



Informationen zur Videoüberwachung durch Privatpersonen

Datenschutzkonforme Videoüberwachung von Privatgrundstücken, Einfamilienhäusern und Wohnungen

(Stand Februar 2026)

Eine Videoüberwachung durch nicht-öffentliche Stellen und somit auch durch Privatpersonen, nach der Vorschrift des Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchstabe f DS-GVO (Interessenabwägung) ist nur zulässig, soweit sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Kamerabetreibers oder eines Dritten erforderlich ist, das berechnigte Interesse den betroffenen Personen mitgeteilt wurde und sofern nicht die Rechte der betroffenen Personen überwiegen.

In aller Regel ist die Überwachung eines eigenen Grundstücks/der eigenen Wohnung datenschutzrechtlich zulässig, soweit die Videoüberwachung ausschließlich auf die private Sphäre (insbesondere: eigener Haushalt, Bestehen einer persönlichen Beziehung zu den betroffenen Personen) gerichtet ist.

Eine Videoüberwachung von Bereichen, auf welchen Dritten ein Nutzungsrecht zusteht (bspw. ein Geh- und Fahrrecht, etc.), von Gemeinschaftsflächen, allgemein zugänglichen Bereichen oder öffentlichen Bereichen (bspw. Straßen, Plätze, Gehwege) ist nur in seltenen Ausnahmefällen datenschutzrechtlich zulässig. Ein solcher Ausnahmefall liegt nur dann vor, wenn der Kamerabetreiber ein berechtigtes Interesse an der Überwachung besitzt, er auf die Überwachung schlechterdings dringend angewiesen ist und die Interessen der betroffenen Personen nicht überwiegen. Diese Anforderungen muss er jedoch konkret und substantiiert anhand eines außergewöhnlichen Sachverhalts begründen können. **Die Beobachtung eines Nachbargrundstücks mittels Videoüberwachungsanlagen ist in jedem Fall unzulässig.**

Soweit eine Videoüberwachung jedoch ausnahmsweise zulässig ist, sind hiervon betroffene Personen, welche nicht dem eigenen Haushalt angehören (bspw. Lieferanten, Handwerker), mittels eines Hinweisschildes gem. Art. 13 DS-GVO, insbesondere auch über die berechtigten Interessen zu informieren (Muster für ein vorgelagertes und ausführliches Hinweisschild finden Sie unter https://www.lida.bayern.de/de/thema_videoueberwachung.html am Ende „Weitere Informationen/Links“).

Eine unzulässige Videoüberwachung stellt grundsätzlich eine Ordnungswidrigkeit dar und kann als solche nach Art. 83 Abs. 5 Buchstabe a DS-GVO mit einem Bußgeld geahndet werden.

Zudem können im aufsichtlichen Verfahren weitere Maßnahmen gem. Art. 58 DS-GVO, insbesondere auch eine Untersagung der Videoüberwachung gem. Art. 58 Abs. 2 Buchstabe f DS-GVO ausgesprochen und mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

Bei Zuwiderhandlungen bzw. wenn eine vorhandene Kamera einen Überwachungsdruck erzeugt, kommen zivilrechtliche Ansprüche auf Schadenersatz gemäß Art. 82 DS-GVO, § 823 Abs. 1 BGB, sowie Schmerzensgeld gemäß § 253 Abs. 1 BGB als Teil des Schadensersatzes und Beseitigungsansprüche gemäß § 1004 Abs. 1 i.V.m. § 823 Abs. 1 BGB in Betracht.

Das Erstellen von Tonaufnahmen bzw. ein Abhören des nichtöffentlich gesprochenen Wortes kann außerdem einen Straftatbestand gemäß § 201 StGB erfüllen.

Ausführliche Informationen zur Videoüberwachung sowie unseren Flyer finden Sie unter https://www.lida.bayern.de/de/thema_videoueberwachung.html.