

**Kopie**



**WESTSTADT  
SOLIDARISCH**

Vonovia SE  
Wohnungsbau  
Universitätsstraße  
44803 Bochum

**nicht abschicken**  
wir sammeln erst Unterschriften und  
schicken den Brief dann gesammelt ab



[per Mail auch an: [info@vonovia.de](mailto:info@vonovia.de) [mark.ansorge@vonovia.de](mailto:mark.ansorge@vonovia.de)]

## **Einwände gegen den geplanten Einbau der Multisensor Plus Geräte in der Weststadt**

Fortlaufende interne Nummerierung des Schreibens: EinwandRauchmelder2025-1

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit erheben wir gemeinsam Einwände gegen den für März 2025 angekündigten Einbau der Multisensor Plus Geräte in unseren Wohnungen. Unsere konkreten rechtlichen Schritte, unsere Forderungen und deren Begründung entnehmen Sie den unten aufgeführten Punkten.

Eine Antwort auf unser Schreiben schicken Sie auch an:  
[mail@weststadtsolidarisch.org](mailto:mail@weststadtsolidarisch.org)

### **Unsere rechtlichen Schritte**

=====  
**Wir widersprechen der Montage** der Multisensor Plus Geräte in unseren Wohnungen und erheben rechtliche Einwände gegen die Zulässigkeit des Einbaus.

**Wir widersprechen der Datenerhebung** im Multisensor Plus und der **Datenweitergabe** an Techem, Microsoft und Vonovia.

**Wir widersprechen der Mieterhöhung** und der Erhöhung der Nebenkostenvorauszahlung aufgrund des Einbaus/Nutzung des Multisensors.

Solange die Sach- und Rechtslage nicht eindeutig und lückenlos geklärt ist, behalten wir uns vor, die Durchführung des Einbaus **nicht zu dulden**. Dies beinhaltet insbesondere den Zutritt der Handwerker zur Montage der Geräte in unseren Wohnungen.

### **Wir fordern...**

=====  
1. ...**transparente, korrekte Informationen** (zB: laut Mitteilung der Vonovia an die Mieter werden ohne Zustimmung keine Daten übertragen. Dies steht im Widerspruch zur Bedienungsanleitung und den Aussagen des Techem-Produktmanagers Michael Völpel in der einschlägigen Presse, nach denen die Daten auch ohne Zustimmung an ein Gerät im Hausflur übertragen werden)

2. ...**den Einbau der Multisensor Plus Geräte zu unterlassen** und stattdessen die Rauchmelder zu verbauen, die nach den rechtlichen Vorschriften notwendig sind.

# Begründung

## 1. Einbau unzumutbar (Geltendmachung unbillige Härte, Unzumutbarkeit)

Der Einbau der Multisensor Plus Geräte ist für alle Mieter eine unbillige Härte, weil er in unzulässiger Weise in Persönlichkeitsrechte eingreift. Die Unverletzlichkeit der Wohnung ist grundrechtlich ein besonders geschütztes Rechtsgut, außerdem ist das allgemeine Persönlichkeitsrecht zu beachten. Diese Rechtsgüter der Mieter überwiegen in einer Interessensabwägung die Interessen der Vonovia.

Über die von den Sensoren gemessenen Daten (Luftfeuchtigkeit, Temperatur, Helligkeit) kann ein Bild vom Verhalten der Mieter angefertigt werden (Lüftungsverhalten, Anwesenheitszeiten, Nutzung der Wohnung,..). Schon allein diese abstrakte Möglichkeit stellt eine Verletzung der Grundrechte der Mieter dar (siehe oben). Für die Erhebung dieser Daten besteht seitens der Vonovia kein Grund.

Das von der Vonovia vorgebrachte Argument der Erhöhung der Sicherheit läuft ins Leere. Grund dafür ist unter Anderem, dass Kohlenmonoxid-Melder in Wohnungen ohne Öfen keine notwendigen Sicherheitsvorkehrungen sind. Außerdem ist fragwürdig, ob ein an der Decke angebrachter Sensor eine Kohlenmonoxid Belastung rechtzeitig erfassen würde.

Zudem ist der Einbau datenschutzrechtlich unzulässig. Schon die Speicherung von Daten stellt einen datenschutzrechtlich relevanten Eingriff in die Rechte der Mieter dar. Durch die widersprüchlichen und intransparenten Informationen der Vonovia selbst ist für den Mieter nicht erkennbar, in welchem Umfang Daten erhoben, gespeichert und übertragen werden. Dadurch liegt es nicht mehr im von Mieter beeinflussbaren Machtbereich, ob, wie und wie viele Daten erhoben werden und wie groß der Personenkreis derer ist, die Zugriff auf die Daten haben.

## 2. keine Modernisierung

Wie oben dargestellt, ist die Sammlung der Daten (Luftfeuchtigkeit, Temperatur, Helligkeit) über den Multisensor durch die Speicherung im Sensor und die Übertragung an das Gerät im Hausflur eine unzumutbare Beeinträchtigung der Rechte des Mieters. Für die Mieter ist es also nicht hinnehmbar, einer Erhebung der Daten zuzustimmen. Deswegen sind die damit verbundenen Funktionen bei der Beurteilung, ob die Wohnverhältnisse verbessert werden, nicht zu berücksichtigen. Argumente der Vonovia wie unter Anderem eine „Verbesserung“ der Wohnverhältnisse durch Lüftungsempfehlungen laufen also ins Leere.

Die Funktionen des Multisensors stellen also keine Verbesserung der Wohnverhältnisse und damit keine Modernisierung dar. Es handelt sich lediglich um eine Instandhaltung, die keine Mieterhöhung rechtfertigt.

Selbst wenn die Komfortfunktionen aktiviert werden würden, stellen diese allein noch keine Verbesserung der Wohnverhältnisse und damit keine Modernisierung dar.

Damit ist die Mieterhöhung schon dem Grunde nach unzulässig.

## 3. Umfang der Mieterhöhung:

Selbst wenn eine Modernisierung vorläge, sind die von der Vonovia aufgeführten Kosten nicht hinreichend dargelegt.

Es fehlt eine Darlegung, auf welcher Grundlage die Erhaltungskosten der alten Rauchmelder geschätzt wurden.

Außerdem ist nicht dargelegt, wieso die Fernwartung der Multisensor Plus Geräte im Vergleich zur Fernwartung der bestehenden Rauchmelder teurer ist. Zudem bleibt offen, woraus konkret sich die vierzehntägige Wartungspflicht ergibt.

Damit sind die Erhöhungen der Miete und der Nebenkosten auch hinsichtlich ihres Umfangs unzulässig.

#### 4. Fazit

In der Gesamtschau ist festzuhalten, dass der Einbau der Multisensoren einen erheblichen, nicht vom Mieter zu tolerierenden Eingriff in seine Grundrechte darstellt. Dieser ist auch nicht etwa dadurch gerechtfertigt, dass die Vonovia Sicherheit und Komfort als Argumente für den Einbau anführt. In einer Güterabwägung überwiegen also die Interessen der Mieter an der Unverletzlichkeit der Wohnung und ihrem allgemeinen Persönlichkeitsrecht, insbesondere der Vertraulichkeit ihrer persönlichen Daten.

Die von Vonovia angeführten Argumente Sicherheit und Komfort sind bereits jetzt durch die bestehenden Rauchmelder in genügendem Ausmaß erfüllt. Der Einbau der Multisensor Plus Geräte ist unter dem Strich nichts Anderes als eine Maßnahme zur Geldbeschaffung und zur Steigerung des wirtschaftlichen Profits der Vonovia auf Kosten der Mieter.