

14. Immobilien-Symposium

Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft

6. Oktober 2018

Datenschutzrechtliche Herausforderungen durch Big Data im Immobiliensektor

Prof. Dr. Jürgen Kühling, LL.M.

Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Immobilienrecht, Infrastrukturrecht und
Informationsrecht

Fakultät für Rechtswissenschaft

IREBS – Institut



Gliederung

- I. Big Data in der Immobilienwirtschaft - eine Fallklassifikation**
- II. Die schöne neue Welt der Datenschutzordnung 2018**
- III. Big Data - datenschutzrechtliche Probleme und Lösungen**
- IV. Fazit**



Universität Regensburg

Prof. Dr. Jürgen Kühling, LL. M.
Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Immobilienrecht,
Infrastrukturrecht und Informationsrecht

I. Big Data in der Immobilienwirtschaft – eine Fallklassifikation



Markt-
analysen

z.B. property valuation

Gebäude-
manage-
ment

z.B. Energieverbrauch
messen und optimieren

z.B. Haltbarkeit von
Bauteilen vorhersagen

Gebäude-
nutzung

z.B. Bewegungsmuster
in Immobilien






Universität Regensburg

Prof. Dr. Jürgen Kühling, LL. M.
Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Immobilienrecht,
Infrastrukturrecht und Informationsrecht

II. Die schöne neue Welt der Datenschutzordnung 2018

II. Die schöne neue Welt der Datenschutzordnung 2018

Bisher	RL 95/46/EG: „EU-Rahmengesetz“, umgesetzt in BDSG und LDSG
Neu	<ul style="list-style-type: none">▪ Datenschutz-Grundverordnung seit 25.5.2018 anwendbar▪ EU-Verordnung (gilt unmittelbar in allen Mitgliedstaaten)▪ Enthält „Öffnungsklauseln“: Abweichungen und Ergänzungen durch Mitgliedstaaten▪ Geltungsbereich: Auch Unternehmen aus Drittländern, die ihr Angebot an Personen in der EU ausrichten▪ Einheitliche Anwendung durch neuen institutionellen Rahmen (Aufsichtsbehörden)▪  Verschärfte Sanktionen (bis 4 % des weltweiten Konzernjahresumsatzes); Entschädigung für Betroffene; Verbandsklagen

→ *„Evolution im materiellen Recht, Revolution bei der institutionellen Effektuierung“ (vgl. schon Kühling/Martini, EuZW 2016, 448)*



Universität Regensburg

Prof. Dr. Jürgen Kühling, LL. M.
Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Immobilienrecht,
Infrastrukturrecht und Informationsrecht

III. Big Data – datenschutzrechtliche Probleme und Lösungen

III. Big Data – datenschutzrechtliche Probleme und Lösungen

Begriff: Personenbezogene Daten

Informationen



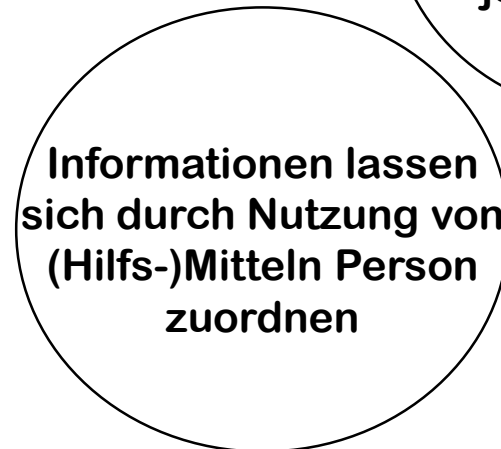
die
 sich
 auf
 eine

identifizierte

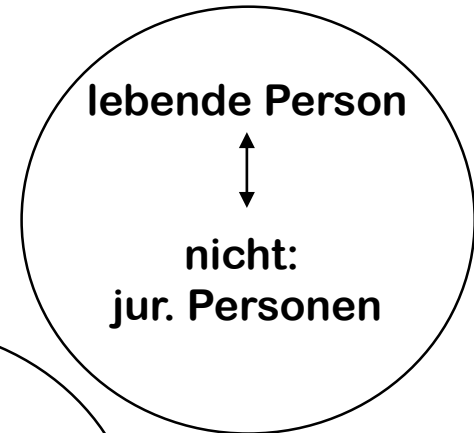
oder



identifizierbare



natürliche Person



beziehen.

III. Big Data – datenschutzrechtliche Probleme und Lösungen

Personenbezogene Daten in der Immobilienwirtschaft



z.B. Haltbarkeit
von Bauteilen

→ kein Personenbezug



z.B. Heizverhalten der
Bewohner

→ Personenbezug

Personenbezogene Daten

Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen

z.B. Eigentümer von Immobilien

DS-GVO

anonymisieren

Anonyme Daten

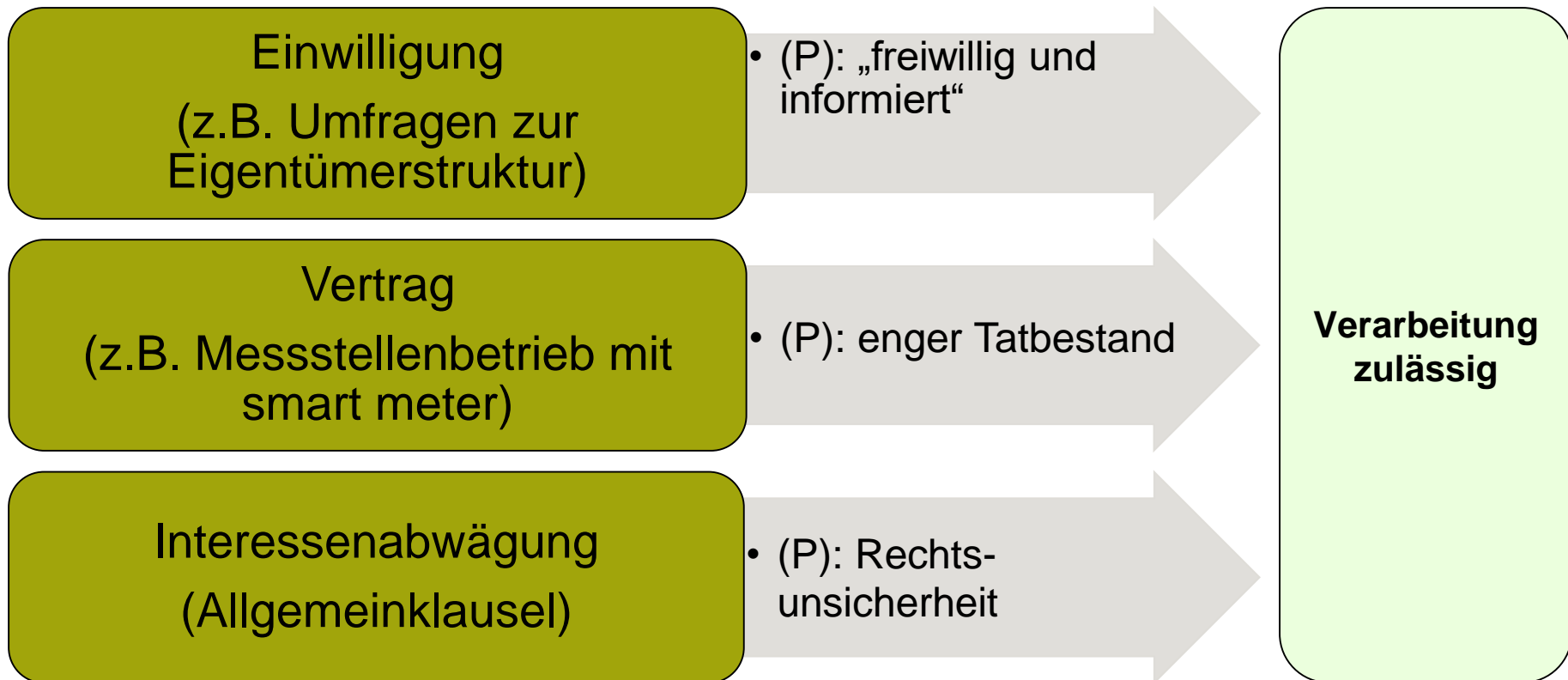
Informationen, die sich nicht (mehr) auf eine identifizierte oder identifizierbare Person beziehen

z.B. Eigentümerstruktur eines Viertels

~~DS-GVO~~

III. Big Data – datenschutzrechtliche Probleme und Lösungen

„Datenverarbeitungsverbot mit Zulässigkeitstatbeständen“





Universität Regensburg

Prof. Dr. Jürgen Kühling, LL. M.
Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Immobilienrecht,
Infrastrukturrecht und Informationsrecht

IV. Fazit

IV. Fazit

- Personenbezug entscheidend für Anwendbarkeit des Datenschutzrechts
- Big-Data-Anwendungen, die sinnvoll sind, sind i.d.R. auch datenschutzkonform umsetzbar
- Aufwand für Unternehmen ist deutlich gestiegen
- Unsicherheiten und Risiken bleiben
- Big Data Probleme = Small Data Probleme



Universität Regensburg

Prof. Dr. Jürgen Kühling, LL. M.
Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Immobilienrecht,
Infrastrukturrecht und Informationsrecht

Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit

Prof. Dr. Jürgen Kühling, LL.M.

Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Immobilienrecht,
Infrastrukturrecht und Informationsrecht

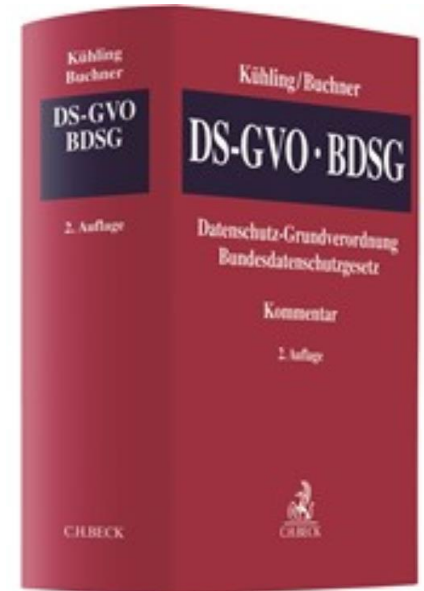
Mitglied der Monopolkommission

Fakultät für Rechtswissenschaft

Universitätsstraße 31
93053 Regensburg

E-Mail: Juergen.Kuehling@jura.uni-regensburg.de

Homepage: www.lehrstuhl-kuehling.de



Literatur:

Kühling/Buchner, DS-GVO/BDSG, 2. Aufl. 2018, C.H. Beck

Kühling/Klar/Sackmann, Datenschutzrecht, 4. Aufl. 2018, C.F. Müller