



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Kalju tn 8 korteriühistu
kalju8tallinn@gmail.com

/*Teie 26.01.2026

Meie 09.02.2026 nr 2.2-9/26/320-2

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. Kas korteriomaniku ja juhatuse vaheline kirjavahetus, mis käsitleb ühistu tegevust ja otsuseid, võib olla põhjendatult avaldatud korteriühistu siseses (mitte avalikus) infosüsteemis teistele korteriomanikele?
2. Kas korteriomaniku nimi (ja korteri number) sellises kontekstis on käsitatav lubatava isikuandmete töötlemisena, lähtudes õigustatud huvist ja läbipaistva juhtimise põhimõtetest?
3. Millisel juhul oleks sellise kirjavahetuse avaldamine Teie hinnangul lubamatu (nt delikaatsed isikuandmed), ning kas piisab vastavate osade varjamisest?
4. Kas üksiku korteriomaniku vastuväide tema isikuandmete (nt nimi, korteri number ja email) avaldamisele tähendab automaatselt kohustust need andmed täielikult eemaldada ka juhul, kui kirjavahetuse sisu puudutab ühistu juhtimist ja teisi korteriomanikke, või on juhatusel võimalik kaaluda õigustatud huvi, läbipaistvuse eesmärki ning rakendada leebemaid meetmeid (nt osaline varjamine, pseudonüümimine)?

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 korteri number käsitletavad isikuandmetena, kui korteri numbri järgi on võimalik kokku viia konkreetne isik, kes seal korteris elab. 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 (isikuandmete kaitse üldmääruse artikkel 6 lõige 1 punkt 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 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.

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