



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Lp juhatus
Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu
agnes.arula@mail.ee

Meie 29.09.2025 nr 2.1-1/25/1316-2822-4

Tähelepanu juhtimine

Andmekaitse Inspeksioon (AKI) sai pöördumise seoses Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu (KÜ) korteriomanike isikuandmete avalikustamisega äriregistris. Pöördumise kohaselt on KÜ esitanud äriregistrile korteriomanike üldkoosolekul osalenute nimekirja, mis sisaldab korteriomanike nimesid, kontaktandmeid ning allkirju. Täna on Tartu Maakohtu registriosakond kaebaja palvel eemaldanud nimekirjad äriregistri avalikust toimikust.

Kuivõrd KÜ juhatus ei ole pöörduja taotlustele reageerinud, selgitab AKI isikuandmete edastamise põhimõtteid, et saaksite oma tegevuse üle vaadata ja viia sisse vajalikud muudatused edaspidiste aluseta isikuandmete avaldamiste ära hoidmiseks.

Isikuandmeteks peetakse mistahes teavet tuvastatud või tuvastatava inimese kohta, sh tema nime, aadressi, kontaktandmeid ja allkirja. Isikuandmete töötlemine on mistahes toiming isikuandmetega, sh nende edastamine kolmandale isikule või nende avaldamine. Isikuandmete töötlemist reguleerib [isikuandmete kaitse üldmäärus](#) (IKÜM), mille artikkel 5 näeb ette üldpõhimõtted, millele igasugune isikuandmete töötlemine peab vastama. Muuhulgas peab vastavalt IKÜM art 5 lg 1 punktis a sätestatud seaduslikkuse põhimõttele esinema isikuandmete töötlemiseks IKÜM art 6 lõikes 1 sätestatud õiguslik alus.

Korteriomanike üldkoosolekul osalenute nimekirja äriregistrile esitamise õiguslikuks aluseks on IKÜM art 6 lg 1 p c (seadusest tulenev kohustus) koostoimes äriregistri seaduse (ÄRS) § 26 lg 1 punktiga 12 ja mittetulundusühingute seaduse¹ (MTÜS) § 21 lõikega 6. Nimelt on juriidilistel isikutel, sh korteriühistutel ÄRS § 26 lg 1 punktist 12 tulenev kohustus esitada äriregistrile koos kandeavaldusega ka kande aluseks olev organi otsus koos koosoleku protokolliga. MTÜS § 21 lõike 6 kohaselt on üldkoosoleku protokoll lahutamatuks lisaks ärakiri koosolekul osalenute nimekirjast.

Õigusliku aluse olemasolu ei tähenda siiski seda, et isikuandmete töötlemine on igal konkreetsel juhul õiguspärane. Töötlemine kui toiming peab olema õigusliku alusega ka kooskõlas. Teisisõnu, lisapiirangud võivad tuleneda õiguslikust alusest enesest ja IKÜM artiklis 5 sätestatud töötlemise põhimõtetest, mida tuleb hinnata koostoimes IKÜM artiklis 6 sätestatud vajalikkuse kriteeriumiga ehk konkreetsete isikuandmete töötlemine peab olema vajalik kõnealuses aluses sätestatud eesmärgil töötlemiseks². See tähendab, et lisaks seaduslikkuse põhimõttele (ehk õiguslikule

¹ Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 20 lõike 1 kohaselt kohaldatakse seda seadust piiratud ulatuses ka korteriomanike üldkoosolekule.

² RKHKo 26.09.2022 nr 3-20-1449, p 24.

alusele) peab järgima ka teisi IKÜM artiklis 5 sätestatud põhimõtteid, muu hulgas eesmärgipärasuse ja minimaalsuse põhimõtet.

Eesmärgipärasuse põhimõte näeb ette, et isikuandmeid võib töödelda üksnes täpselt ja selgelt kindlaksmääratud ning õiguspärasel eesmärgidel.³ Minimaalsuse põhimõttest tuleneb, et igas andmetöötluse etapis võib töödelda isikuandmeid üksnes sellises mahus, mis on vajalik konkreetse eesmärgi saavutamiseks.⁴ See tähendab, et koosolekul osalenute nimekirja äriregistrile esitamise kohustus ei anna siiski õigust esitada nimekirjas mistahes isikuandmeid. Nimekiri võib sisaldada üksnes neid andmeid, mille esitamise kohustus on seaduses ette nähtud.

MTÜS § 21 lõike 3¹ kohaselt peab koosolekul osalenute nimekiri sisaldama osalenute nimesid, häälte arvu, osalemise viisi ning vajadusel liikme esindaja nime. Iga koosolekul füüsiliselt kohal olev liige või liikme esindaja peab nimekirja allkirjastama. Seega on KÜ-l küll õigus esitada äriregistrile koosolekul osalenute ja nende esindajate nimed koos allkirjadega, kuid korteriomanike kontaktandmete edastamine on ülemäärane ning vastuolus isikuandmete töötlemise põhimõtetega.

Isikuandmete töötlemise põhimõtete tagamise eest vastutab KÜ kui isikuandmete vastutav töötleja.⁵ Seda ei muuda ka asjaolu, kui KÜ on koosolekute korraldamisega seotud ülesanded, sh protokollimise või dokumentide äriregistrile esitamise, andnud lepinguga edasi kolmandale isikule, nt haldusfirmale. Kolmas isik saab KÜ kohustusi täita üksnes volitatud töötlejana KÜ nimel ja vastutusel.⁶

Eelnevast tulenevalt palub AKI teil vaadata üle oma praktikad seoses korteriomanike üldkoosolekutel osalenute nimekirja koostamise ja edastamisega äriregistrile, et tagada isikuandmete töötlemise vastavus andmetöötluse põhimõtetele.

Käesolevale tähelepanu juhtimisele Andmekaitse Inspektsioon vastust ei oota.

Lugupidamisega

Hannamari Bachmann
jurist
peadirektori volitusel

³ IKÜM art 5 lg 1 p b.

⁴ IKÜM art 5 lg 1 p c.

⁵ IKÜM art 5 lg 2.

⁶ IKÜM art 4 p 8.