allerdings der Erlaubnistatbestand „berechtigzte Interessen“ iSd Paragraph eins, Absatz 2, DSG bzw. Artikel 6, Absatz eins, Litera f, DSGVO in Betracht:

Art. 6 Abs. 1 lit. f ermöglicht die Verarbeitung personenbezogener Daten in „Gleichordnungsverhältnissen“ unter Privaten, wenn sie zur Wahrung der berechtigten Interessen eines Verantwortlichen oder eines Dritten (vgl. Art 4 Z 10) erforderlich ist. Diese berechtigten Interessen stellen jedoch dann keine ausreichende Begründung für die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung dar, wenn die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der EuGH hat zur inhaltlich weitgehend übereinstimmenden Vorgängerbestimmung (Art. 7 lit. f DS-RL) ein „Prüfschema“ vorgegeben, wonach die Verarbeitung personenbezogener Daten unter drei kumulativen Voraussetzungen zulässig ist, das auch von der Datenschutzbehörde und dem Obersten Gerichtshof in deren Entscheidungspraxis herangezogen wird (vgl. Urteile vom 4. Juli 2023, Meta Platforms u. a. [Allgemeine Nutzungsbedingungen eines sozialen Netzwerks], C-252/21, EU:C:2023:537, Rn. 106, und vom 4. Oktober 2024, Koninklijke Nederlandse Lawn Tennisbond, C-621/22, EU:C:2024:857, Rn. 37 bzw. zuletzt in Rechtssache C-394/23 vom 9. Jänner 2025 Rn.45): i) Vorliegen eines berechtigten Interesses, das von dem für die Verarbeitung Verantwortlichen oder von dem bzw. den Dritten wahrgenommen wird, denen die Daten übermittelt werden, ii) Erforderlichkeit der Verarbeitung der personenbezogenen Daten zur Verwirklichung des berechtigten Interesses und iii) kein Überwiegen der Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person. Artikel 6, Absatz eins, Litera f, ermöglicht die Verarbeitung personenbezogener Daten in „Gleichordnungsverhältnissen“ unter Privaten, wenn sie zur Wahrung der berechtigten Interessen eines Verantwortlichen oder eines Dritten vergleiche Artikel 4, Ziffer 10,) erforderlich ist. Diese berechtigten Interessen stellen jedoch dann keine ausreichende Begründung für die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung dar, wenn die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der EuGH hat zur inhaltlich weitgehend übereinstimmenden Vorgängerbestimmung (Artikel 7, Litera f, DS-RL) ein „Prüfschema“ vorgegeben, wonach die Verarbeitung personenbezogener Daten unter drei kumulativen Voraussetzungen zulässig ist, das auch von der Datenschutzbehörde und dem Obersten Gerichtshof in deren Entscheidungspraxis herangezogen wird vergleiche Urteile vom 4. Juli 2023, Meta Platforms u. a. [Allgemeine Nutzungsbedingungen eines sozialen Netzwerks], C-252/21, EU:C:2023:537, Rn. 106, und vom 4. Oktober 2024, Koninklijke Nederlandse Lawn Tennisbond, C-621/22, EU:C:2024:857, Rn. 37 bzw. zuletzt in Rechtssache C-394/23 vom 9. Jänner 2025 Rn.45): i) Vorliegen eines berechtigten Interesses, das von dem für die Verarbeitung Verantwortlichen oder von dem bzw. den Dritten wahrgenommen wird, denen die Daten übermittelt werden, ii) Erforderlichkeit der Verarbeitung der personenbezogenen Daten zur Verwirklichung des berechtigten Interesses und iii) kein Überwiegen der Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person.

Im Kern ist eine Abwägung der berührten Interessen (Interessenabwägung) im Einzelfall vorzunehmen, „wobei auch zu

prüfen ist, ob eine betroffene Person zum Zeitpunkt der Erhebung der personenbezogenen Daten und angesichts der Umstände, unter denen sie erfolgt, vernünftigerweise absehen kann, dass möglicherweise eine Verarbeitung für diesen Zweck erfolgen wird“ (vgl. Kastelitz/Hötzendorfer/Tschohl in Knyrim, DatKomm Art 6 Rz. 49, 51 DSGVO (Stand 7.5.2020, rdb.at)). Im Kern ist eine Abwägung der berührten Interessen (Interessenabwägung) im Einzelfall vorzunehmen, „wobei auch zu prüfen ist, ob eine betroffene Person zum Zeitpunkt der Erhebung der personenbezogenen Daten und angesichts der Umstände, unter denen sie erfolgt, vernünftigerweise absehen kann, dass möglicherweise eine Verarbeitung für diesen Zweck erfolgen wird“ vergleiche Kastelitz/Hötzendorfer/Tschohl in Knyrim, DatKomm Artikel 6, Rz. 49, 51 DSGVO (Stand 7.5.2020, rdb.at)).

Nach Ansicht der Artikel 29-Datenschutzgruppe hat eine hinreichende Prüfung zu erfolgen, ob ein solches berechtigtes Interesse vorliegt bzw. ob in weiterer Folge der Rechtmäßigkeitsgrund des Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO zur Anwendung gelangen kann. Demnach ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob ein Interesse als „berechtigzt“ oder „nicht berechtigzt“ gilt. Damit ein Interesse als berechtigzt angesehen werden kann, müssen kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt werden: es muss rechtmäßig sein und dem anwendbaren EU-Recht und einzelstaatlichen Recht entsprechen, hinreichend spezifisch sein sowie ein tatsächliches und gegenwärtig vorliegendes Interesse darstellen. Weiterführend muss die Verarbeitung zum Erreichen des verfolgten Interesses erforderlich sein. Insbesondere ist zu berücksichtigen, ob der angestrebte Zweck auch mit einem gelinderen Mittel erreicht werden kann. Nach Ansicht der Artikel 29-Datenschutzgruppe hat eine hinreichende Prüfung zu erfolgen, ob ein solches berechtigtes Interesse vorliegt bzw. ob in weiterer Folge der Rechtmäßigkeitsgrund des Artikel 6, Absatz eins, Litera f, DSGVO zur Anwendung gelangen kann. Demnach ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob ein Interesse als „berechtigzt“ oder „nicht berechtigzt“ gilt. Damit ein Interesse als berechtigzt angesehen werden kann, müssen kumulativ folgende Voraussetzungen erfüllt werden: es muss rechtmäßig sein und dem anwendbaren EU-Recht und einzelstaatlichen Recht entsprechen, hinreichend spezifisch sein sowie ein tatsächliches und gegenwärtig vorliegendes Interesse darstellen. Weiterführend muss die Verarbeitung zum Erreichen des verfolgten Interesses erforderlich sein. Insbesondere ist zu berücksichtigen, ob der angestrebte Zweck auch mit einem gelinderen Mittel erreicht werden kann.

Wie bereits festgehalten, erfolgte die Datenerhebung in Form der Erhebung und anschließender Auswertung von Videomaterial zwar durch das Detektivunternehmen, dessen Verhalten jedoch aufgrund seiner Eigenschaft als Auftragsverarbeiter der Beschwerdegegnerin als gegenständlich Verantwortliche iSv Art. 4 Z 7 DSGVO zuzurechnen ist. In diesem Zusammenhang ist (im gegenständlichen Fall sinngemäß) auch § 129 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994 zu beachten, wonach Berufsdetektive grundsätzlich zur Beschaffung von Beweismitteln für Zwecke eines gerichtlichen Verfahrens befugt sind. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Verankerung ist daher anzunehmen, dass der Gesetzgeber in bestimmten Fallkategorien ein die Betroffeneninteressen überwiegendes berechtigtes Interesse dieser Gewerbetreibenden (bzw. gegenständlich der Auftraggeberin) an einer Verwendung von Daten als gegeben erachtet. Jedoch bedarf es hierfür freilich einer Überprüfung der jeweiligen Umstände des Einzelfalles. Wie bereits festgehalten, erfolgte die Datenerhebung in Form der Erhebung und anschließender Auswertung von Videomaterial zwar durch das Detektivunternehmen, dessen Verhalten jedoch aufgrund seiner Eigenschaft als Auftragsverarbeiter der Beschwerdegegnerin als gegenständlich Verantwortliche iSv Artikel 4, Ziffer 7, DSGVO zuzurechnen ist. In diesem Zusammenhang ist (im gegenständlichen Fall sinngemäß) auch Paragraph 129, Absatz eins, Ziffer 3, GewO 1994 zu beachten, wonach Berufsdetektive grundsätzlich zur Beschaffung von Beweismitteln für Zwecke eines gerichtlichen Verfahrens befugt sind. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Verankerung ist daher anzunehmen, dass der Gesetzgeber in bestimmten Fallkategorien ein die Betroffeneninteressen überwiegendes berechtigtes Interesse dieser Gewerbetreibenden (bzw. gegenständlich der Auftraggeberin) an einer Verwendung von Daten als gegeben erachtet. Jedoch bedarf es hierfür freilich einer Überprüfung der jeweiligen Umstände des Einzelfalles.

Der EuGH hat (in seinem Urteil vom 17.06.2021, C-597/19 [M.I.C.M.]) bereits erkannt, dass die ordnungsgemäße Betreibung von Forderungen ein berechtigtes Interesse, das die Verarbeitung personenbezogener Daten im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO rechtfertigt, darstellen kann. Vor diesem Hintergrund und im Sinne einer systematischen Betrachtung der DSGVO ergibt sich, dass eine Datenverarbeitung zur Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche ein berechtigtes Interesse im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO darstellen kann (vgl. etwa Art. 9 Abs. 2 lit. f, Art. 17 Abs. 3 lit. e, Art. 18 Abs. 2 oder Art. 21 Abs. 1 der Verordnung) (vgl. Erkenntnis vom BVwG vom 11. Juli 2023, W108 2250460-1/11E). Der EuGH hat (in seinem Urteil vom 17.06.2021, C-597/19 [M.I.C.M.]) bereits erkannt, dass die ordnungsgemäße Betreibung von Forderungen ein berechtigtes Interesse, das die Verarbeitung personenbezogener Daten im Sinne von

Artikel 6, Absatz eins, Litera f, DSGVO rechtfertigt, darstellen kann. Vor diesem Hintergrund und im Sinne einer systematischen Betrachtung der DSGVO ergibt sich, dass eine Datenverarbeitung zur Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche ein berechtigtes Interesse im Sinne von Artikel 6, Absatz eins, Litera f, DSGVO darstellen kann vergleiche etwa Artikel 9, Absatz 2, Litera f,, Artikel 17, Absatz 3, Litera e,, Artikel 18, Absatz 2, oder Artikel 21, Absatz eins, der Verordnung) vergleiche Erkenntnis vom BVwG vom 11. Juli 2023, W108 2250460-1/11E).

Grundsätzlich besteht ein Interesse einer Vermieterin (als Auftraggeberin) an der vertragsgemäßen Verwendung ihrer Wohnung bzw. der Dokumentation allfälliger (mietrechtlicher) Kündigungsgründe zulasten der Bestandnehmer:innen (bspw. allfällige Nichtbenützung, Untervermietung einer Wohnung). Dies gilt ebenso für die Durchsetzung einer Kündigung iSd des MRG vor Gericht. Dies stellt daher grundsätzlich ein berechtigtes Interesse dar.

Der vorliegende Fall ist jedoch insofern differenziert zu sehen, als dass das Interesse der Beschwerdegegnerin nicht primär darin lag, die vertragswidrige Verwendung der Wohnungen Top 12 und Top 14 durch den Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin aufgrund objektiver Anhaltspunkte nachzuweisen, sondern anlasslos einen Grund zu finden, die Mietverhältnisse mit beiden kündigen zu können, um ihre Umbaupläne zu verwirklichen. Dies wird auch unterstrichen, da zuvor und danach Ablösen für die unbefristet vermieteten Wohnungen angeboten wurden.

Wie bereits festgestellt, setzten die Mieter:innen bzw. der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin keine derartige Handlungen, welche den Verdacht einer Verwirklichung (mietrechtlicher) Kündigungsgründe nahelegten.

Es ist daher festzuhalten, dass das Interesse der Beschwerdegegnerin als nicht berechtigt angesehen werden kann und diese die versteckte Videoüberwachung anlasslos, d.h. ohne ein etwaiges berechtigtes Interesse induzierende objektive Anhaltspunkte installiert und betrieben hat. Selbst bei der Annahme, dass ein berechtigtes Interesse auf Seiten der Beschwerdegegnerin vorgelegen hätte, handelte es sich bei der verfahrensgegenständlichen Datenverarbeitung jedenfalls nicht um das gelindeste Mittel. Dabei handelte es sich nach ständiger Rechtsprechung nämlich um den sog. höchstpersönlichen Lebensbereich, der besonders schutzwürdig ist (vgl. Erkenntnis des BwG vom 21. April 2023, W 2246467-1 [Anmerkung Bearbeiter/in: gemeint ist wohl das Erkenntnis ZI. W245 2246467-1] Erkenntnis vom 8. Jänner 2024, W221 2280453-1 und Erkenntnis vom 13. Jänner 2024, W298 2277035-1) und stellt eine versteckte Videoüberwachung einen besonders gravierenden Eingriff in die Wahrung des Schutzes personenbezogener Daten bzw. die Privatsphäre einer betroffenen Person dar (vgl. OGH 8 Ob 108/05y vom 20. Mai 2006, RIS-Justiz RS0120422). Es ist daher festzuhalten, dass das Interesse der Beschwerdegegnerin als nicht berechtigt angesehen werden kann und diese die versteckte Videoüberwachung anlasslos, d.h. ohne ein etwaiges berechtigtes Interesse induzierende objektive Anhaltspunkte installiert und betrieben hat. Selbst bei der Annahme, dass ein berechtigtes Interesse auf Seiten der Beschwerdegegnerin vorgelegen hätte, handelte es sich bei der verfahrensgegenständlichen Datenverarbeitung jedenfalls nicht um das gelindeste Mittel. Dabei handelte es sich nach ständiger Rechtsprechung nämlich um den sog. höchstpersönlichen Lebensbereich, der besonders schutzwürdig ist vergleiche Erkenntnis des BwG vom 21. April 2023, W 2246467-1 [Anmerkung Bearbeiter/in: gemeint ist wohl das Erkenntnis ZI. W245 2246467-1] Erkenntnis vom 8. Jänner 2024, W221 2280453-1 und Erkenntnis vom 13. Jänner 2024, W298 2277035-1) und stellt eine versteckte Videoüberwachung einen besonders gravierenden Eingriff in die Wahrung des Schutzes personenbezogener Daten bzw. die Privatsphäre einer betroffenen Person dar vergleiche OGH 8 Ob 108/05y vom 20. Mai 2006, RIS-Justiz RS0120422).

Daher ist die verfahrensgegenständliche Datenverarbeitung auch als unverhältnismäßig und überschießend iSd § 1 Abs. 2 DSG bzw. Art. 5 Abs. 1 lit. c DSGVO zu qualifizieren, ein überwiegendes berechtigtes Interesse der Beschwerdegegnerin an der gegenständlichen Datenverarbeitung ist jedenfalls nicht gegeben. Daher ist die verfahrensgegenständliche Datenverarbeitung auch als unverhältnismäßig und überschießend iSd Paragraph eins, Absatz 2, DSG bzw. Artikel 5, Absatz eins, Litera c, DSGVO zu qualifizieren, ein überwiegendes berechtigtes Interesse der Beschwerdegegnerin an der gegenständlichen Datenverarbeitung ist jedenfalls nicht gegeben.

Die Beschwerdegegnerin hat die beschwerdeführenden Parteien daher in ihren schutzwürdigen Geheimhaltungsinteressen gemäß § 1 Abs. 1 DSG verletzt. Es war den Beschwerden im Ergebnis stattzugeben und jeweils eine Rechtsverletzung festzustellen. Die Beschwerdegegnerin hat die beschwerdeführenden Parteien daher in

ihren schutzwürdigen Geheimhaltungsinteressen gemäß Paragraph eins, Absatz eins, DSG verletzt. Es war den Beschwerden im Ergebnis stattzugeben und jeweils eine Rechtsverletzung festzustellen.

Schlagworte

Geheimhaltung, Rechtmäßigkeit der Verarbeitung, Grundsatz der Rechtmäßigkeit Verarbeitung nach Treu und Glauben
Transparenz, Grundsatz der Datenminimierung, Immobilienunternehmen, Vermieter, Rollenverteilung, Berufsdetektiv,
Auftragsverarbeiter, Bildverarbeitung, Videoüberwachung, geheime Überwachung, Wohnungszugang,
höchstpersönlicher Lebensbereich, Mieter, Kündigungsgrund, Beweismittel, berechtigtes Interesse induzierende
objektive Anhaltspunkte, gelindestes Mittel

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:DSB:2025:2025.0.934.677

Zuletzt aktualisiert am

23.04.2026

Quelle: Datenschutzbehörde Dsb, <https://www.dsb.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at