

**Katia Favre**

Das Ideale Heim im Oktober 2021 – Zu Recht gefragt

---

## Home, Smart Home

**Basel**

burckhardt AG  
Steinentorstrasse 23,  
Postfach 258,  
CH-4010 Basel

**Zürich**

burckhardt AG  
Usterstrasse 12,  
Postfach 1172,  
CH-8021 Zürich

# Home, Smart Home

Ihre eigene Wohnung dürfen Sie so smart einrichten, wie Sie wollen, wenn Sie das «sweet» finden: «My home is my castle» gilt auch in der Schweiz. Sie können also das Entertainment-system vernetzen, den Eingang mit einem smarten Türöffner versehen und den Wasserverbrauch analysieren und steuern. In Ihren eigenen vier Wänden bestimmen Sie – auch, welche Daten Sie preisgeben. Und damit, inwieweit ihr Sweet Home ein Castle oder smart sein soll.

Anders ist es beim Mehrfamilienhaus. Dort geht es nicht nur um Ihre eigenen Daten, sondern auch um die Ihrer Mitbewohnerinnen und -bewohner. Das kann schnell heikel werden. Denn die Kamera am Hauseingang sollte zwar bloss Vandalenakten und Einbrüchen vorbeugen, aber sie filmt nun auch Frau Egli, die eine Einkaufstasche einer teuren Boutique heimbringt, und Herrn Wolf, der spätabends mit weiblicher Begleitung nach Hause zurückkehrt. Der Wasserzähler, der alle 30 Sekunden die Verbrauchsdaten übermittelt, erlaubt Rückschlüsse darauf, dass Frau Egli badet und Herr Wolf duscht und zu welchen Zeiten dies geschieht. Aus solchen Daten lässt sich schon ein ziemlich aussagekräftiges Profil der beiden erstellen.

Die folgenden Grundsätze gilt es deshalb zu beachten, wenn Sie Ihr Mehrfamilienhaus smart machen wollen:

*Zustimmung oder überwiegendes Interesse.* Wenn alle betroffenen Personen zustimmen, dürfen ihre Daten bearbeitet werden. Das ist allerdings oft komplizierter, als man meint, weil wirklich alle zustimmen müssen. Daten dürfen jedoch auch ohne Zustimmung bearbeitet werden, wenn ein überwiegendes Interesse vorliegt. Zum Beispiel dürfen Kameras installiert werden, wenn die Mauern regelmässig versprayed werden. Hingegen sind Kameras nicht erlaubt, um bloss herauszufinden, wer mit schmutzigen Schuhen zurückkehrt. Die Daten dürfen ausserdem nur zum benötigten Zweck gebraucht werden.

*So wenig wie möglich.* Es müssen so wenig Personendaten wie möglich bearbeitet werden. Reicht es, wenn die Kamera nur die Mauer und nicht auch den Eingang filmt, weil nur die Mauer versprayed wird? Genügt es, nur zu bestimmten Zeiten zu filmen? Kann der Wasserzähler auch nur einmal pro Jahr den Verbrauch messen und die Messung nur auf Abfrage und nicht permanent senden?

*So kurz wie möglich.* Daten dürfen nicht länger gespeichert werden, als nötig. Die Bilder der Kamera müssen nach 24 Stunden überspielt werden, die Daten über die Bedienung der Sonnenstoren dürfen gar nicht gespeichert werden.

*So privat wie möglich.* Der Zugriff auf die Daten muss möglichst beschränkt werden: Nur die Personen, die die Daten brauchen, dürfen Zugriff haben. Die Kameradaten kann etwa nur die Hausverwalterin und ihr Stellvertreter sehen. Der Wasserverbrauch ist nur der Buchhalterin bekannt.

*So sicher wie möglich.* Die Daten müssen geschützt werden, damit sie nicht in falsche Hände gelangen. Es muss sichergestellt sein, dass die Kamera nicht abmontiert oder gehackt werden kann.

*Information.* Die betroffenen Personen müssen informiert werden: Die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses müssen wissen, wo die Kamera aufgestellt wird, wann und zu welchem Zweck sie filmt und wer Zugriff auf die Daten hat. Sie müssen wissen, wo und wie lange die Daten gespeichert werden. Und an wen sie sich mit ihren Anliegen wenden können.

Smart Home ist fantastisch in den eigenen vier Wänden, wo man selbst bestimmen kann, was mit den eigenen Daten passiert. In Mehrfamilienhäusern ist Zurückhaltung angesagt. Denn nicht für alle ist ein Smart Home auch ein Sweet Home – manche bevorzugen ein Castle. —

«Was muss ich beachten, wenn ich mein Haus smart machen will?»



DR. KATIA FAVRE

ist Rechtsanwältin und Informatikerin NDL.

Sie berät Sie gerne bei Themen rund um Technologien und Datenschutz. Katia Favre ist Rechtsanwältin bei Thowenin Rechtsanwälte KLG, Zürich.

[www.thowenin.com](http://www.thowenin.com)

Haben Sie Wunschthemen, die wir in dieser Rubrik behandeln sollten? Dann senden Sie uns diese an: [zurechtgefragt@archithema.ch](mailto:zurechtgefragt@archithema.ch)