



Ejendomsforeningen Danmark
Nørre Voldgade 2
1358 København K

Att.: Mette Haagensen
Sendt med Digital Post til CVR 10390214

19. maj 2016

Vedrørende LLO Horsens' liste over ejendomme

Datatilsynet
Borgergade 28, 5.
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200
Fax 3319 3218

E-mail
dt@datatilsynet.dk
www.datatilsynet.dk

J.nr. 2014-222-0057
Sagsbehandler
Bjarke Asger Bro
Direkte 3319 3217

Datatilsynet vender hermed tilbage til sagen, hvor Ejendomsforeningen Danmark på vegne af Ejendomsselskabet Raahøj Hansen A/S – tidligere Haraldsgade 4-10 ApS – har rettet henvendelse til Datatilsynet vedrørende LLO Horsens.

Datatilsynet har forstået Ejendomsforeningen Danmarks (herefter klager) henvendelse som en klage over:

- At LLO Horsens på hjemmesiden http://www.llo-horsens.dk/skimmelsvamp/skimmelsvamp_liste.html, har oprettet en liste over ejendomme, hvori der er eller har været skimmelsvamp, og hvor ejeren er blevet meddelt påbud fra kommunen, herunder klagers ejendom på Haraldsgade 4, 5000 Odense – uden at LLO Horsens har indhentet forudgående tilladelse fra Datatilsynet, jf. persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2.
- At LLO Horsens' behandling af oplysninger om klager er urigtig og vildledende.

Efter en gennemgang af sagen finder Datatilsynet det samlet set **kritisabelt**, at LLO Horsens har behandlet og fortsat behandler oplysninger om klager på ovennævnte liste uden at have indhentet Datatilsynets forudgående tilladelse, jf. persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, samt at LLO Horsens har behandlet og fortsat behandler urigtige og vildledende oplysninger om klager, jf. persondatalovens § 5, stk. 4.

Idet LLO Horsens ikke har indhentet Datatilsynets forudgående tilladelse til at oprette og drive ovennævnte liste over ejendomme, hvori der er eller har været konstateret skimmelsvamp, og hvor der er meddelt ejeren påbud af kommunen, har Datatilsynet ved brev af dags dato påbudt LLO Horsens straks – og senest en uge fra dette brevts dato – at ophøre med at drive listen samt slette denne fra sin hjemmeside mv., jf. persondatalovens § 59, stk. 1.

Nedenfor følger en nærmere gennemgang af sagen og en begrundelse for Datatilsynets afgørelse og påbud.

1. LLO Horsens' behandling af oplysninger om klager uden tilladelse fra Datatilsynet

1.1. Sagens omstændigheder

Det fremgår af sagen, at LLO Horsens på ovennævnte hjemmeside har oprettet en liste over ejendomme, hvori der er eller har været skimmelsvamp, og hvor kommunen har meddelt ejeren påbud.

Af hjemmesiden fremgår bl.a. følgende:

”Vi har her lavet denne liste over hvilke adresser, der har eller er skimmelsvamp på. Der findes ikke nogen steder, hvor man som lejer kan få oplyst, om en ejendom har været befængt med skimmelsvamp. Så derfor starter Lejernes LO Horsens med disse oplysninger til gavn for lejere som søger en lejlighed, og her kan man så få et indtryk af, om man skal vælge at bo i en ejendom som er nævnt ovenover.

Lejernes LO kunne blive ved med at nævne adresser, disse er blot et udsnit af sager, vi har haft til behandling.

Vi har lavet denne liste, som siger noget om problemet, det vokser og vokser, og alle sager tager tid, og bringer lejerne i en noget uheldig situation. Der er meget ofte børn indblandet, hvor der er stor risiko for varige følgesygdomme.

Alle sager har det med at lejerne føler sig sløve og med hovedpine. De er bekymrede for, at deres helbred står på spil.

Vi oplever at mange lejere *ikke* vil kæmpe med at få deres ret, de vælger så at flytte og komme videre i livet. Når der er tale om børn, så kan der opstå det, at de vil blive påvirket resten af livet. Så det er ikke uden risiko, at blive i lejemålet og kæmpe en langvarig kamp.

Lejernes LO har, måtte konstatere, at kommunerne ikke følger op på de sager, de har fået omkring skimmelsvamp. Udlejerne oplyser overfor kommunen at den plan, de har opgivet, er udført, men det bliver ikke kontrolleret fra kommunerne, når en ny lejer flytter ind, opstår der ganske kort tid efter skimmelsvamp igen.

Det er utrygt for lejerne at blive beskyldt for, at det er deres skyld. Hvis lejerne fik oplyst inden de flyttede ind, at der havde været skimmelsvamp så havde de nok ikke taget den lejlighed.

Kunne der etableres en form for register over boliger, hvor der er eller har været givet påbud fra myndighederne, om at der ikke må bo nogen lejere. Registeret kunne være at finde på nettet, så det er lettilgængelig for lejerne at gennemskue inden de flytter ind, om der er risiko ved at tage lejemålet.

Kommunerne gør *ikke* deres arbejde ordentlig, og når det er sagt, så er de også alt for langsomme med at få taget fat på sagen, der går alt for lang tid, og imedens bliver lejerne mere og mere syge og kan ikke passe arbejde og børn, ja hvad med dem, de må så finde et andet sted at være. Vi har i dag en verden som ikke tager det alvorlig, når man bliver syg af at være i sit hjem. Det skulle ellers være blevet bedre - mener Folketinget, efter man gav kommunerne et bedre redskab, men ak sådan er det ikke i virkelighedens Danmark.

Lejernes LO oplever, hvad angår det økonomiske i forbindelse med skimmelsvamp så er der stor forskel fra kommune til kommune. Nogen steder dækker man alle udgifter og det drejer sig om både indskud/depositum til et nyt lejemål samt rengøring af møbler m.v. Andre kommuner dækker højest rengøring og lejerne må så ud at låne til et nyt sted at bo.

Hvorfor skal lejerne straffes, når der er blevet konstateret skimmelsvamp, når kommunen har fået lavet en rapport som dokumenterer det.

Lejernes LO kan se, at udlejerne blot forholder sig passiv på det økonomiske område når kommunerne betaler. Hvad med at pålægge udgiften overfor udlejerne det er trods alt dem som forsømmer at holde ejendommen i orden og som skaber skimmelsvamp. Skal det offentlige betale for det?"

Endvidere fremgår det af sagen, at klagers ejendom er at finde på ovennævnte liste med angivelse af adresse og oplysning om, at lejeren i ejendommen selv har fået udarbejdet en rapport.

1.2. Klagers argumenter

Klager har bl.a. anført, at listen over ejendomme, hvori der er eller har været konstateret skimmelsvamp må anses for et advarselsregister, idet formålet med listen er at videregive oplysninger om bestemte ejendomme til potentielle lejere med henblik på, at lejerne undlader at indgå lejeaftaler med udlejere af lejemål i de pågældende ejendomme.

Herudover har klager anført, at et advarselsregister skal være godkendt af Datatilsynet, hvilket ikke er tilfældet med LLO Horsens' liste, hvorfor listen skal fjernes fra internettet mv.

Endelig har klager anført, at LLO Horsens' behandling af personoplysninger om klager er omfattet af persondatalovens anvendelsesområde, idet definitionen på en personoplysning er, om der er tale om en personhenførbare oplysning.

1.3. LLO Horsens' argumenter

LLO Horsens har bl.a. anført, at LLO Horsens er ansvarlig for de oplysninger, der ligger på LLO Horsens' hjemmeside.

Endvidere har LLO Horsens anført, at LLO Horsens har indsat den omtalte adresse på listen uden angivelse af navn og person på hvem der ejer ejendommen, og at oplysningerne på hjemmesiden alene er adresseoplysninger og ikke personoplysninger.

Herudover har LLO Horsens anført, at LLO Horsens offentliggjorde adressen på listen efter, at lejeren af et lejemål i Haraldsgade 4-10 havde fået foretaget en undersøgelse af skimmelsvamp i lejemålet og havde fremsendt rapporten til LLO Horsens. Det er tillige LLO Horsens' opfattelse, at der ikke er tale om en skønspræget vurdering, da det tydeligt fremgår af de enkelte rapporter, at der er konstateret skimmelsvamp.

Om formålet med at optage klagers ejendom på listen har LLO Horsens anført, at man ønsker at informere LLO Horsens' medlemmer og andre lejere om ejendomme, hvori der er eller har været skimmelsvamp. Formålet er derimod ikke at forhindre lejere i at indgå konkrete lejeaftaler med udlejere.

LLO Horsens har desuden anført, at man ved en forudgående henvendelse til Datatilsynet, om oprettelse af listen over ejendomme med skimmelsvamp på

sin hjemmeside, telefonisk har fået oplyst, at der ikke må oplystes personnavne, men gerne ApS o.l. omkring en adresse.

Endelig har LLO Horsens anført, at ovennævnte rapporter ikke tager stilling til, hvem der er ansvarlig for forekomsten af skimmelsvamp.

1.4. Datatilsynets afgørelse

1.4.1. Persondataloven gælder ifølge lovens § 1, stk. 1, for behandling af personoplysninger, som helt eller delvist foretages ved hjælp af elektronisk databehandling, og for ikke-elektronisk behandling af personoplysninger, der er eller vil blive indeholdt i et register.

Efter persondatalovens § 1, stk. 4, 2. pkt., gælder loven tillige for behandling af oplysninger om virksomheder m.v., jf. § 1, stk. 1 og 2, hvis behandlingen er omfattet af lovens § 50, stk. 1, nr. 2, om såkaldte ”advvarselsregistre”.

Når en behandling er omfattet af § 50, stk. 1, nr. 2, finder persondataloven således anvendelse, uanset om der behandles oplysninger om personer eller virksomheder.

Af persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, følger, at forinden iværksættelse af en behandling, som er omfattet af anmeldelsespligten i § 48, skal Datatilsynets tilladelse indhentes, når behandlingen af oplysninger sker med henblik på at advare andre mod forretningsforbindelser med eller ansættelsesforhold til en registreret.

Ved vurderingen af, om en behandling kan anses for at være omfattet af persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, har Datatilsynet i sin praksis lagt vægt på, om et register er oprettet med henblik på videregivelse, og om videregivelsen sker med henblik på at advare mod forretningsforbindelse med eller ansættelsesforhold til en registreret. Enkeltstående indsamling og videregivelse af oplysninger medfører ikke, at der er tale om et advvarselsregister.

1.4.2. Efter en gennemgang af sagen, er det Datatilsynets opfattelse, at LLO Horsens på den omhandlede hjemmeside behandler oplysninger om klager med henblik på at advare andre mod forretningsforbindelser med klager (det vil sige mod at indgå lejemål med klager på ejendommen Haraldsgade 4). Der er således tale om et ”advvarselsregister” i medfør af persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2.

Datatilsynet har i den forbindelse lagt vægt på, at det fremgår af sagen, at behandlingen af oplysninger om klager på hjemmesiden sker med det formål at videregive oplysningerne til LLO Horsens’ medlemmer og andre lejere.

Herudover har Datatilsynet lagt vægt på, at listen over ejendomme, og den tilhørende tekst, må anses for at have en advarende funktion. Af teksten fremgår det således bl.a., at ”hvis lejerne fik oplyst inden de flyttede ind, at der havde været skimmelsvamp så havde de nok ikke taget den lejlighed”.

1.4.3. Ved opslag i Datatilsynets journalsystem kan tilsynet konstatere, at LLO Horsens ikke har indhentet Datatilsynets forudgående tilladelse til at oprette og drive den omhandlende liste over ejendomme, hvori der er eller har været skimmelsvamp, og hvor der er blevet meddelt påbud fra kommunen i medfør af persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2.

Idet LLO Horsens ikke har indhentet Datatilsynets forudgående tilladelse til at oprette og drive ovennævnte liste over ejendomme, hvori der er eller har været konstateret skimmelsvamp, og hvor der er meddelt ejeren påbud af kommunen, har Datatilsynet ved brev af dags dato påbudt LLO Horsens straks – og senest en uge fra dette brevts dato – at ophøre med at drive listen samt slette denne fra sin hjemmeside mv., jf. persondatalovens § 59, stk. 1.

2. LLO Horsens' behandling af urigtige og vildledende oplysninger om klager

2.1. Sagens omstændigheder

Det fremgår af sagen, at lejerne af Haraldsgade 4 den 29. marts 2012 har fået foretaget en kuldebros- og fugtanalyse, og at det af denne rapport fremgår, at der er blevet konstateret skimmelsvamp i større eller mindre omfang i alle lejligheder på adressen.

Endvidere fremgår det, at analysen viser, at skimmelsvampen skyldes, at der er kuldebrosproblemer omkring vinduer og terrassedøre i lejlighederne, at der mangler mekanisk ventilation, og at fuger omkring vinduer er i meget dårlig stand.

Herudover fremgår det af sagen, at Odense Kommune den 13. maj 2013 har udarbejdet en rapport i forlængelse af, at kommunen den 10. april 2013 foretog en besigtigelse af Haraldsgade 4.

Af denne rapport fremgår bl.a., at kommunen under besigtigelsen kunne konstatere skimmelsvamp i ejendommen, hvilket efter kommunens opfattelse primært skyldes brugen og tilstedeværelsen af kuldebroer i konstruktionerne.

Endelig fremgår det af sagen, at konstruktionerne – ifølge kommunen – er udført i henhold til lovgivningen på opførelsestidspunktet, hvorfor kommunen ikke kan udstede et påbud til ejeren om udbedring.

2.2. Klagers argumenter

Klager har bl.a. anført, at LLO Horsens behandling af oplysninger om klager på listen over ejendomme, hvori der er eller har været konstateret skimmelsvamp, og hvor ejeren er blevet meddelt påbud fra kommunen, er urigtig og vildledende, da Odense Kommunes konstatering af skimmelsvamp i ejendommen ikke medførte udstedelse af et påbud til ejeren om udbedring.

I tilknytning hertil har klager anført, at der ikke ses at foreligge afgørelser, hvor ejerne af ejendommene er fundet ansvarlige for forekomsten af skimmelsvamp og derfor pålagt udbedring heraf. Selv hvis dette have været tilfældet

foreligger der – ifølge klager – ikke oplysninger om, at den pågældende ejer efterfølgende har nægtet at foretage udbedring af skimmelsvampen.

Desuden har klager anført, at oplysningerne er irrelevante og utilstrækkelige, da de nærmere omstændigheder vedrørende konstateringen af skimmelsvamp – herunder den ansvarlige for skimmelsvampen – ikke er oplyst.

Klager har tillige anført, at LLO Horsens ikke foretager den fornødne ajourføring af oplysningerne på listen, da der ikke foreligger oplysninger om, at en ejendom slettes fra listen, når en eventuel forekomst af skimmelsvamp er udbedret.

Endelig har klager anført, at der er en risiko for – når listen er lagt på internettet – at de registrerede ejere vil kunne findes på søgemaskiner, selvom de måtte være blevet slettet fra listen.

2.3. LLO Horsens' argumenter

LLO Horsens har bl.a. anført, at LLO Horsens indsætter en adresse på listen over ejendomme, hvori der er eller har været konstateret skimmelsvamp, og hvor ejeren er blevet meddelt påbud fra kommunen, når der foreligger en rapport, der godtgør, at der er påvist skimmelsvamp i en ejendom, der anvendes til udlejning.

LLO Horsens har endvidere anført, at LLO Horsens' behandling af oplysninger om klager ikke er vildledende eller urigtig, da rapporterne er udarbejdet af kommunen eller af anerkendte virksomheder.

Herudover har LLO Horsens anført, at behandlingen af oplysninger om adresserne er nødvendige for at nå formålet med offentliggørelsen – hvilket er at informere LLO Horsens' medlemmer og andre lejere om ejendomme, hvori der er eller har været skimmelsvamp. LLO Horsens har i samme forbindelse anført, at det efter LLO Horsens' opfattelse ikke er muligt at indfri formålet på anden vis.

LLO Horsens har desuden anført, at LLO Horsens ikke har kendskab til, om ejerne af ejendommene har efterlevet et påbud fra kommunen om udbedring af skimmelsvamp, og om der dermed fortsat er skimmelsvamp i ejendommen. Adresserne vil blive fjernet fra hjemmesiden, hvis ejeren af ejendommen kan dokumentere overfor LLO Horsens, at der ikke findes skimmelsvamp i ejendommen.

Det er LLO Horsens' opfattelse, at der træffes foranstaltninger med det formål at sikre, at ejerne af ejendommene på listen ikke udsættes for negative konsekvenser i de tilfælde, hvor skimmelsvampen skyldes lejers forhold. LLO Horsens har ikke nærmere beskrevet, hvad disse foranstaltninger går ud på.

Endelig har LLO Horsens anført, at man på sin hjemmeside oplyser, at der foreligger en rapport om skimmelsvamp, der i langt de fleste tilfælde er udarbejdet af kommunen.

2.4. Datatilsynets afgørelse

2.4.1. Persondataloven gælder ifølge lovens § 1, stk. 1, for behandling af personoplysninger, som helt eller delvist foretages ved hjælp af elektronisk databehandling, og for ikke-elektronisk behandling af personoplysninger, der er eller vil blive indeholdt i et register.

Som nævnt i afsnit 1.4. er det Datatilsynets opfattelse, at LLO Horsens' behandling af oplysninger om klager er omfattet af persondataloven.

2.4.2. Når LLO Horsens' behandling af oplysninger om klager er omfattet af persondataloven, skal denne behandling således også leve op til de grundlæggende principper i persondatalovens § 5, herunder bestemmelsens stk. 4, om ajourføring mv.

Af lovens § 5, stk. 4, følger, at behandling af oplysninger skal tilrettelægges således, at der foretages fornøden ajourføring af oplysningerne. Der skal endvidere foretages den fornødne kontrol for at sikre, at der ikke behandles urigtige eller vildledende oplysninger. Oplysninger, der viser sig urigtige eller vildledende, skal snarest muligt slettes eller berigtiges.

Af forarbejderne til persondatalovens § 5, stk. 4, følger det, at behandlingen af oplysninger skal tilrettelægges således, at der foretages fornøden ajourføring af oplysningerne. Det fastsættes endvidere, at det påhviler den dataansvarlige at foretage fornøden kontrol for at sikre, at der ikke registreres urigtige eller vildledende oplysninger, og at der snarest muligt foretages sletning eller berigtigelse, hvis det viser sig, at der er behandlet urigtige eller vildledende oplysninger.

Efter en gennemgang af sagen finder Datatilsynet, at LLO Horsens ikke har behandlet oplysningerne om klager i overensstemmelse med persondatalovens § 5, stk. 4.

Datatilsynet har i den forbindelse lagt vægt på, at det følger af sagen, at klagers ejendom er at finde på listen over ejendomme, hvori der er eller har været konstateret skimmelsvamp, og hvor ejeren er blevet meddelt påbud fra kommunen, selvom Odense Kommune i 2013 besluttede ikke udstede et påbud til ejeren om udbedring.

Herudover har Datatilsynet lagt vægt på, at LLO Horsens – efter Datatilsynets opfattelse – ikke foretager nogen kontrol for at sikre, at der ikke behandles urigtige eller vildledende oplysninger om klager.

3. Datatilsynets udtaler kritik

Efter en gennemgang af sagen finder Datatilsynet det samlet set **kritisabelt**, at LLO Horsens har behandlet og fortsat behandler oplysninger om klager på ovennævnte liste uden at have indhentet Datatilsynets forudgående tilladelse, jf. persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, samt at LLO Horsens har behandlet og

fortsat behandler urigtige og vildledende oplysninger om klager, jf. persondatalovens § 5, stk. 4.

Idet LLO Horsens ikke har indhentet Datatilsynets forudgående tilladelse til at oprette og drive ovennævnte liste over ejendomme, hvori der er eller har været konstateret skimmelsvamp, og hvor der er meddelt ejeren påbud af kommunen, har Datatilsynet ved brev af dags dato påbudt LLO Horsens straks – og senest en uge fra dette brev dato – at ophøre med at drive listen samt slette denne fra sin hjemmeside mv., jf. persondatalovens § 59, stk. 1.

4. Afsluttende bemærkninger

Datatilsynet foretager sig herefter ikke yderligere i sagen i forhold til Ejendomsforeningen Danmark.

Kopi af Datatilsynets brev af dags dato til LLO Horsens vedlægges.

Med venlig hilsen

Jesper Husmer Vang
Specialkonsulent