BGE_4A_576_2015

29. März 2016

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal

{T 0/2}

4A_576/2015

Urteil vom 29. März 2016

I. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung

Bundesrichterin Kiss, Präsidentin,

Bundesrichterin Klett, Bundesrichter Kolly,

Bundesrichterinnen Hohl, Niquille,

Gerichtsschreiber Leemann.

Verfahrensbeteiligte

A.A. und B.A.,

vertreten durch Rechtsanwalt Bruno Nüssli,

Beschwerdeführer,

gegen

C.,

vertreten durch Rechtsanwältin Renate Jäggi,

Beschwerdegegner.

Gegenstand

Mietvertrag; Datenschutz,

Beschwerde gegen den Entscheid des

Kantonsgerichts Basel-Landschaft,

Abteilung Zivilrecht, vom 18. August 2015.

Sachverhalt:

A.

C. (Kläger, Beschwerdegegner) ist seit 1. August 2000 Mieter einer 3.5-Zimmer-Wohnung an der U.-Strasse 2 in V. sowie eines Abstellplatzes für Personenwagen in der dazugehörigen Einstellhalle. Vermieter sind A.A. und B.A. (Beklagte, Beschwerdeführer). Beim Mehrfamilienhaus, in dem sich die Mietwohnung befindet, handelt es sich um ein dreiteiliges Gebäude mit insgesamt 24 Wohnungen, wobei jeder der drei Gebäudeteile über einen eigenen Eingang verfügt (U.-Strasse 2, 4 und 6). Die drei Teile sind durch einen internen Durchgang miteinander verbunden, der den Zugang zur gemeinsamen Autoeinstellhalle und zur Waschküche ermöglicht.

Im Februar 2014 liessen die Vermieter im Aussen- und Innenbereich des Wohngebäudes U.-Strasse 2 - 6 sowie in der Autoeinstellhalle eine Videoüberwachungsanlage mit insgesamt zwölf Kameras installieren.

Mit Schreiben vom 25. Februar 2014 und 4. März 2014 forderte C. die Vermieter auf, die besagten Überwachungskameras zu entfernen.

Am 6. März 2014 reichte er bei der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten ein Schlichtungsgesuch ein mit dem Begehren, es seien die fraglichen Videokameras zu entfernen.

Mit Schreiben vom 10. März 2014 informierte die Vermieterschaft die Mieter der Liegenschaften U.-Strasse 2 - 6 über die Installation der Überwachungsanlage und stellte in Aussicht, dass diese ab 1. April 2014 betrieben werde.

B.

B.a. Nachdem anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 5. Juni 2014 keine Einigung zustande gekommen war, klagte C. am 14. Juli 2014 beim Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West mit dem Antrag, die Beklagten seien zu verpflichten, die in und an der Liegenschaft U.-Strasse 2 in V. montierten Videoüberwachungskameras unverzüglich zu entfernen.

Mit Entscheid vom 20. November 2014 hiess der Präsident des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West die Klage teilweise gut und verurteilte die Beklagten, die Kamera im Hauseingangsbereich der Liegenschaft an der U.-Strasse 2 in V. zu entfernen. Im Übrigen wies er die Klage ab.

B.b. Der Kläger erhob gegen den Entscheid des Präsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 20. November 2014 Berufung; die Beklagten erhoben Anschlussberufung. Mit Entscheid vom 18. August 2015 hiess das Kantonsgericht Basel-Landschaft die Berufung des Klägers teilweise gut und wies die Anschlussberufung der Beklagten ab. In Abänderung des erstinstanzlichen Entscheids verpflichtete das Kantonsgericht

die Beklagten, neben der Videoüberwachungskamera im Hauseingangsbereich U.-Strasse 2 auch die zwei Überwachungskameras in den Durchgängen zur Waschküche zwischen den Liegenschaften U.-Strasse 2 und 4 sowie 4 und 6 zu entfernen; die übrigen Kameras erachtete es dagegen als zulässig.

C.

Mit Beschwerde in Zivilsachen beantragen die Beklagten dem Bundesgericht, es sei der Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft vom 18. August 2015 aufzuheben und die Klage auf Entfernung der angebrachten Videoüberwachungskameras ganz abzuweisen.

Der Beschwerdegegner beantragt, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten; eventualiter sei diese abzuweisen. Die Vorinstanz hat auf eine Vernehmlassung verzichtet.

Die Beschwerdeführer haben dem Bundesgericht eine Replik, der Beschwerdegegner hat ihm eine Duplik eingereicht.

D.

Mit Verfügung vom 4. Dezember 2015 wies das Bundesgericht das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung ab.

Erwägungen:

1.

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG; BGE 140 IV 57 E. 2 S. 59; 139 III 133 E. 1 S. 133; je mit Hinweisen).

1.1. Die Beschwerde richtet sich gegen einen verfahrensabschliessenden Endentscheid (Art. 90 BGG) einer oberen kantonalen Instanz, die auf ein Rechtsmittel hin kantonal letztinstanzlich entschieden hat (Art. 75 BGG). Das angefochtene Urteil erging in Anwendung des Bundesgesetzes vom 19. Juni 1992 über den Datenschutz (DSG; SR 235.1). Es geht um eine zivilrechtliche Klage zur Durchsetzung der Persönlichkeitsrechte nach Art. 15 Abs. 1 DSG bzw. Art. 28 f. ZGB im Rahmen eines Mietverhältnisses, die als nicht vermögensrechtlich zu betrachten ist, weshalb das Streitwerterfordernis gemäss Art. 74 Abs. 1 BGG nicht gilt (vgl. BGE 127 III 481 E. 1a; Urteile 4A_406/2014 / 4A_408/2014 vom 12. Januar 2015 E. 2.1, nicht publ. in: BGE 141 III 119; 4A_215/2014 vom 18. September 2014 E. 1.1; 5A_22/2013 vom 30. Juni 2014 E. 1.1; 4A_688/2011 vom 17. April 2012 E. 1 mit Hinweis, nicht publ. in: BGE 138 III 425).

Da auch die weiteren Eintretensvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde in Zivilsachen - unter Vorbehalt einer rechtsgenügenden Begründung (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG) - einzutreten.

1.2. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es ist somit weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden; es kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen oder eine Beschwerde mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen. Mit Blick auf die Begründungspflicht der beschwerdeführenden Partei (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) behandelt es aber grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind; es ist jedenfalls nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden

rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn diese vor Bundesgericht nicht mehr vorgetragen werden (BGE 140 III 115 E. 2 S. 116; 137 III 580 E. 1.3; 135 III 397 E. 1.4). Eine qualifizierte Rügepflicht gilt hinsichtlich der Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht. Das Bundesgericht prüft eine solche Rüge nur insofern, als sie in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG).

1.3. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den Lebenssachverhalt, der dem Streitgegenstand zugrunde liegt, als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt, namentlich die Anträge der Parteien, ihre Tatsachenbehauptungen, rechtlichen Erörterungen, Prozesserklärungen und Beweisvorbringen, der Inhalt einer Zeugenaussage, einer Expertise oder die Feststellungen anlässlich eines Augenscheins (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Das Bundesgericht kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 140 III 115 E. 2 S. 117, 264 E. 2.3 S. 266; 135 III 397 E. 1.5). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein (Art. 97 Abs. 1 BGG).

Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substanziiert aufzeigen, inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen; andernfalls kann ein Sachverhalt, der vom im angefochtenen Entscheid festgestellten abweicht, nicht berücksichtigt werden (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18, 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2 S. 90).

1.4. Die Beschwerdeführer verkennen diese Grundsätze, wenn sie in ihrer Beschwerdeeingabe die Hintergründe des Rechtsstreits aus eigener Sicht schildern und dabei teilweise von den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz abweichen oder diese erweitern, ohne substanziiert Ausnahmen von der Sachverhaltsbindung geltend zu machen. So bringen sie etwa vor, sie hätten "[n]ach wiederholten Einbrüchen bzw. entsprechenden Versuchen" die fraglichen Videokameras "auf Drängen der Mieterschaft" installieren lassen. Entsprechende Sachverhaltsfeststellungen lassen sich dem angefochtenen Entscheid nicht entnehmen.

Unzulässig ist das von den Beschwerdeführern mit ihrer Replik neu eingereichte Beweismittel (Art. 99 Abs. 1 BGG) in Form eines Situationsplans. Rein appellatorisch und damit unbeachtlich sind zudem ihre Ausführungen in der Replikeingabe, in der sie sich zu den genauen Standorten und Aufnahmewinkeln der Aussenkameras sowie zu deren Erkennbarkeit in der Nacht äussern oder etwa behaupten, die Kameras im Aussenbereich könnten manipuliert oder beschädigt werden, ohne dass die betreffende Person vorher aufgezeichnet werde.

2.

Die Beschwerdeführer werfen der Vorinstanz vor, bei der Beurteilung der Zulässigkeit des mit der Überwachungsanlage verbundenen Eingriffs in die Persönlichkeitsrechte des Beschwerdegegners eine unzutreffende Interessenabwägung vorgenommen und damit Art. 13 DSG sowie Art. 5 Abs. 2 BV verletzt zu haben.

2.1. Die Vorinstanz beurteilte die Streitsache ausschliesslich in Anwendung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen und des allgemeinen Schutzes der Persönlichkeit (Art.

28 ff. ZGB). Gestützt auf Art. 15 DSG könne die Beseitigung einer bestehenden, d.h. eingetretenen, aber noch fortdauernden rechtswidrigen Persönlichkeitsverletzung verlangt werden.

Die Vorinstanz teilte die erstinstanzliche Einschätzung, wonach an und in Liegenschaften sichtbar montierte Videoüberwachungskameras grundsätzlich geeignet seien, Vandalen, Diebe oder Einbrecher von ihren Taten abzuhalten. Sie überzeugte sich anlässlich einer Begehung der Liegenschaft inkl. Vorplatz und Autoeinstellhalle im Rahmen eines Augenscheins davon, dass der Installation aus technischer Sicht die Eignung nicht abgesprochen werden könne. Die Videokameras seien - mit gut sichtbaren Hinweisschildern versehen - an zentralen Stellen auf dem Vorplatz zu den drei Hauseingängen der Liegenschaft U.-Strasse 2 - 6 (Videobilder Nr. 1 und 2), in den drei Hauseingangsbereichen (Videobilder Nr. 5, 7 und 9), in den Durchgängen zwischen den Liegenschaftsteilen U.-Strasse 2 und 4 (Videobild Nr. 6) sowie zwischen U.-Strasse 4 und 6 (Videobild Nr. 8), in denen sich die Zugänge zur Waschküche befinden, in der Autoeinstellhalle (Videobilder Nr. 11 und 12) sowie über dem Eingang zur Autoeinstellhalle (Videobild Nr. 10) montiert (gegen die zwei Kameras in den Gärten zweier Mietparteien an der Rückseite der Liegenschaft mit den Videobildern Nr. 3 und 4 wurden keine Einwände mehr erhoben). Diese Kamerastandorte müssten passiert werden, um die Liegenschaften oder die Autoeinstellhalle zu betreten. Die Frage, ob und inwieweit das Bildmaterial zu einer Identifizierung von allfälligen Straftätern beitragen könnte, könne unter dem Aspekt der Zwecktauglichkeit offengelassen werden. Die Anlage entfalte jedenfalls im Hinblick auf den angestrebten Zweck allemal Wirkung und schiesse nicht am Ziel vorbei. Es sei keine gleich geeignete, aber mildere Massnahme für den angestrebten Erfolg ersichtlich; so sei etwa eine Verbesserung der Beleuchtung nicht gleich wirkungsvoll. In zeitlicher Hinsicht würden die Aufnahmen sodann auf 24 Stunden beschränkt und anschliessend wieder überspielt, so dass die Massnahme auch unter diesem Blickwinkel massvoll erscheine. Die Eignung und Erforderlichkeit der Überwachungsanlage sei somit insgesamt als hinreichend erstellt zu erachten.

Hinsichtlich der Frage, ob die Videoüberwachung den Beschwerdegegner in seiner Privatsphäre in unzumutbarer Weise beeinträchtige, stufte die Vorinstanz das Interesse, eine Beeinträchtigung des Eigentums durch Einbrüche oder Vandalenakte zu verhindern, grundsätzlich höher ein als dasjenige des Beschwerdegegners, sich jederzeit unbeobachtet in den allgemein zugänglichen Bereichen der Mietliegenschaft zu bewegen. Dabei berücksichtigte sie neben dem Interesse der Beschwerdeführer auch dasjenige der Mieter, die gemäss einem Bestätigungsbogen vom 10. Oktober 2014 der Videoüberwachung als Mittel zur Verbesserung der Sicherheit mehrheitlich (18 von 23 Mietparteien bei einem Leerstand) zustimmten. Die Vorinstanz erachtete den Einsatz der montierten Überwachungskameras daher überwiegend als zulässig, folgte jedoch den erstinstanzlichen Erwägungen zur Interessenabwägung nach Art. 13 DSG bezüglich der Kamera im Hauseingangsbereich der Liegenschaft an der U.-Strasse 2, in der sich die Mietwohnung des Beschwerdegegners befindet. Sie erwog, dass dem Sammeln von Daten, die Rückschlüsse auf die private Lebenssituation des Betroffenen erlauben würden, vor dem Hintergrund der geschützten Privatsphäre Grenzen zu setzen seien. Bei einer Videoüberwachung in einer Mietliegenschaft gelte dies für diejenigen allgemein zugänglichen Bereiche, in denen sich der betroffene Mieter regelmässig aufhalten müsse. Dies treffe vorliegend auf den Hauseingangsbereich der Liegenschaft U.-Strasse 2 zu, den der Beschwerdegegner für den Zugang zum Treppenhaus bzw. zu seiner Wohnung regelmässig passieren müsse. Eine an solcher Stelle betriebene Videoüberwachung mit 24-stündiger Aufzeichnung ermögliche eine systematische Erhebung seines Verhaltens, d.h. der Tageszeiten, zu denen er die Liegenschaft betrete oder verlasse, sowie allenfalls die Erfassung begleitender Personen. Durch eine Videoüberwachung der vorliegenden Art werde der Beschwerdegegner in der freien Ausübung seines Nutzungsrechts eingeschränkt und in seiner

Privatsphäre in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Demzufolge sei die Kamera im Hauseingangsbereich der U.-Strasse 2 (Videobild Nr. 5) zu entfernen.

Zudem hielt die Vorinstanz eine "massvolle Ausdehnung" der schützenswerten Privatsphäre des Beschwerdegegners über den erstinstanzlichen Entscheid hinaus auf die Durchgänge zur Waschküche zwischen den Liegenschaften U.-Strasse 2 und 4 sowie 4 und 6 für angebracht. Was sich im Innern der Mietliegenschaft zutrage, unterliege zumindest in den Bereichen der besagten Durchgänge ebenfalls der Privatsphäre; es könnten mit den fraglichen Kameras Lebenssituationen des Mieters festgehalten werden, die dem Einblick der Vermieterschaft entzogen bleiben müssten. Die Videoüberwachung innerhalb des Mietobjekts beeinträchtige den Beschwerdegegner in der unbeobachteten Nutzung, insbesondere des Waschküchenvorraums, übermässig und lasse sich mit den Zielen der Videoüberwachung - Prävention und Aufklärung von Einbrüchen und Vandalismus - nicht ausreichend rechtfertigen.

Die Vorinstanz hielt fest, das Interesse der Vermieterschaft und der zustimmenden Mieter an einer wirksamen Verbrechensprävention und -aufklärung könne mit den übrigen neun Kameras allemal in ausreichendem Umfang aufrechterhalten werden. Diese Kamerastandorte, insbesondere über dem Eingang zur Autoeinstellhalle und in der Einstellhalle selbst, liessen sich mit den genannten Zielen der Videoüberwachung ohne Weiteres vereinbaren und die Beeinträchtigung der Persönlichkeitsrechte des Beschwerdegegners erschienen zumutbar. So würden bei einem rechtswidrigen Betreten der Autoeinstellhalle durch Unbefugte Sachwerte unmittelbar bedroht.

2.2.

2.2.1. Das Mietrecht (Art. 253 ff. OR) sieht keine besondere Bestimmung über die Bearbeitung von Personendaten des Mieters durch den Vermieter vor (vgl. demgegenüber etwa im Arbeitsrecht Art. 328b OR). Auch im Rahmen eines Mietverhältnisses finden die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes Anwendung, das unter anderem für das Bearbeiten von Daten durch private Personen gilt (Art. 2 Abs. 1 lit. a DSG) und den Schutz der Persönlichkeit und der Grundrechte von Personen bezweckt, über die Daten bearbeitet werden (Art. 1 DSG). Das Datenschutzgesetz ergänzt und konkretisiert den bereits durch das Zivilgesetzbuch (Art. 28 ff. ZGB) gewährleisteten Persönlichkeitsschutz (BGE 138 II 346 E. 10.1; 136 II 508 E. 6.3.2 S. 523; 127 III 481 E. 3a/bb). Unter dem Bearbeiten von Personendaten ist nach Art. 3 lit. e DSG jeder Umgang mit Personendaten zu verstehen, unabhängig von den angewandten Mitteln und Verfahren, insbesondere das Beschaffen, Aufbewahren, Verwenden, Umarbeiten, Bekanntgeben, Archivieren oder Vernichten von Daten. Personendaten sind alle Angaben, die sich auf eine bestimmte oder bestimmbare Person beziehen (Art. 3 lit. a DSG). Dazu gehören auch Bilder, ohne dass es auf die Beschaffenheit des Datenträgers ankommt. Entscheidend ist, dass sich die Angaben einer Person zuordnen lassen (BGE 138 II 346 E. 6.1 S. 353; 136 II 508 E. 3.2).

Die Aufzeichnung von Bildern durch eine Videoüberwachungsanlage, die es erlauben, bestimmte Personen zu identifizieren, fällt unbestreitbar in den Anwendungsbereich des Datenschutzgesetzes. Entsprechend hat der Vermieter, der eine solche Überwachungsanlage in einem Mietshaus betreiben will, insbesondere die allgemeinen Bearbeitungsgrundsätze nach Art. 4 DSG (unter anderem den Grundsatz der Verhältnismässigkeit nach Abs. 2) wie auch die Vorgaben über die Bearbeitung von Personendaten durch private Personen (Art. 12 ff. DSG) zu beachten.

Gemäss Art. 12 Abs. 1 DSG darf, wer Personendaten bearbeitet, die Persönlichkeit der betroffenen Person nicht widerrechtlich verletzen. Nach Abs. 1 von Art. 13 DSG

("Rechtfertigungsgründe") ist eine Verletzung der Persönlichkeit widerrechtlich, wenn sie nicht durch Einwilligung des Verletzten, durch ein überwiegendes privates oder öffentliches Interesse oder durch Gesetz gerechtfertigt ist (Art. 13 Abs. 1 DSG). Neben dem Interesse des Datenbearbeiters können dabei auch Interessen Dritter oder sogar der betroffenen Personen selbst die Datenbearbeitung unter Umständen rechtfertigen. Grundsätzlich kann jedes schützenswerte Interesse, d.h. jedes Interesse von allgemein anerkanntem Wert, berücksichtigt werden (BGE 138 II 346 E. 10.3 S. 364 mit Hinweisen). Die Prüfung, ob ein Rechtfertigungsgrund für einen Eingriff in die Persönlichkeitsrechte vorliegt, ist anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls vorzunehmen und setzt eine Abwägung aller betroffenen Interessen voraus (vgl. BGE 138 II 346 E. 9.2). Die Interessenabwägung beruht auf gerichtlichem Ermessen (Art. 4 ZGB; BGE 136 III 410 E. 2.2.3 S. 413; 129 III 529 E. 3.1 S. 531).

Gegen widerrechtliche Verletzungen der Persönlichkeit steht die Klage nach Art. 28 f. ZGB offen (Art. 15 Abs. 1 Satz 1 DSG). Nach Art. 28a Abs. 1 ZGB kann die klagende Partei dem Gericht beantragen, eine drohende Verletzung zu verbieten (Ziff. 1), eine bestehende Verletzung zu beseitigen (Ziff. 2) oder die Widerrechtlichkeit einer Verletzung festzustellen, wenn sich diese weiterhin störend auswirkt (Ziff. 3). Die Beweislast für Sachumstände, aus denen sich die Persönlichkeitsverletzung ergibt, liegt bei der klagenden Partei als Betroffener, während die beklagte Partei als Urheberin der Verletzung diejenigen Tatsachen zu beweisen hat, aus denen sie einen Rechtfertigungsgrund ableitet (vgl. BGE 136 III 410 E. 2.3; CORRADO RAMPINI, in: Basler Kommentar zum Datenschutzgesetz / Öffentlichkeitsgesetz, 3. Aufl. 2014, N. 3 zu Art. 15 DSG).

2.2.2. Entgegen dem, was die Beschwerdeführer anzunehmen scheinen, rechtfertigt ein allgemeines Interesse der Eigentümer und der einer Überwachungsmassnahme zustimmenden Mieter an der Verhinderung von Vandalenakten und Einbrüchen nicht ohne Weiteres jede Videoüberwachung im Innern eines Wohnhauses. Ebenso wenig geht jedoch der Schutz der Privatsphäre (Art. 13 BV) der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie (Art. 26 BV), geschweige denn dem Schutz auf körperliche Unversehrtheit (Art. 10 Abs. 2 BV) in der Weise vor, dass eine Videoüberwachung in für alle Bewohner zugänglichen Räumen ohne die Zustimmung sämtlicher Betroffener stets als unzulässig zu erachten wäre. Vielmehr ist eine konkrete Interessenabwägung unter Einbezug sämtlicher Umstände des Einzelfalls unabdingbar. So kann eine Videoüberwachung im Eingangsbereich eines anonymen Wohnblocks, in dem gegebenenfalls gar ein Risiko von Übergriffen besteht, durchaus angezeigt und für alle betroffenen Personen zumutbar sein, während dies in einem kleinen Mehrfamilienhaus, wo sich die Nachbarn kennen, normalerweise nicht der Fall sein dürfte (so zutreffend DAVID ROSENTHAL, Datenschutz im Mietrecht, in: mietrechtspraxis 3/2012 Rz. 35 S. 175).

Die Vorinstanz ist zutreffend davon ausgegangen, die Vermieterschaft habe ein erhebliches Interesse daran, dass ihr Eigentum nicht durch Einbrüche oder Vandalenakte beschädigt wird. Sie durfte zudem mitberücksichtigen, dass die Mieter das eingerichtete Videoüberwachungssystem gemäss einer Befragung mehrheitlich begrüssten. Dabei hat sie es zu Recht nicht bei der Feststellung eines entsprechenden Mehrheitsverhältnisses bewenden lassen, sondern hat in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 DSG die unterschiedlichen (privaten) Interessen einander gegenübergestellt und hierzu die jeweiligen mit den verschiedenen Videoaufnahmen verbundenen Einschränkungen der Privatsphäre im Einzelnen geprüft. Sie hat zutreffend erwogen, dass eine dauerhafte Überwachung im Eingangsbereich des Mehrfamilienhauses, die eine systematische Erhebung des Verhaltens des Beschwerdegegners ermöglicht, einen erheblichen Eingriff in die Privatsphäre darstellt. Nach Durchführung eines Augenscheins hat die Vorinstanz in Kenntnis der konkreten Verhältnisse und unter

Berücksichtigung der betroffenen Rechtsgüter (wie etwa der Gefährdung von Sachwerten in der Autoeinstellhalle) eine nach dem jeweiligen Videobild bzw. dem davon erfassten Innenbereich differenzierte Beurteilung vorgenommen. Angesichts der überschaubaren Verhältnisse mit nur wenigen Mietparteien sowie fehlender Hinweise auf eine konkrete Gefährdung hat sie die mit der Videoüberwachung des Eingangsbereichs und der internen Durchgänge zur Waschküche verbundene Beeinträchtigung der Privatsphäre nachvollziehbar als übermässig und durch die Ziele der Überwachung (Prävention und Aufklärung von Einbrüchen und Vandalismus) nicht ausreichend gerechtfertigt erachtet. Dabei hat sie festgehalten, dass das Interesse der Vermieterschaft und der zustimmenden Mieter an einer wirksamen Verhinderung und Aufklärung von Straftaten auch ohne die drei als unzulässig erklärten Videobilder mit den übrigen neun Kameras - darunter zwei Aussenkameras auf dem Vorplatz zu den drei Hauseingängen - in ausreichendem Umfang aufrechterhalten werden könne.

Die Beschwerdeführer halten der konkreten Interessenabwägung im angefochtenen Entscheid lediglich in allgemeiner Weise ihre eigene Auffassung entgegen, wonach der erfolgte Eingriff in die Privatsphäre gerechtfertigt sei, und behaupten, durch die angeordnete Entfernung der Kameras im Eingangsbereich sowie in den Durchgängen zwischen den Gebäudeteilen sei die Zweckmässigkeit bzw. die Eignung der Anlage grundsätzlich in Frage gestellt, ohne dies jedoch näher zu begründen, geschweige denn eine hinreichende Rüge zu erheben. Inwiefern die Vorinstanz ihr Ermessen bei der Abwägung der betroffenen Interessen bundesrechtswidrig ausgeübt hätte (vgl. BGE 138 III 669 E. 3.1 S. 671; 136 III 278 E. 2.2.1 S. 279; 135 III 121 E. 2), vermögen sie mit ihren Ausführungen nicht aufzuzeigen. Die von ihnen ins Feld geführte Beschränkung des Zugriffs auf das Bildmaterial aufgrund technischer und organisatorischer Massnahmen (so insbesondere die auf 24 Stunden beschränkte Speicherdauer; vgl. dazu das in der Beschwerde erwähnte Merkblatt des Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten zur Videoüberwachung durch private Personen [Stand: April 2014]), die von der Vorinstanz berücksichtigt wurde und nach unbestrittener Ansicht dem allgemeinen Gebot der Verhältnismässigkeit (Art. 4 Abs. 2 DSG) entspricht, rechtfertigt für sich allein noch keine Persönlichkeitsverletzung (vgl. Art. 12 Abs. 2 lit. a und b DSG).

2.2.3. Der Vorinstanz ist bei der Beurteilung der Zulässigkeit der installierten Videoüberwachungsanlage entgegen der in der Beschwerde vertretenen Ansicht weder eine Verletzung von Art. 13 DSG noch eine Missachtung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit nach Art. 5 Abs. 2 BV vorzuwerfen. Da sich der von ihr bejahte Anspruch des Beschwerdegegners auf Beseitigung dreier Kameras aufgrund der datenschutzrechtlichen Bestimmungen als begründet erweist, hat die Vorinstanz zu Recht nicht weiter vertieft, ob sich aus Art. 260 OR ein mietrechtlicher Anspruch auf unbeobachtete Nutzung des Mietobjekts ableiten liesse, wie dies vom Beschwerdegegner vorgebracht wurde (vgl. etwa zum deutschen Recht VOLKER EMMERICH, in: J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Buch 2, Mietrecht 1, Berlin 2014, N. 27 zu § 535 BGB).

3.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Dem Verfahrensausgang entsprechend werden die Beschwerdeführer unter solidarischer Haftbarkeit kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 5 sowie Art. 68 Abs. 2 und 4 BGG).

Da der Beschwerdegegner die Voraussetzungen für die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege im bundesgerichtlichen Verfahren erfüllt (Art. 64 Abs. 1 und 2 BGG), wird diese in dem Sinne gewährt, dass die von den Beschwerdeführern geschuldete Parteientschädigung der Rechtsvertreterin des Beschwerdegegners, Rechtsanwältin Renate Jäggi, zuzusprechen und ihr

bei Uneinbringlichkeit ein entsprechendes Honorar aus der Bundesgerichtskasse zu entrichten ist (Art. 64 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden den Beschwerdeführern (unter solidarischer Haftbarkeit und intern je zur Hälfte) auferlegt.

3.

Das Gesuch des Beschwerdegegners um Erteilung der unentgeltlichen Rechtspflege wird gutgeheissen und es wird ihm Rechtsanwältin Renate Jäggi, Basel, als unentgeltliche Rechtsbeiständin beigegeben.

4.

Die Beschwerdeführer haben die Rechtsvertreterin des Beschwerdegegners, Rechtsanwältin Renate Jäggi, für das bundesgerichtliche Verfahren (unter solidarischer Haftung und intern je zur Hälfte) mit Fr. 2'500.-- zu entschädigen.

Im Falle der Uneinbringlichkeit wird der Rechtsvertreterin dieser Betrag aus der Bundesgerichtskasse entrichtet.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 29. März 2016

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung

des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Kiss

Der Gerichtsschreiber: Leemann