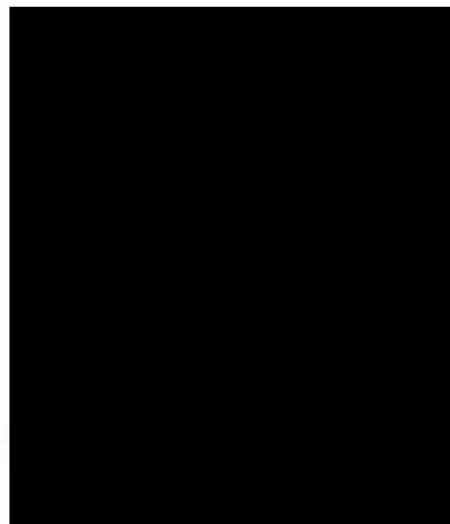


Senatsverwaltung für Finanzen, Klosterstraße 59, 10179 Berlin

Mit Postzustellungsurkunde

Herrn
Leonard Wolf
c/o Open Knowledge Foundation Deutschland e.V.
Singerstr. 109
10179 Berlin



**Antrag vom 20.06.2018 nach dem Berliner Informationsfreiheitsgesetz (IFG) auf
Einsicht in den Vertrag zum Kauf des Radialsystems und das Gutachten zum
ermittelten Verkaufswert des Radialsystems**

**Ihr Widerspruch vom 06.08.2018 gegen den Bescheid der Senatsverwaltung für
Finanzen vom 31.07.2018.**

Sehr geehrter Herr Wolf,

Ihr Widerspruch vom 06.08.2018 gegen den Bescheid der Senatsverwaltung für Fi-
nanzen vom 31.07.2018 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Widerspruchsverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Gemäß § 16 IFG Berlin i.V.m. der Verwaltungsgebührenordnung Berlin i.V.m. der An-
lage Tarifstelle 1004 c wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 20,00 € festgesetzt

Gründe:

I.

Sie beantragten am 20. Juni 2018 per E-Mail die Übersendung des Vertrages zum Kauf des Radialsystems und das Gutachten zum ermittelten Verkaufswert des Radialsystems. Als Rechtsgrundlagen wurden genannt § 3 Absatz 1 IFG sowie § 2 Absatz 1 des Gesetzes zur Verbesserung der gesundheitsbezogenen Verbraucherinformation (VIG). Zugleich widersprachen Sie der Weitergabe Ihrer eigenen Daten an Dritte. Der Antrag wurde als solcher nach dem IFG behandelt, da für das VIG keine Anknüpfungspunkte erkennbar waren. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 31.07.2018 abge-



lehnt wegen §§ 6 und 7 IFG (Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sowohl im gesamten Vertrag als auch im Gutachten), wogegen Sie mit original-unterschiedenem Schreiben vom 06.08.2018 Widerspruch erhoben, eingegangen am 13.08.2018. Den Widerspruch begründeten Sie damit, dass nach § 12 IFG Einsicht in die nicht auszuschließenden Aktenteile zu gewähren sei und dass die Geheimhaltungsbedürftigkeit nicht hinreichend substantiiert sei.

Der mit E-Mail vom 13.09.2018 angehörte drittbeteiligte Urheber des antragsgegenständlichen Verkehrswertgutachtes sowie die am gleichen Tag ebenfalls per E-Mail abgehörte BIM GmbH äußerten sich nicht.

Die angehörte drittbeteiligte Grundstücksverkäuferin widersprach der beantragten Akteneinsicht und begründete dies im Widerspruchsverfahren mit den §§ 6 und 7 IFG. Das nach § 13 Absatz 1 IFG bestehende Schriftformerfordernis bei der Antragstellung sei nicht eingehalten. Das Informationsrecht trete nach § 6 IFG hinter den Schutz personenbezogener Daten zurück. Die Einzelheiten dieser Begründung sollten vertraulich bleiben.

II.

Nach § 13 Absatz 1 IFG kann der Antrag mündlich oder schriftlich gestellt werden, woraus zu schließen ist, dass keine Form gefordert wird.

Das Recht auf Akteneinsicht nach §§ 2, 3 IFG Berlin besteht nach § 6 IFG Berlin nicht, soweit personenbezogene Daten veröffentlicht würden oder der Offenbarung schutzwürdige Belange der Betroffenen entgegenstehen und das Informationsinteresse das Interesse der Betroffenen an der Geheimhaltung nicht überwiegt. Im vorliegenden Fall hat der Grundstückseigentümer als Dritter nicht eingewilligt, sondern ausdrücklich widersprochen. Zwei weitere Drittbetroffene haben trotz Anfrage nicht eingewilligt.

Allerdings enthält § 6 Absatz 2 IFG Berlin die Vermutung, dass Daten wie die Beteiligung an einem Verfahren, Inhaberschaft eines Rechtes wie Eigentum, Pacht oder Miete, Name, Titel, akademischer Grad, Geburtsdatum, Anschrift, Rufnummer etc. dem Recht auf Akteneinsicht oder auf Aktenauskunft in der Regel nicht entgegenstehen. Dies gelte auch, wenn die von der Auskunft Betroffenen im Rahmen eines Arbeits- oder Anstellungsverhältnisses oder als Vertreter oder Organ handelten.

Zunächst enthalten der Grundstückskaufvertrag und auch das Gutachten **personenbezogene Daten**, die über § 6 Absatz II IFG Berlin hinausgehen. Sowohl im Grundstückskaufvertrag als auch im Gutachten werden vielfältig Verhältnisse des privaten Eigentümers erörtert.

Im Grundstückskaufvertrag wären zu nennen der Beschluss einer Gesellschafterversammlung der Grundstücksverkäuferin, der Umstand und ggf. der Inhalt von Grundbucheintragen oder deren Nichtvorhandensein, Verhältnisse des Kaufgegenstandes, der Ablaufzeitpunkt eines absoluten Rechtes, die schuldrechtlichen und dinglichen Vereinbarungen der Kaufvertragsurkunde, die aus Sicht der Betroffenen personenbezogen sind, weil sie deren Verhältnisse offenbaren, der Kaufpreis, die Bankver-

bindung der Verkäuferin, diverse schuldrechtliche Nebenabreden, Informationen zu Rechtsverhältnissen zu Dritten und unterschiedlichen Rechtsmeinungen hierzu.

Im Gutachten wären als Inhalt zu nennen eine detaillierte Beschreibung des Grundstückes und seiner tatsächlichen Bebauung, die Benennung diverser weiterer grundstücksbezogener Unterlagen, evtl. Baulasteintragungen, evtl. Denkmalschutz, evtl. Abstandsflächenvereinbarungen, detaillierte Angaben zum Inhalt schuldrechtlicher Verträge, zum Baugrund, zu den Ertragswerten des Grundstückes nebst diversen Fotos und Zeichnungen. Da diese primär objektbezogenen Daten zugleich die persönlichen Verhältnisse des Grundstücksverkäufers darstellen, handelt es sich zugleich um dessen personenbezogene Daten. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen.

Die Akteneinsicht würde damit die Preisgabe von Daten personenbezogener Dritter bedeuten. Neben Daten im Sinne von § 6 Absatz 2 IFG Berlin wie der Identität, Namen, Anschriften, Geburtsdaten wären auch personenbezogene Sachdaten dieser privaten Dritten betroffen wie deren Vermögensverhältnisse (Zeitpunkt des Eigentumserwerbs, Finanzierung oder auch nicht, Rechte Dritter oder eventuelle im Grundbuch eingetragene Maßnahmen gegen den privaten Dritten oder auch nicht). Dabei ist zu bedenken, dass die bloße Schwärzung einzelner Daten nicht ausreicht, um einen Rückschluss auf die Verhältnisse der betroffenen Person zu verhindern, da dieser Rückschluss aus den übrigen individuellen Informationen möglich wäre, und sei es in Verbindung mit anderen bekannten Daten oder Datenquellen.

Schon soweit kein Überwiegen beim Antragsteller festgestellt werden kann, ist die Akteneinsicht ausgeschlossen. Der Antragsteller hat keine konkrete Begründung für seinen Akteneinsichtsanspruch abgegeben, so dass über die allgemeine gesellschaftspolitische Bedeutung des Vorhabens hinaus keine besonderen Interessen auf seiner Seite in die Abwägung einbezogen werden können. Es ist nicht erkennbar, dass die preisgebenden personenbezogenen Daten eine erhebliche Bedeutung für den gesellschaftspolitischen Diskurs hätten. Deshalb kann ein Überwiegen des Informationsinteresses nicht festgestellt werden, was die Offenbarung aller personenbezogener Daten ausschließt, die über § 6 Absatz II IFG Berlin hinausgehen.

Das Recht auf Akteneinsicht nach §§ 2, 3 IFG Berlin besteht nach § 7 IFG Berlin nicht, soweit und weil Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse offenbart werden würden, ohne dass das Informationsinteresse das Geheimhaltungsinteresse überwiegen würde.

Der zu offenbarende Inhalt der antragsgegenständlichen Unterlagen wurde oben dargestellt. Es geht auf beiden Seiten (Land Berlin sowie Grundstücksverkäuferin) um Tatsachen, Umstände und Vorgänge, die nicht offenkundig sind, sondern nur einem begrenzten Personenkreis zugänglich sind und an deren Nichtverbreitung der Rechtsträger, sowohl die Grundstücksverkäuferin als auch das Land Berlin, ein berechtigtes Interesse haben. Dabei geht es um bautechnisches Wissen sowie um kaufmännisches Wissen. Hier geht es insbesondere um Kalkulationen, Kostenelemente und Entscheidungskriterien, die auch für andere Geschäfte von Bedeutung sind und deren Bekanntwerden die Interessen des Landes Berlin nachteilig beeinflussen können. Vorlie-

gend sieht die drittbetroffene Grundstücksverkäuferin den Kaufpreis sowie dessen Fälligkeit, die Regelungen und Verhältnisse zu den Kaufgegenständen einschließlich eines konkreten Schutzrechtes, die Mietverhältnisse, die Mietsicherheiten, die Regelungen zu Rechts- sowie Sachmängeln sowie die Regelungen der Vertragsabwicklung, dort beispielsweise zur Besitzübergabe, Erschließung, Vormerkung, zu den Modalitäten der Auflassung sowie der Zahlungsweise als Geschäftsgeheimnis, das sie nicht offenbaren möchte. Diese Entscheidung ist grundsätzlich zu respektieren und mithin in die Abwägung einzustellen.

Dabei steht es grundsätzlich dem jeweils Betroffenen zu, zu entscheiden, welche Umstände er geheim halten möchte, so lange nachvollziehbare Gründe dargelegt werden. Konkret hat die Grundstücksverkäuferin geltend gemacht, dass ihr nachweislicher Gesellschaftszweck insbesondere in dem Abschluss von Verträgen über Grundstücke bestehe, weshalb ein drohender Nachteil für den gesamten Inhalt des Grundstückskaufvertrags nebst Anlagen und damit insbesondere für die vorgenannten Informationen zu bejahen sei, denn ein verständiger Unternehmer würde insbesondere die in dem Grundstückskaufvertrag enthaltenen Daten stets geheim halten, stellen die einzelnen Vertragsbestandteile doch in jedem Fall Informationen von wettbewerblicher Relevanz dar. Soweit Wettbewerber über den Kaufvertragsschluss und/oder die Bestandteile dieser Vereinbarung (damit insbesondere Kaufpreis sowie Art und Abwicklung des Grundstücksgeschäfts sowie Beschaffenheit und Auslastung des Objekts) Kenntnis erlangen würden, würde diesen ein Einblick über die Art und Weise der Unternehmungen der Verkäuferin offenbart, der diesen ansonsten zur Vermeidung von Wettbewerbsnachteilen verwehrt bleiben würde. In Kenntnis dieser Informationen bestehe somit die konkrete Gefahr, dass Wettbewerber auf Grundlage dieses Wissens bei zukünftigen Unternehmungen Vorteile durch entsprechende Abstimmung ihrer Angebote - welche beispielsweise in erleichterten Käuferbedingungen bestehen könnten - oder ihres Marktverhaltens, welches beispielsweise in der Anpassung des Immobilienportfolios bestehen könnte, erlangen werden. Das Verkehrswertgutachten enthalte ausschließlich Informationen, welche Aufschluss über die wertbildenden Faktoren des verkauften Grundstücks und damit Informationen über das Geschäftsvermögen der Verkäuferin geben. Zudem ließen sich aus den im Verkehrswertgutachten enthaltenen Informationen Rückschlüsse ziehen, an welchen Grundstücken die Verkäuferin wirtschaftlich interessiert sei und welche Strategie diese zur Vermarktung ihrer Grundstücke (insbesondere mit dem Grundstück verbundene Nutzungskonzepte, Renovierungsarbeiten) verfolge. Vor diesem Hintergrund seien sämtliche in dem Verkehrswertgutachten enthaltenen Informationen bereits unter objektiven Gesichtspunkten geheim zu halten.

Der Grundstücksverkäufer steht im allgemeinen Wettbewerb zu anderen Unternehmen, denen gegenüber er sich im Wettbewerb behaupten muss. Die Vorhaben des privaten Vertragspartners würden ebenso vorzeitig transparent wie wichtige Parameter seines Vermögens, seiner Kalkulation und Kostenstruktur. Durch Veröffentlichung könnte sich der Wettbewerb vorzeitig auf dessen Pläne einstellen und diese erheblich erschweren bis undurchführbar machen.

Bei der Abwägung überwiegt das Informationsinteresse nicht das Geheimhaltungsinteresse. Die geschäftlichen Verhältnisse des privaten Grundstücksverkäufers sind nicht zuletzt durch Artikel 12 GG über den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb

grundrechtlich geschützt und dieser Schutz wiegt in der Abwägung schwer. Das Informationsinteresse überwiegt demgegenüber nicht, weil nicht erkennbar ist, welche konkreten über den allgemeinen Gesetzeszweck hinaus gegebenen Interessen des Antragstellers in die Abwägung eingestellt werden könnten. Darüber hinaus ist nicht erkennbar, weshalb selbst bei überdurchschnittlichem öffentlichem Informationsinteresse dieses unter Gefährdung der Interessen des Investors dessen Geheimhaltungsinteresse überwiegen sollte. Es ist nämlich nicht erkennbar, dass die preisgebenden Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse eine erhebliche Bedeutung für den gesellschaftspolitischen Diskurs hätten.

Schon soweit kein Überwiegen beim Antragsteller festgestellt werden kann, ist die Akteneinsicht ausgeschlossen.

Die Einsichtnahme in Grundbuchdaten ist nur unter den Voraussetzungen des § 12 GBO bei berechtigtem Interesse zulässig, welches seitens des Antragstellers nicht dargetan ist. Das Informationsfreiheitsgesetz Berlin kann als Berliner Landesgesetz nicht der Grundbuchordnung als Bundesgesetz vorgehen.

Weiterhin unterliegt das Gutachten dem Urheberrecht. Die angefragte Drittbetroffene als Urheber hat keine Einwilligung erteilt. Vielmehr hat es sich bereits in seinem Gutachten ganz am Ende positioniert: „Eine Weitergabe; Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieses Gutachtens inklusive seiner Anlagen – oder Teilen daraus – ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Sachverständigen gestattet“. Die erforderliche Zustimmung wurde trotz Anfrage nicht erteilt. Zwar sieht § 13 Absatz 5 IFG Berlin für solche Fälle nur vor, keine Ablichtungen anzufertigen oder zur Verfügung zu stellen, aber auch insoweit kann das IFG als Berliner Landesrecht das Urhebergesetz als Bundesrecht nicht verdrängen. Eine Akteneinsicht insoweit würde gegen § 12 UrhG verstoßen.

Mithin kann keine Einsicht in das gewährt werden, was über das zugrundeliegende Vertragsmuster des Notars hinausgeht und an diesem besteht wiederum kein Informationsinteresse und eine Kenntnis des Arbeitsmusters des Notars ist weder beantragt noch gewollt.

Es bleiben keine Auszüge der Dokumente, in die nach den genannten Vorschriften die beantragte Akteneinsicht gewährt werden könnte.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 73 Abs. 3 Satz 2 VwGO in Verbindung mit § 16 IFG.

Die Gebührenentscheidung basiert auf § 6 Abs. 1 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge in Verbindung mit der Anlage zur Verwaltungsgebührenordnung – Tarifstelle 1004 c – in der Fassung vom 24. November 2009 (GVBl. S.707)

Die Gebühr ist fällig und zahlbar auf das Konto der Landeshauptkasse Berlin

Nr.: 58 100 bei der Postbank Berlin, BLZ 100 100 10

IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFF100

unter dem Buchungszeichen: 15 00 / 111 32 – VD Just 1 – Just 29/18

Kassenzeichen: 0530000018753

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Bescheid der Senatsverwaltung für Finanzen Berlin vom 31.07.2018 in Gestalt dieses Widerspruchsbescheides als auch gegen die in diesem Widerspruchsbescheid enthaltene Kostenentscheidung ist die Klage vor dem Verwaltungsgericht zulässig.

Die Klage ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Widerspruchsbescheides bei dem Verwaltungsgericht Berlin, Kirchstraße 7, 10557 Berlin schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten einzulegen; der Klageschrift sollen zwei Abschriften beigelegt werden. Sie kann auch in elektronischer Form mit einer qualifizierten Signatur i.S.d. Signaturgesetzes versehen, eingelegt werden. Die Klage ist zu richten gegen das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Klageerhebung die Klagefrist nur dann gewahrt ist, wenn die Klage innerhalb dieser Frist bei dem Verwaltungsgericht eingegangen ist.

Im Auftrag

