

## MANDANTENINFORMATION

März 2026

Im Folgenden finden Sie eine Zusammenstellung von aktuellen, interessanten oder kuriosen Entscheidungen von allgemeinem Interesse.

### Datenschutzrecht

#### Auskunftspflicht des Maklers über datenschutzrechtlichen Umgang mit Mieterdaten und mit Fotos der Innenräume

Das Pfälzische Oberlandesgericht Zweibrücken hat entschieden, dass ein Makler verpflichtet ist, Auskunft darüber zu erteilen, wie er mit personenbezogenen Daten der Mieter und mit gefertigten Lichtbildern von den Innenräumen der Immobilie in Hinblick auf Datenspeicherung und Vervielfältigung umgegangen ist. Sind die Lichtbilder von den Innenräumen der Immobilie einvernehmlich mit den Mietern entstanden, haben diese jedoch keinen Anspruch auf Zahlung eines Schmerzensgeldes



© PetrPodlesak – pixabay.de

Die Mieter bewohnen eine Doppelhaushälfte, die der Eigentümer verkaufen möchte. Hierzu beauftragte der Eigentümer einen Makler. In einem zu diesem Zweck mit den Mietern abgesprochenen Termin, bei dem die Mieter auch anwesend waren, fertigten Mitarbeiter des Maklers Lichtbilder von den Innenräumen der Immobilie; Personen waren darauf nicht zu sehen. Diese Lichtbilder wurden dann unter einer entsprechenden Verkaufsanzeige in einem Immobilienverkaufsportale veröffentlicht und in einem ausgedruckten Exposé verwendet. Nach Veröffentlichung der Verkaufsanzeige und der Übergabe des Exposés an Kaufinteressenten wurden die Mieter von weiteren Personen auf die Fotos angesprochen.

Die Mieter fühlten sich „demaskiert“ und entwickelten ein diffuses Gefühl des „Beobachtetseins“. Sie begehrten deshalb von dem Makler verschiedene Auskünfte sowie Schadensersatz wegen eines behaupteten Datenschutzverstoßes. Während des Gerichtsverfahrens teilte der Makler mit, dass er alle gefertigten Lichtbilder gelöscht und auch keine weiteren Kopien gefertigt habe.

Das Oberlandesgericht Zweibrücken hat die vollständige Klageabweisung des Landgerichts Frankenthal teilweise abgeändert und den Mietern nun zum Teil Recht gegeben. Zur Begründung hat der Senat in seiner Entscheidung u.a. ausgeführt, dass der Makler verpflichtet sei, auch Auskunft darüber zu erteilen, wie er mit den personenbezogenen Daten von den Mietern im weitesten Sinne umgegangen ist, z.B. welche Daten erhoben wurden, woher diese Daten stammen, wie lange diese gespeichert werden, ob damit ein Profil angelegt wurde, ob und wie diese automatisch mit künstlicher Intelligenz verarbeitet wurden usw. Weiter müsse der Makler eine Kopie des ggf. gespeicherten Datensatzes den Mietern kostenfrei zur Verfügung stellen. Im konkreten Fall hätten die Mieter dagegen in Bezug auf die gefertigten Lichtbilder keinen Anspruch mehr auf Auskunft, da bereits mitgeteilt worden sei, dass alle Lichtbilder gelöscht und keine Kopien angefertigt worden seien. Denn, ob die Auskunft bereits erteilt sei, hänge nicht davon ab, ob die erteilte Auskunft richtig oder vollständig sei. Vielmehr hänge dies nur davon ab, ob der Auskunftgeber den Willen habe, die Auskunft richtig und vollständig zu erteilen. Weiter müssten keine Nachweise zur erteilten Auskunft vorgelegt werden. Auch die Zahlung eines Schmerzensgeldes schulde der Makler den Mietern im konkreten Fall nicht. Die Mieter hätten der Verwendung der Lichtbilder zum Zwecke des Verkaufs der Immobilie stillschweigend zugestimmt, indem sie die Mitarbeiter des Maklers die Lichtbilder haben fertigen lassen. Hierin und in die damit notwendigerweise verbundene Speicherung der digitalen Aufnahmen hätten die Kläger damit stillschweigend eingewilligt. Oberlandesgericht Zweibrücken, Urteil vom 09.12.2025 – 5 U 82/24 –

### Verwaltungsrecht

#### Langzeitstudent hat keinen Anspruch auf Wohngeld

Ein Langzeitstudent, der nicht ernsthaft und zielstrebig studiert, hat keinen Anspruch auf Wohngeld. Dies entschied das Verwaltungsgericht Mainz.



Der Kläger beantragte im März 2024 Wohngeld. Zu diesem Zeitpunkt studierte der Fünfzigjährige bereits seit 26 Jahren und hatte mehrere Studiengänge begonnen und abgebrochen. In seinem derzeitigen Studium befand er sich im 14. bzw. 15. Fachsemester. Die Beklagte lehnte den Antrag als rechtsmissbräuchlich gemäß § 21 Nr. 2 des Wohngeldgesetzes (WoGG) ab, da der Kläger sein Studium nicht ernsthaft betriebe. Die nach erfolgloser Durchführung des Widerspruchsverfahrens erhobene Klage wies das Verwaltungsgericht Mainz ab.

Die Inanspruchnahme von Wohngeld sei etwa dann missbräuchlich, wenn ein (erwerbsfähiger) Wohngeldantragsteller es unterlasse, mit einer ihm zumutbaren und möglichen Aufnahme einer Arbeit oder Ausweitung seiner Arbeitstätigkeit zu einer Erhöhung seines Gesamteinkommens beizutragen, sodass die Miete ganz oder zu einem größeren Teil tragbar werde. Dies sei hier gegeben, da der Kläger im Zeitpunkt der Antragstellung sein Studium nicht ernsthaft betrieben habe. Der Kläger habe in den 26 Jahren seiner Studienzzeit bereits mehrere Studiengänge begonnen und es letztlich nicht geschafft, die erforderlichen Studienleistungen vollständig und im Rahmen der ihm zur Verfügung stehenden Studienzzeit zu erbringen. Er habe zudem für die aktuellen Studiengänge die Regelstudienzeit von jeweils sechs Semestern um mehr als das Doppelte überschritten.

Verwaltungsgericht Mainz,  
Urteil vom 04.09.2025 – 1 K 19/25.MZ –

## Mietrecht

### Mieter darf mit Untervermietung keinen Gewinn machen

Ein berechtigtes Interesse des Mieters an der Untervermietung des Wohnraums ist nicht gegeben, wenn er durch die Untervermietung einen über die Deckung der eigenen wohnungsbezogenen Aufwendungen hinausgehenden Gewinn erzielt. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.



©Zerbor - Fotolia.com

#81332125

Der Beklagte ist seit dem Jahr 2009 Mieter einer in Berlin gelegenen Zweizimmerwohnung der Klägerin. Die Nettokaltmiete belief sich auf monatlich 460 €. Aufgrund eines vorübergehenden Auslandsaufenthalts vermietete der Beklagte die Wohnung ohne Untervermietungserlaubnis ab Anfang des Jahres 2020 für monatlich 962 € (nettokalt) zuzüglich einer Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (insgesamt monatlich 1.100 €) an zwei Untermieter. Nachdem die Klägerin den Beklagten wegen unerlaubter Untervermietung vergeblich abgemahnt hatte, erklärte sie im Februar 2022 die fristgemäße Kündigung des Mietverhältnisses.

Die Klägerin habe einen Anspruch auf Räumung und Herausgabe der von dem Beklagten angemieteten Wohnung, urteilte der Bundesgerichtshof. Die Kündigung der Klägerin sei wirksam, denn der Beklagte habe seine Pflichten aus dem Mietverhältnis durch die ohne Erlaubnis vorgenommene Untervermietung der Wohnung schuldhaft nicht unerheblich verletzt (§ 573 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB). Ihm habe ein Anspruch nach § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB auf Erteilung der Erlaubnis einer - gewinnbringenden - Untervermietung nicht zugestanden.

Ein Mieter könne die Erteilung einer Untervermietungserlaubnis verlangen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung im Sinne des § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB hat. Ob das Interesse des Mieters, die Wohnung gewinnbringend unterzuvermieten, als berechtigt in diesem Sinne anzusehen ist, sei durch Auslegung der Vorschrift des § 553 BGB zu ermitteln. Danach sei - unter Berücksichtigung der Entstehungsgeschichte dieser Bestimmung sowie der Erwägungen des Gesetzgebers - die Untervermietung von der Überlegung getragen, dem Mieter die Wohnung im Falle einer wesentlichen Änderung seiner Lebensverhältnisse zu erhalten. Der Zweck der Untervermietung bestehe hingegen nicht darin, dem Mieter hierdurch eine Möglichkeit der Gewinnerzielung zu verschaffen.

Bundesgerichtshof,

Urteil vom 28.01.2026 – VIII ZR 228/23 –

## Datenschutzrecht

### Rundum-Kamera eines geparkten Fahrzeugs darf zur Klärung des Unfallhergangs herangezogen werden

Die Rekonstruktion eines Verkehrsunfalls ist für die Schuldfrage und damit für die Haftung der am Unfall Beteiligten oft entscheidend. Das Landgericht Frankenthal hat sich in einem aktuellen Urteil mit der Frage befasst, ob dabei Filmsequenzen von Rundum-Kameras, die in modernen Fahrzeugen verbaut sind, als Beweismittel zugelassen sind. Die im konkreten Fall von einem geparkten Tesla aufgezeichnete Videoaufnahme durfte zur Aufklärung des Verkehrsunfalls herangezogen werden, so das Gericht. Die Frage, ob ein Verstoß gegen den Datenschutz vorliegt, könne dabei offenbleiben. Das Video half dabei, den Unfallhergang eindeutig zu klären und den Unfallverursacher zur Verantwortung zu ziehen



© KEHN HERMANO – pexels.com

Im konkreten Fall parkte der Teslafahrer sein Fahrzeug in einer Parkbucht am Straßenrand. Er stieg aus und öffnete die hintere Tür auf der Fahrerseite, um seine zweijährige Tochter aus dem Auto zu holen. Ein vorbeifahrender Opel fuhr gegen die geöffnete Tür des Teslas und verursachte einen Gesamtschaden von mehr als 8.000 Euro. Der Opelfahrer behauptete, die Tür sei plötzlich und unvermittelt geöffnet worden, er habe deshalb den Unfall nicht vermeiden können. Eine im Tesla verbaute Kamera hat das Geschehen vollständig aufgezeichnet.

Die Richterin sah die Kameraaufnahme ein und gab dem Teslafahrer überwiegend Recht. Sie verurteilte den Opelfahrer und dessen Versicherung, 70 Prozent des entstandenen Schadens zu tragen. Durch das Video sei nachgewiesen, dass der Fahrer des vorbeifahrenden Opel die bereits geöffnete Tür des Tesla hätte erkennen und unfallfrei daran vorbeifahren können. Bezüge des Datenschutzes stehen der Verwertung des Videos hier nicht entgegen, so das Gericht. Selbst wenn ein Datenschutzverstoß vorliege, habe das nicht automatisch zur Folge, dass die Verwertung der Videoaufnahme verboten sei. Solche Aufnahmen seien jedenfalls dann verwertbar, wenn nur neutrale Verkehrsvorgänge dokumentiert würden und das Beweisinteresse des Geschädigten im Einzelfall höher zu bewerten sei, als das Datenschutzrecht des gefilmten Unfallgegners. Die gebotene Abwägung gehe im konkreten Fall überwiegend zugunsten des Teslafahrers aus. Dieser muss allerdings 30 Prozent seines Schadens selbst tragen, weil er die Tür über längere Zeit weit geöffnet stehen ließ.

Landgericht Frankenthal,

Urteil vom 07.07.2025 – 5 O 4/25 –

## Verkehrsrecht

### Tippen auf E-Zigaretten-Display am Steuer ist verboten

Die Bedienung einer E-Zigarette am Steuer durch Autofahrer kann ein erhebliches Bußgeld nach sich ziehen. Ein Kölner Autofahrer, der während der Fahrt die Stärke seiner E-Zigarette auf dem Touchdisplay geändert hatte, muss eine Geldbuße in Höhe von 150 Euro bezahlen. Ihm droht zusätzlich die Eintragung eines Punktes in Flensburg. Dies hat letztinstanzlich das Oberlandesgericht Köln entschieden.

Der heute 46-jährige Autofahrer aus Köln war am Nachmittag des 22. März 2024 auf der Autobahn A 59 in der Nähe von Sankt Augustin von zwei Polizeibeamten dabei beobachtet worden, wie er am Steuer seines Audi A6 Tippbewegungen auf einem Gerät vornahm. Die Beamten gingen von der Nutzung eines Mobiltelefons aus. Die Stadt Siegburg verhängte deshalb gegen den Autofahrer eine Geldbuße über 150 Euro.

Der Einspruch des Betroffenen hatte vor dem Amtsgericht Siegburg im Ergebnis keinen Erfolg. In der Beweisaufnahme stellte sich zwar heraus, dass der Autofahrer kein Handy benutzt, sondern den Stärkegrad seiner E-Zigarette auf deren Touchdisplay geändert hatte. Das Amtsgericht Siegburg bestätigte gleichwohl mit Urteil vom 30. Januar 2025 die Entscheidung. Auch die Benutzung einer derartigen E-Zigarette falle unter das „Handy-Verbot“ des § 23 Abs. 1a Straßenverkehrsordnung (StVO).

Die vom Oberlandesgericht Köln zur Fortbildung des Rechts zugelassene Rechtsbeschwerde des Autofahrers hatte in der Sache keinen Erfolg. Das Tippen auf dem Touchdisplay einer E-Zigarette zur Veränderung ihres Stärkegrads verstößt ebenfalls gegen das Verbot der Nutzung elektronischer Geräte durch Fahrzeugführende gemäß der – wiederholt geänderten – Vorschrift des § 23 Abs. 1a StVO. Eine E-Zigarette mit Touchdisplay ist ein Gerät mit „Berührungsbildschirm“ im Sinne des § 23 Abs. 1a Satz 2 StVO. Zudem hält eine E-Zigarette auch Informationen bereit, wenn die veränderte Dampfstärke auf einem Touchdisplay angezeigt wird (§ 23 Abs. 1a Satz 1 StVO). Zwar besteht der Zweck einer E-Zigarette in erster Linie in der Produktion von Dämpfen zum Einatmen. Die Regelung der Dampfstärke über ein Touchdisplay stellt aber eine Hilfsfunktion dar, welche ihre Hauptfunktion unterstützt. Ihre Bedienung begründet auch ein erhebliches Ablenkungspotential für den Fahrzeugführer, welches sich nicht von der Veränderung der Lautstärke eines Mobiltelefons unterscheidet. Daher liegt in der Einstellung der Dampfstärke über das Touchdisplay ein verbotswidriges Benutzen.

Oberlandesgericht Köln,

Beschluss vom 29.09.2025 – II-1 ORbs 139/25 –

Trotz gewissenhafter Bearbeitung der Beiträge kann eine Haftung für die Inhalte nicht übernommen werden. Verbindliche Auskünfte können nur im Rahmen eines Mandatsverhältnisses erteilt werden.

Bildquellen: pixabay.com, Fotolia.com, pexels.com