



**Eingebaut und mitgeliefert?**

# Was smarte Technik in Mietwohnungen über den Alltag verrät

Die Wohnung war schon smart, bevor der Einzug kam. Die Tür lässt sich per App öffnen, die Qualität der Raumluft steht auf dem Display neben dem Eingang und im Flur reagiert das Licht auf Bewegung. Installiert vom Vermieter und als Komfortgewinn beworben.

In einigen Mietwohnungen gehören solche Systeme heute schon zur Grundausstattung. Doch Heizungssteuerungen, digitale Zähler, Rauchmelder mit Luftfeuchtemessung, Tür- oder Bewegungssensoren erzeugen kontinuierlich Daten darüber, wie eine Wohnung genutzt wird. Besonders kritisch wird dies, wenn gar nicht transparent ist, wer diese Daten sieht und wie sie genutzt werden.

## **Vorsicht: Daten belegen nicht, was man glaubt**

Ein besonderer Fallstrick betrifft das Thema Lüften und Schimmel, welches einen klassischen Streitpunkt zwischen Mieter\*innen und Vermieter\*innen darstellt.

Luftfeuchtigkeitsdaten sind komplex. Hohe Werte können viele Ursachen haben, die etwa durch Kochen, Duschen, der Anzahl der Personen im Raum oder aber die Bausubstanz ausgelöst werden. Wer die Daten nicht fachkundig interpretiert, kann unbeabsichtigt Muster dokumentieren, die gegen ihn ausgelegt werden können.



## **Was sich aus Alltagsdaten ableiten lässt**

Schon einfache Systeme erfassen:

- Heizverhalten und Luftfeuchtigkeit
- Strom- und Energieverbrauch
- Nutzung von Räumen und Geräten
- Anwesenheit und Aktivitätsmuster

Sensible Daten, deren Verwendung nur auf ausdrückliche Zustimmung erfolgen sollte.



**»Dass der neue Rauchmelder jetzt permanent auch die Luftfeuchte misst und weitergibt, war überhaupt nicht ersichtlich.«**

Typische Aussage von Mieter\*innen in smarten Wohnungen

## Was das für den Alltag bedeutet

Smart Home in Mietwohnungen ist manchmal kein persönliches Projekt, sondern Teil der vorgefun- denen Infrastruktur. Damit verschiebt sich auch die Frage nach Kontrolle: Nicht nur, was im Haushalt passiert, ist relevant, sondern auch, wer von außer- halb Zugriff auf die Daten hat und zu welchem Zweck.

In einigen Fällen wissen Mieter\*innen nur begrenzt, welche Daten tatsächlich erfasst werden und wer sie einsehen kann. Gerade im Konfliktfall – etwa bei Streit über Heizverhalten, Schimmel oder Ver- brauchskosten – können diese Daten plötzlich eine Rolle spielen.

## Was du konkret tun kannst

Ein erster Schritt ist, sich über die vorhandene Technik in der eigenen Wohnung zu informieren. Welche Systeme sind installiert, welche Daten erfassen sie und wer hat Zugriff?

Ebenso wichtig ist es, Daten nicht unkritisch als Beweis zu akzeptieren. Weder für noch gegen sich selbst. Wer bei einer Auseinandersetzung mit Sen- sordaten konfrontiert wird, sollte deren Bedeutu- ng hinterfragen und gegebenenfalls fachkundige Unterstützung hinzuzuziehen.

Auch ein Erfahrungsaustausch mit anderen Bewoh- ner\*innen des Miethauses kann helfen und im Streitfall helfen Verbraucherzentralen und Mieter- verbände.

## Deine Rechte als Mieter\*in

Smarte Systeme in Mietwohnungen sind kein rechtsfreier Raum. Vermieter dürfen nicht ohne Weiteres Daten erheben, die tief in den privaten

Alltag eingreifen. Du hast das Recht auf Auskunft darüber, welche Daten erfasst und gespeichert werden. Bei Unklarheiten helfen insbesondere Mie- tervereine und Verbraucherzentralen weiter.

## Kurz gesagt

Smart Home kann auch dort entstehen, wo man es nicht aktiv geplant hat. Gerade in Mietwohnungen wird Technik zunehmend Teil der Infrastruktur und dies auch ohne, dass Bewohnerinnen und Bewoh- ner immer wissen, was dabei entsteht und wer es sieht. Wer seine Rechte kennt und Daten kritisch betrachtet, ist besser geschützt, denn Messwerte sind keine Urteile auch wenn sie manchmal so behandelt werden.



### Wo du genau hinschauen solltest

- Systeme, die automatisch Daten an Ver- mieter\*innen, Hausverwaltung oder externe Dienstleister übermitteln
- Technik, über die beim Einzug keine/wenig Informationen gegeben wurden
- Situationen, in denen Sensordaten als Beleg in Konflikten genutzt werden sollen
- fehlende Transparenz darüber, wer welche Auswertungen vornimmt

Gerade dort, wo Technik einfach da ist, lohnt sich ein genauer Blick, denn die entstehen- den Daten können später plötzlich relevant werden.