



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Volmre 20 KÜ
juhatas@volmre20.ee

/*Teie 05.02.2026

Meie 10.02.2026 nr 2.2-9/26/497-2

Vastus selgitustaotlusele

Andmekaitse Inspeksioon (AKI) sai Teie pöördumise seoses isikuandmete töötlemisega korteriühistu (KÜ) tegevuses. Olete soovinud AKI seisukohta ja juhiseid seoses isikuandmete töötlemisega KÜ-s ning AKI hinnangut Teie poolt esitatud küsimustele.

1. Kui korrektne on selline ligipääs teiste elanike isikuandmetele isikuandmete kaitse ja privaatsuse seisukohast?
2. Milliseid ligipääsu- ja privaatsusseadeid peetakse Korto Pro-s korteriühistute puhul tavapäraseks ja soovitatavaks?
3. Kas oleks mõistlik ja põhjendatud piirata ligipääsu nii, et elanike isikuandmed (telefon, e-post jne) oleksid nähtavad ainult juhatusele (ja/või haldusfirmale), mitte kõigile elanikele?
4. Kui praegune seadistus võib tekitada õiguslikke või organisatsioonilisi riske, palume seda kinnitada selges sõnastuses, et juhatas saaks elanikele arusaadavalt põhjendada, miks ligipääs isikuandmetele piiratakse.

Isikuandmete kaitse üldmääruse (IKÜM) art 4 punkti 1 alusel on isikuandmeteks igasugune teave tuvastatud või tuvastatava füüsilise isiku (andmesubjekti) kohta. Seega on korteriomaniku nimi ja e-posti aadress käsitletavad isikuandmetena. Kui korteri numbri järgi on võimalik kokku viia konkreetne isik, kes seal korteris elab, on ka korteri number käsitletav isikuandmetena. Isikuandmete töötlemine on IKÜM art 4 p 2 kohaselt igasugune toiming või toimingute kogum, mida isikuandmetega tehakse. Nii kuulub isikuandmete töötlemise hulka muuhulgas ka isikuandmete avaldamine.

AKI selgitab, et korteriühistus võib isikuandmete avaldamine olla sisesuhtes (KÜ liikmete vahel) lubatud, kui jagatakse KÜ toimimiseks vajalikke andmeid. Nõusolek ei ole ainuke isikuandmete töötlemise alus. Nii võib liikmete vahel ühistu veebikeskkonnas avaldada andmeid näiteks õigustatud huvi (IKÜM art 6 lg 1 p f) alusel. Samas võib korteriühistus isikuandmeid töödelda vaid ulatuses, mis on vajalik määratletud eesmärkide saavutamiseks ning seejuures peab tagama selle, et andmete töötlemise eesmärk tagatakse isiku põhiõigusi võimalikult vähe riivavatel meetmetel. Selleks peab andmetöötleja alati eelnevalt hindama, kas andmete töötlemine (sh avaldamine) on eesmärgi täitmiseks vältimatult vajalik või on eesmärgi täitmisel võimalik piirduda vähem riivavamate meetmetega.

Korteriühistute andmete töötlemise eriregulatsioon tuleneb korteriomandi- ja korteriühistuseadusest (KrtS) ja mittetulundusühingute seadusest. Korteriühistu eesmärk on hoone ühine majandamine ning kaasomandi valitsemine. Seega on ühistu liikmetel õigus olla ühistu

asjadest informeeritud (KrtS § 45 lõige 1). Siiski ei ole see õigus absoluutne ning lähtuma peab eesmärgipärasusest ja minimaalsusest.

Lisaks saab ühistusiselt andmete töötlemist iga ühistu ise reguleerida ning AKI ei sekku KÜ siseasjadesse. Selleks, et kõik andmetöötlustest ühtemoodi aru saaksid ja kõigile liikmetele oleks selge, millal ja milliseid andmeid jagatakse, on vajalik selles ühiselt kokku leppida. Seega on KÜ enda pädevuses kehtestada erinevad kodukorra reeglid, sh selle kohta, kuidas toimub omavaheline suhtlemine ja andmete avaldamine.

IKÜM sätestab ka andmesubjekti õigused seoses isikuandmete töötlemisega. Näiteks on inimesel õigus nõuda andmetöötlejalt enda andmete kustutamist (IKÜM art 17), töötlemise piiramist (IKÜM art 18) või esitada andmete avaldamise osas vastuväide (IKÜM art 21). Vt õigustest täpsemalt meie kodulehelt rubriigist [Teave isikuandmete kasutamise kohta | Andmekaitse Inspeksioon](#).

AKI on oma kodulehel käsitlenud erinevaid KÜ kohta käivaid küsimusi, vaata rohkem ka [Korteriühistu | Andmekaitse Inspeksioon](#).

Loodame, et meie selgitustest on abi.

Lugupidamisega

Hanna-Liina Jaani
jurist
peadirektori volitusel