



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Kivila 13 KÜ
kivila13@gmail.com

Teie 30.06.2026

Meie 28.07.2026 nr 2.2-10/26/2616-2

Vastus märgukirjale

Andmekaitse Inspeksioon (AKI) sai Kivila 13 korteriühistu (KÜ) pöördumise seoses korteriomani poolt e-kirja edastamisega paljudele adressaatidele. Adressaatide hulgas olid ka kolmandad isikud, kes ei ole KÜ liikmed ning e-posti aadressid olid kõigile nähtavad. Olete soovinud, et AKI hindaks, kas korteriomani tegevuses esineb isikuandmete kaitse üldmääruse ja isikuandmete kaitse seaduse rikkumine. Samuti soovite, et AKI võtaks tarvitusele meetmed rikkumise lõpetamiseks ning teeks korteriomanikule ettekirjutuse hoidumaks KÜ liikmete ja kolmandate isikute isikuandmete õigusvastasest töötlemisest.

Isikuandmete kaitse peamised nõuded tulenevad [Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrusest \(EL\) 2016/679](#) (isikuandmete kaitse üldmäärus ehk IKÜM), isikuandmete kaitse seadusest ning vastavatest eriseadustest.

Esmalt selgitame, et IKÜM käsitleb füüsiliste isikute kaitset isikuandmete töötlemisel ning selle eesmärk on tagada põhiõiguste ja -vabaduste kaitse, eelkõige õigus isikuandmete kaitsele.¹ IKÜM põhjenduspunktis 14 on rõhutatud, et määrust ei kohaldata juriidiliste isikute andmete töötlemisele. Seega kehtivad isikuandmete kaitse reeglid ainult füüsiliste isikute andmete puhul ning kaebuse saab esitada eelkõige isik, kelle õigusi on rikutud.² Seetõttu kui juriidiline isik pöördub füüsiliste isikute nimel, käsitleb AKI pöördumist märgukirjana, välja arvatud juhul, kui on esitatud kirjalik volikiri andmesubjektide esindamiseks.

IKÜM artikkel 4 punkti 1 alusel on isikuandmeteks igasugune teave tuvastatud või tuvastatava füüsilise isiku (andmesubjekti) kohta. Seega on korteriomani 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. Samuti võib olla lubatud õigustatud huvile tuginedes avaldada korteriomani isikuandmeid kolmandatele isikutele, kui KÜ õigustatud huvi andmeid edastada kaalub üles andmesubjektide huvid. Samas võib korteriühistus isikuandmeid töödelda vaid ulatuses, mis on vajalik määratletud eesmärkide saavutamiseks ning seejuures peab tagama

¹ IKÜM art 1 lõiked 1 ja 2.

² IKÜM art 77 lõige 1.

selle, et andmete töötlemise eesmärk tagatakse isiku põhiõigusi võimalikult vähe riivavatel meetmetel. Selleks peab andmetöötleja alati eelnevalt hindama, kas andmete töötlemine 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, sh õigus saada juhatuselt teavet KÜ tegevuse kohta ja tutvuda KÜ dokumentidega (KrtS § 45). Üldkoosoleku, juhatuse, majanõukogu jms koosoleku dokumendid (sh raamatupidamisdokumendid) peavad olema korteriühistu liikmetele kättesaadavad. Siiski ei ole see õigus absoluutne ning lähtuma peab eesmärgipärasusest ja minimaalsusest.

Lisaks saab ühistusiseselt 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.

Märgime, et seadusandja on eeldanud, et isikud peavad küll seadustest lähtuma, aga suutma ka ise leppida kokku omavahelises suhtluses täpsemad käitumisnormid ja kokkulepped, sh järgides hea tava, eesmärgipärasuse, mõistlikkuse jms põhimõtteid. AKI ei saa kõikidele eraisikutele kirjutada ette, kuidas ühiskonnas tuleks korrektselt ning teisi arvestavalt käituda.

Isikuandmete töötlemise kohta korteriühistus saate täiendavalt lugeda inspeksiooni kodulehelt [Korteriühistud | Andmekaitse Inspeksioon](#) ja [Korteriühistu | Andmekaitse Inspeksioon](#).

Loodame, et meie selgitustest on abi.

Lugupidamisega

Hanna-Liina Jaani
jurist
peadirektori volitusel