

# FAQs – Schulungspflichten im Datenschutz für Immobilienmakler und -verwalter

## Besteht für Immobilienmakler und Verwalter eine Pflicht zur Datenschutzschulung?

Ja. Sobald personenbezogene Daten verarbeitet werden, müssen Unternehmen sicherstellen, dass die damit befassten Personen **angemessen im Datenschutz unterwiesen** sind. Dies ergibt sich aus den allgemeinen Pflichten der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

---

## Wen betrifft die Schulungspflicht konkret?

Die Schulungspflicht betrifft alle Personen, die im Unternehmen mit personenbezogenen Daten arbeiten, insbesondere:

- Immobilienmaklerinnen und Immobilienmakler
  - Wohnimmobilienverwalterinnen und -verwalter
  - Mitarbeitende im Backoffice, in der Buchhaltung oder Kundenbetreuung
  - freie Mitarbeitende, sofern sie Zugriff auf personenbezogene Daten haben
- 

## Welche Daten sind im Immobilienbereich besonders relevant?

Im Immobilienbereich werden regelmäßig sensible personenbezogene Daten verarbeitet, z. B.:

- Kontaktdaten von Eigentümern, Mietern und Interessenten
- Einkommens- und Bonitätsdaten
- Vertrags- und Zahlungsdaten
- Ausweiskopien oder Steuer-ID (soweit zulässig)

Gerade deshalb ist eine datenschutzkonforme Verarbeitung besonders wichtig.

---

## Was müssen Mitarbeitende im Rahmen einer Datenschutzschulung wissen?

Eine Datenschutzschulung sollte u. a. folgende Inhalte abdecken:

- Grundprinzipien des Datenschutzes (z. B. Zweckbindung, Datenminimierung)
- zulässige und unzulässige Datenerhebung im Immobilienbereich

- Umgang mit Mieterselbstauskünften
  - Löschfristen und Datenspeicherung
  - Datensicherheit (z. B. E-Mail-Versand, Zugriffsbeschränkungen)
  - Verhalten bei Datenschutzvorfällen
- 

## **Gibt es feste Vorgaben zu Umfang oder Dauer der Schulung?**

Nein. Es gibt **keine gesetzlich festgelegten Stunden- oder Zertifikatsvorgaben.**

Die Schulung muss jedoch:

- dem Tätigkeitsbereich angemessen sein
  - regelmäßig erfolgen
  - dokumentiert werden
- 

## **Wie oft müssen Datenschulungen durchgeführt werden?**

Datenschulungen sollten:

- **bei Tätigkeitsbeginn** erfolgen,
  - **regelmäßig aufgefrischt** werden (z. B. alle 1–2 Jahre),
  - sowie **anlassbezogen**, etwa bei Gesetzesänderungen oder neuen Arbeitsabläufen.
- 

## **Können Datenschulungen online durchgeführt werden?**

Ja. Datenschulungen können:

- als Präsenzschulung,
  - als Online-Schulung,
  - oder als interne Unterweisung durchgeführt werden, sofern die Inhalte nachvollziehbar vermittelt werden.
- 

## **Müssen Schulungen dokumentiert werden?**

Ja. Unternehmen sollten dokumentieren:

- wer geschult wurde,
- wann die Schulung stattgefunden hat,
- welche Inhalte vermittelt wurden.

Dies dient als Nachweis der datenschutzrechtlichen Organisationspflichten.

---

## **Gibt es Sanktionen bei fehlenden Datenschutzschulungen?**

Fehlende oder unzureichende Schulungen können:

- als Organisationsverschulden gewertet werden,
  - zu Haftungsrisiken führen,
  - bei Datenschutzverstößen bußgeldrelevant sein.
- 

## **Zählt eine Datenschutzschulung als berufliche Weiterbildung?**

Datenschutzschulungen können – je nach Inhalt und Ausgestaltung – **auch als berufliche Weiterbildung** anerkannt werden. Ob sie auf bestehende Weiterbildungspflichten angerechnet werden, hängt von den jeweils geltenden Regelungen ab.

---

## **Ersetzt eine Datenschutzschulung eine rechtliche Beratung?**

Nein. Datenschutzschulungen dienen der Sensibilisierung und Orientierung. Sie ersetzen **keine individuelle rechtliche Beratung** bei konkreten Fragestellungen.

---

## **Hinweis**

Diese FAQs dienen der allgemeinen Information und stellen keine rechtliche Beratung dar. Für die Prüfung individueller Sachverhalte wird empfohlen, fachkundigen rechtlichen Rat einzuholen.