

Datenschutz:

## Datenschutz: Was den Vermieter nichts angeht

**Wer sich um eine Wohnung bewirbt, muss in der Regel viel über sich preisgeben. Allerdings gehen gewisse persönliche Informationen Vermieter und Liegenschaftsverwaltungen nichts an. In krassen Fällen haben Mieterinnen und Mieter ein Recht auf Notlüge.**

Wer eine Wohnung vermietet, will in aller Regel das Einkommen der künftigen Mieterin oder des Mieters kennen. Gewisse Liegenschaftsverwaltungen verlangen deshalb mit den Bewerbungsunterlagen einen Lohnausweis. Das geht aber zu weit. Die genaue Höhe des Lohns geht den Vermieter gar nichts an, sondern nur die Einkommenskategorie. Deshalb darf er lediglich ungefähre Angaben verlangen, etwa ob das Einkommen zwischen 40'000 und 50'000 Franken oder 70'000 und 80'000 Franken pro Jahr liegt. Ebenfalls zulässig ist, sich nach dem Verhältnis zwischen Mietzins und Einkommen zu erkundigen.

Eine Ausnahme gilt nur dann, wenn die finanzielle Lage eines Mietbewerbers oder einer –bewerberin besonders genau geprüft werden muss. Etwa weil die betreffende Wohnung sehr teuer oder umgekehrt aufgrund einer Zweckbestimmung Menschen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen vorbehalten ist. Dann darf die Vermieterschaft nach dem genauen Einkommen fragen, muss sich aber auch über finanzielle Verpflichtungen wie Schulden, Ratenzahlungen und Alimenten informieren.

Der Eidgenössische Datenschutzbeauftragte hat gestützt auf die Grundsätze des Datenschutzrechts Empfehlungen erarbeitet, welche Fragen sich Wohnungsbewerberinnen und –bewerber gefallen lassen müssen. In diesen unterscheidet er zwischen Fragen, die immer zulässig sind, solchen die unter besonderen Umständen gestellt werden dürfen und solchen, die in jeder Situation tabu sind.

Auf keinen Fall zulässig ist etwa die Frage nach chronischen Krankheiten oder der Mitgliedschaft im Mieterinnen- und Mieterverband. Im Normalfall ebenfalls unzulässig ist beispielsweise die Frage nach der Konfession. Dabei sind jedoch Ausnahmen möglich, etwa wenn eine Liegenschaft im Eigentum der katholischen Kirchgemeinde steht und nur an Katholiken vermietet werden soll. In jedem Fall gestellt werden dürfen hingegen Fragen nach Name, Vorname, Geburtsdatum, Beruf, Arbeitgeber, Anzahl Kinder und Haustieren. Auch einen Betriebsregisterauszug darf die Vermieterschaft in jedem Fall verlangen.

### Wenn schlecht über Sie geredet wird

Was viele Mietbewerberinnen und –bewerber besonders fürchten, sind Referenzauskünfte. Vielleicht hatten Sie mit einem früheren Vermieter einmal Krach. Und nun bewerben Sie sich bei einer Liegenschaftsverwaltung, und diese fragt ausgerechnet bei diesem früheren Vermieter nach. Damit stehen Ihre Chancen auf die betreffende Wohnung schlecht. Gemäss Empfehlung des Eidgenössischen Datenschutzbeauftragten dürfen Referenzauskünfte allerdings nur bei Personen eingeholt werden, welche Sie als Mietinteressentin oder –interessent angeben haben. Eine Liegenschaftsverwaltung darf also nicht von sich aus Leute suchen und diese über Sie aushorchen. Zudem darf die Verwaltung bei den angegebenen Referenzpersonen nur Angaben überprüfen, die Sie in den Bewerbungsunterlagen gemacht haben. Will die Verwaltung bei den Referenzpersonen weitere Informationen über Sie einholen, muss sie dazu Ihre Erlaubnis haben.

**Weitergehende schriftliche Unterlagen**

**Ratgeber:**



«Mietrecht für Mieterinnen und Mieter»,  
Buch von Peter Macher und Jakob Trümper,  
252 Seiten, Fr. 28.- (Mitglieder Fr. 20.-)  
plus Porto und Verpackung

**Für JuristInnen und kundige Laien:**



Das «Mietrecht für die Praxis»  
Lachat et al., 850 Seiten, Fr. 88.- (Mitglieder Fr. 65.-) plus Porto und Verpackung

**Bestellungen:**

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband,  
Postfach, 8026 Zürich

Fax 043 243 40 41  
Tel. 043 243 40 40  
oder

[www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch)  
(unter «Drucksachen»)

Das Datenschutzrecht mag ja gut und recht sein. Aber wenn Sie auf einem Bewerbungsformular eine Antwort verweigern, bekommen Sie die betreffende Wohnung nicht. Wollen Sie die betreffende Information nicht preisgeben, bleibt Ihnen also nichts anderes übrig, als falsch zu antworten. Etwa indem Sie schreiben, Sie seien katholisch, obwohl Sie in Wirklichkeit keine Konfession haben. Sofern es sich tatsächlich um eine unzulässige Frage handelt, haben Sie das Recht zu einer derartigen Notlüge.

### **Wenn Sie zu Unrecht lügen**

Und welche Konsequenzen hat eine falsche Antwort auf eine berechtigte Frage? Das kommt darauf an. Sofern Sie eine Information verschwiegen haben, bei deren Kenntnis jeder normale Vermieter den Abschluss eines Mietvertrags verweigern würde, steht viel auf dem Spiel. Dann kann die Vermieterschaft nämlich eine Täuschung geltend machen und mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurück treten. Dass heisst, Sie müssen kurzfristig ausziehen. Das könnte beispielsweise der Fall sein, wenn Sie angegeben haben, Sie würden zwischen 70'000 und 80'000 Franken verdienen, dabei beläuft sich Ihr Einkommen in Wirklichkeit auf 30'000 Franken und die Wohnung kostet 2'000 Franken pro Monat. Haben Sie hingegen ein falsches Geburtsdatum aufs Bewerbungsformular geschrieben, und sich damit als fünf Jahre jünger ausgegeben, kann Ihnen die Vermieterschaft kaum etwas anhaben. Denn ob Sie fünf Jahre jünger oder älter sind, spielt für ein Mietverhältnis in der Regel keine Rolle.

### **Schutz vor Adresshandel und unerwünschter Werbung**

Besonders viele Angaben über sich preis geben Sie als Mieterin oder Mieter auch beim Zügeln. In dieser Situation melden Sie unzähligen Stellen Ihre neue Adresse. Dabei ist nicht auszuschliessen, dass einige dieser Stellen Adresshandel betreiben. Dies ist allerdings nicht zulässig, wenn Sie die Weitergabe der betreffenden Informationen ausdrücklich verbieten. Wie Sie dazu vorgehen müssen, erfahren Sie in einem Merkblatt der Stiftung für Konsumentenschutz SKS (Postfach, 3000 Bern 23, Bestellungen Telefon 031 307 40 40, Fax 031 372 00 27 [admin@konsumentenschutz.ch](mailto:admin@konsumentenschutz.ch), [www.konsumentenschutz.ch](http://www.konsumentenschutz.ch)).

Indem Sie den Handel mit Ihrer Adresse unterbinden, schützen Sie sich vor der Zusendung unerwünschter Werbung. Die Flut unadressierter Werbung wird aber trotzdem in Ihrem Briefkasten landen. Diese können Sie nur von sich fernhalten, indem Sie einen entsprechenden Kleber am Briefkasten anbringen. Und wenn dieser Kleber dem Vermieter nicht gefällt? Das spielt keine Rolle. Das Anbringen eines Klebers gegen unerwünschte Werbung ist ein Persönlichkeitsrecht, das Ihnen die Vermieterschaft nicht verbieten kann.

Die Empfehlungen des Eidgenössischen Datenschutzbeauftragten zu Anmeldeformularen für Mietwohnungen finden sich unter:  
[www.edoeb.admin.ch/dokumentation/00445/00507/00902/index.html?lang=de](http://www.edoeb.admin.ch/dokumentation/00445/00507/00902/index.html?lang=de)