

## Wann darf ein Vermieter eine Überwachungskamera anbringen?

**Mietrecht / Vermieter dürfen am Hauseingang weder eine Kamera noch eine Kameraattrappe anbringen, wenn es nicht besondere Gründe gibt, die dies rechtfertigen. Der allgemeine Wunsch nach Abschreckung von Straftätern reicht nicht aus. Dies entschied laut D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH (D.A.S. Leistungsservice) das Amtsgericht Frankfurt am Main. AG Frankfurt am Main, Az. 33 C 3407/14**

### **Hintergrundinformation:**

Bei einer Kameraüberwachung von Mietshäusern gelten andere Regeln als bei Kameras im öffentlichen Raum. Denn hier geht es um den privaten Lebensbereich der Mieter, und eine Überwachung stellt immer einen Eingriff in deren Persönlichkeitsrechte dar. Generell sind Kameras im Eingangsbereich einer Wohnanlage zulässig, wenn sie erforderlich sind, um dem Hausrecht des Vermieters Geltung zu verschaffen. Schilder müssen dann deutlich auf die Überwachung hinweisen und die Aufnahmen dürfen nicht gespeichert werden. Unzulässig sind in jedem Fall eine flächendeckende Überwachung des ganzen Hausflurs sowie die Überwachung öffentlicher Verkehrswege vor dem Haus oder von Nachbargrundstücken. **Der Fall:** Ein Mieter hatte eines Tages im Hauseingang eine Mini-Kamera entdeckt. Der Vermieter teilte ihm mit, er habe zur Abschreckung gegen Vandalismus und Einbruchsdiebstahl und im Sinne einer erhöhten Sicherheit Kameras anbringen lassen. Diese wären nicht mit einem Aufzeichnungsgerät verbunden. Der Mieter war gegen eine solche Überwachung und ging vor Gericht. **Das Urteil:** Dem D.A.S. Leistungsservice zufolge gestand das Amtsgericht Frankfurt dem Mieter das Recht zu, die Entfernung der Kamera zu verlangen. Die Installation einer Kamera im Hauseingang sei ein Eingriff in sein allgemeines Persönlichkeitsrecht. Selbst eine Attrappe stelle eine Androhung der ständigen Überwachung seines Kommens und Gehens dar. Seine allgemeine Handlungsfreiheit sei dadurch beeinträchtigt. Ein solcher Eingriff in seine Rechte sei nur gerechtfertigt, wenn es dafür einen guten Grund gebe, wenn also die Überwachung durch besondere Umstände gerechtfertigt wäre. Dies war hier nach Meinung des Gerichts nicht der Fall. Der allgemeine Wunsch nach Abschreckung von Vandalen und Einbrechern begründe solche Eingriffe in die Rechte des Mieters nicht.

**Amtsgericht Frankfurt am Main, Urteil vom 14.01.2015, Az. 33 C 3407/14**