

WEITERBILDUNGS ZERTIFIKAT 2025

nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b Abs. 1 MaBV

für

**Frau
Petra Grotelüschen-Serafim**

Rechtsanwalt
Marcus Greupner

Obernstraße 38-42
28195 Bremen

Tel.: 0421 330039-0
Fax: 0421 330039-11

www.weg-seminare.de
info@weg-seminare.de

Thema:

Rechtliche Hürden bei der Videoüberwachung in WEG-Anlagen und Mietobjekten

- Die verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Grundrechte des Betroffenen
- Grundrechte des Eigentümers
- Erforderlichkeit einer Rechtsgüterabwägung
- Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit

Verhältnismäßigkeit dem Grunde nach

- Ergreifen von Maßnahmen geringerer Eingriffsintensität
- Ausleuchtung und Kontrolle betroffener Bereiche
- Aufbringen von Anti-Graffiti-Beschichtungen
- Auswechseln von Schlössern / Einbau von Sicherheitsschlössern
- Bloße Ausschilderung betroffener Bereiche als „videoüberwacht“
- Installation von Kamera-Attrappen
- Zumutbarkeit solcher Maßnahmen

Verhältnismäßigkeit nach Art und Ausmaß der Überwachung

- Räumliche Reichweite der Überwachung
- Allgemein zugängliche Bereiche
- Überwachung von Fluren und Aufzügen
- Überwachung von Tiefgaragen
- Technischer Umfang der Überwachung
- Bild- und Tonaufzeichnungen
- Sonderfall Haustüranlage
- Außerbetriebnahme

Wohnungseigentumsrechtliche Zulässigkeit

- Anforderungen durch die Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung
- Anforderungen an die Beschlussfassung
- Bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums
- Kostentragung
- Folgen von Beschlussmängeln

Mietrechtliche Zulässigkeit

- Bauliche Veränderung der Mietsache
- Duldungspflicht des Mieters

Datenschutzrechtliche Zulässigkeit der Überwachung

- Datenschutzrechtliche Verantwortlichkeit
- Zugriffsberechtigung
- Auftragsverarbeitung von Daten
- Verschwiegenheitspflicht
- Schulungspflichten
- Datenschutzrechtliche Rechtfertigung der Maßnahme
- Beschilderung überwachter Bereiche
- Informationspflichten gegenüber Betroffenen
- Datenschutz und Datensicherheit
- Dokumentationspflichten

Prozessuale Verwertungsverbote

Videoüberwachung durch Mieter/Wohnungseigentümer

Datum:
14.01.2025

Ort:
Online-Seminar

Dauer:
1,5 Nettozeitstunden

Teilnehmerkreis:
WEG-Sachbearbeiter, die mit der Versammlungsleitung betraut sind, Geschäftsführung, Abteilungsleiter und Prokuristen der Verwaltungsunternehmen

Die durchgehende Teilnahme wurde seitens des Veranstalters sichergestellt durch die personalisierte Anmeldung und die Aufforderung zur Angabe des Teilnehmernamens und Beantwortung einer durch den Referenten gestellten Frage im Veranstaltungschat. Eine Interaktion untereinander und mit dem Referenten war während der gesamten Seminardauer mittels Chat und Mikrofon uneingeschränkt sichergestellt. Das Online-Seminar wurde mittels zoom durchgeführt.

Referent:
Rüdiger Fritsch, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



.....
Marcus Greupner, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht