



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Lp Annika Aun
Väike-Maarja Vallavalitsus

Teie 29.10.2025

Meie 13.11.2025 nr 2.3-8/25/3526-2

annika.aun@v-maarja.ee

Vastus selgitustaotlusele

Andmekaitse Inspeksioon (AKI) sai Teie pöördumise seoses kaamerate paigaldamisega kortermajas, millel teile teada olevalt puudub korteriühistu.

Esmalt selgitan, et 2018. aastal jõustunud [korteriomandi- ja korteriühistuseadusega](#) (KrtS) moodustati seaduse alusel korteriühistud kõigisse kortermajadesse, mis olid varasemalt jagatud korteriomanditeks - määravaks oli maja jagamine korteriteks. Küll aga nägi seadus ette, et kuni kümne korteriga majade tegutsemisel ei pea olema juhatust.

Kaamerate paigaldamise üle saavad korteriomanikud otsustada ühiselt kahel erineval viisil. Esiteks on võimalik sõlmida korteriomanike kokkulepe. Kui üksmeelele ei jõuta, siis saab seda teha ühistu üldkoosoleku otsusel häälteenamusega.

Korteriomanike kokkulepe võib olla vajalik juhul, kui kaasomandi esemel toimuvat jäädvustanud videomaterjali kasutamist ei piirata ja see riivab tugevamalt korteriomanike õigust privaatsusele. Sel juhul peab seaduslikuks valvekaameraga isikuandmete töötlemiseks küsima kõikide korteriomanike nõusolekut, mis saab väljenduda KrtS § 13 lg 1 kohases korteriomanike kokkuleppes. Kui korteriomanikud ei ole valvekaamerate paigaldamise osas kokkulepet sõlminud, saavad korteriomanikud KrtS § 35 lg 1 järgi otsustada seda korteriomanike üldkoosolekul häälteenamusega. Igal juhul peab kaamera paigaldaja, ehk andmetöötaja tuginema lisaks ka isikuandmete töötlemise õiguslikule alusele – kaamerate puhul ongi see üldjuhul õigustatud huvi. Üldkoosolekul on võimalus leppida kokku ka selles, et ühistusse omavoliliselt korteriomanike poolt kaameraid ei ole lubatud paigaldada.

Seoses [isikliku või koduse otstarbega](#), selgitan et statsionaarse kaamera kasutamisel saab isiklikul otstarbel filmida vaid juhul, kui filmitakse üksnes enda valduses olevat ala, seega statsionaarse kaamera kasutamisel ei ole isiklik otstarve kasutatav avalikul ega ühiskasutuses oleval alal, sh näiteks tänaval, kortermaja trepikojas jne. Avalikul ja ühiskasutuses oleval alal ei ole välistatud, et töödeldakse ka juhuslike inimeste isikuandmeid, seetõttu tuleb huvid riskide ja töödeldavate isikuandmete valguses kaaluda [õigustatud huvi analüüsiga](#).

Seega saab Teie poolt esitatud seisukohaga nõustuda. Lisan juurde, et õigustatud huvi analüüs ei ole mitte ainult isikuandmete töötlemisega seotud riske minimeeriv, vaid annab ka korteriomanikule võimaluse veenduda, kas kaamerate paigaldamine on kooskõlas isikuandmete kaitse reeglitega.

Täpsemalt leiate [Kaamerate kasutamine elamualadel | Andmekaitse Inspeksioon](#)

Loodan, et selgitustest on abi.

Lugupidamisega

Gunnar Gabriel Einlo
Jurist
peadirektori volitusel