

E 011 1400 02. Juli 2025

LANDESHAUPTSTADT



EG. 27.06.2025 STE

über
Herrn
Oberbürgermeister Mende *Beck* *fu* 1.7.

Der Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung
und Wohnen

über
Magistrat

Stadträtin Dr. Patricia Becher

und
Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Dr. Gerhard Obermayr

an die Fraktion Volt

. Juni 2025

Anfrage der Volt-Fraktion vom 02.06.2025, Nr. 251 nach § 45 der Geschäftsordnung der
Stadtverordnetenversammlung
(SV 25-V-06-0004) *Smarte Rauchmelder*

Der Magistrat wird gebeten, zu berichten,

- 1) *ob der Betrieb von smarten Rauchmeldern in Mietwohnung datenschutzkonform ist, vor allem im Kontext der möglichen Überwachung der Bewohner:innen durch Sensoren und integrierte Funktionen wie Geräusch- oder Bewegungsaufzeichnung.*
- 2) *ob die Vonovia und die städtischen Wiesbadener Wohnbaugesellschaften in ihren Immobilien in Wiesbaden smarte Rauchmelder installiert haben oder deren Installation planen.*
 - a. *Um wie viele Wohnungen handelt es sich dabei?*
 - b. *über welche Funktionen verfügen diese Geräte?*
 - c. *entstehen durch den Einbau smarter Rauchmelder Kosten für Mieter:innen?*
- 3) *welche rechtlichen Vorgaben in Hessen bzw. Wiesbaden bestehen, um zu gewährleisten, dass*
 - a. *MieterInnen ausreichend über die Datenverarbeitung durch smarte Rauchmelder informiert werden.*
 - b. *Mieter:innen die Nutzung der smarten Funktionen der Rauchmelder, über die Brandwarnung hinaus, aktiv einwilligen.*
- 4) *ob es städtische Beratungsangebote oder Informationsmaterialien für Bürger:innen zur rechtlichen Bewertung solcher „smarten“ Geräte in Mietwohnungen gibt?*

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1.:

Das Rechtsamt hat hierzu mitgeteilt, dass sich diese Frage abstrakt nicht beantworten lässt, da immer eine Einzelfallprüfung dahingehend vorzunehmen ist, was genau die Geräte können, welche personenbezogenen Daten sie verarbeiten und welche technischen und organisatorischen Maßnahmen zum Schutz der Daten vor unbefugten Zugriffen getroffen werden.

Werden entsprechende Geräte eingesetzt, müssen die betreibenden Gesellschaften die Datenschutzkonformität des Systems im Rahmen der Rechenschaftspflicht nach Art. 5 Abs. 2 DS-GVO begründen können.

Gibt es keine entsprechenden Geräte oder ist der Einsatz nur geplant, müsste vor dem Einbau eine datenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen werden.

Zu 2 a und b:

Für die Vonovia können an dieser Stelle keine Aussagen getroffen werden, da es sich nicht um eine städtische Wohnbaugesellschaft handelt.

Die GWW als städtische Wohnbaugesellschaft teilt mit, dass derzeit keine smarten Rauchmelder verwendet werden. Die Geräte der GWW verfügen über keine Internetanbindung, Mikrofone, Bewegungssensoren oder eine Kopplung mit mobilen Endgeräten. Sie sammeln keine personenbezogenen Daten und sind daher aus Sicht der Gesellschaft nicht als überwachungsrelevante Smart-Technik einzuordnen.

Stattdessen kommen bei der GWW modernisierte Rauchmelder zum Einsatz, die untereinander vernetzt sind. Diese Vernetzung ermöglicht eine automatische Störmeldung, etwa wenn ein Gerät aus seiner vorgesehenen Position entfernt wird oder defekt ist. In einem solchen Fall wird der zuständige Wartungsdienst automatisch informiert - ohne dass es regelmäßig notwendiger Vor-Ort-Termine bedarf.

Die Rauchwarnmelder stammen von den Dienstleistern Ista und Techem, mit denen die GWW auch im Bereich Heizkostenabrechnung zusammenarbeitet. Diese technische Lösung erlaubt eine effiziente und ressourcenschonende Organisation der Wartung, da bei Bedarf mehrere Services in einem Termin gebündelt werden können.

Durch diese Geräte wird erreicht:

- eine hohe Betriebssicherheit und eine Lebensdauer von etwa 10 Jahren,
- eine erhebliche Entlastung der Mieterinnen und Mieter durch Wegfall jährlicher Prüftermine,
- eine datenschutzkonforme Umsetzung ohne zusätzliche Kostenbelastung durch smarte Funktionen.

Da keine smarten Rauchmelder eingebaut werden und auch keine Planungen bei der GWW in dieser Hinsicht bestehen, kann Frage c nicht beantwortet werden.

Zu 3.:

Nach Art. 5 Abs. 1a DS-GVO müssen personenbezogene Daten auf rechtmäßige Weise, nach Treu und Glauben und in einer für die betroffene Person nachvollziehbaren Weise verarbeitet werden ("Rechtmäßigkeit, Verarbeitung nach Treu und Glauben, Transparenz"). Dies bedingt, dass eine Information der Mieter:innen obligatorisch ist, sollten smarte Rauchmelder eingebaut werden (siehe auch Punkt 1).

Zu 4.:

Da bei städtischen Gesellschaften keine smarten Rauchmelder eingebaut werden und auch keine Planungen bei der GWW in dieser Hinsicht bestehen, gibt es entsprechend weder bei der GWW noch bei der Abteilung Wohnen im Amt für Soziale Arbeit solche Infomaterialien.

Für die privatrechtlich organisierten Wohnungsgesellschaften ist die Landeshauptstadt Wiesbaden gemäß Auskunft des Rechtsamtes nicht zuständig und muss somit keine Beratungsangebote vorhalten.

Dr. Patricia
Becher

Digital unterschrieben
von Dr. Patricia Becher
Datum: 2025.06.26
21:03:24 +02'00'