



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Kinnisvarakeskkond OÜ
info@kinnisvara24.ee

Meie 05.10.2026 nr 2.1-1/26/1685-3424-
2

Tähelepanu juhtimine

Andmekaitse Inspeksiooni (AKI) poole pöördus isik, kelle hinnangul ei ole Kinnisvarakeskkond OÜ (kinnisvara24.ee portaali haldaja, andmetöötaja) tegevus isikuandmete kaitse nõuetega kooskõlas. Kaebuse kohaselt kogub ja edastab ettevõtte avalikult kättesaadavaid isikuandmeid oma ärihuvides otseturustuspakkumiste tegemise eesmärgil.

Kaebusest nähtub, et füüsilisele isikule tehti otseturunduskõne Müügimeistrite AS-i poolt, mille käigus pakuti talle Kinnisvarakeskkond OÜ (kinnisvara24.ee) teenuseid. Isiku sõnul puudus tal igasugune kliendisuhe või varasem kokkupuude mõlema nimetatud ettevõttega, samuti ei olnud ta kunagi andnud ettevõtetele nõusolekut oma isikuandmete töötlemiseks ega otseturunduskõnede saamiseks.

Isik pöördus selgituste saamiseks mõlema ettevõtte poole. Selgus, et Kinnisvarakeskkond OÜ salvestas kaebaja telefoninumbri avalikust kinnisvarakuulutusest, mille kaebaja oli avaldanud kolmanda osapoole portaalis (KV.ee) ning edastas seejärel kaebaja isikuandmed Müügimeistrite AS-ile (lepingu alusel volitatud töötaja) otseturunduskõne tegemiseks. Kinnisvarakeskkond OÜ lepingulise esindaja vastusest nähtub, et Kinnisvarakeskkond OÜ edastab Müügimeistrite AS-ile andmebaasi, mis koosneb avalike kinnisvarakuulutuste linkide valimist. Ettevõtte tugineb andmete töötlemisel õigustatud huvile (IKÜM art 6 lg 1 p f). Kinnisvarakeskkond OÜ vastuse kohaselt on õigustatud huvi andmete töötlemiseks kinnisvara24.ee teenuste potentsiaalsete klientide tuvastamine, teenuste tutvustamine ja isiku soovi korral tellimuse vormistamine. Andmetöötaja leiab, et isikuandmete töötlemine on õigustatud huvi alusel lubatav, kuna töödeldakse üksnes asjakohaseid ja olulisi andmeid, mis on kättesaadavad avalikust kinnisvarakuulutusest. Andmete töötlemisega kaasnev riive isikute huvidele või põhiõigustele ja -vabadustele on väike ning need ei kaalu üles Kinnisvarakeskkond OÜ huvi oma teenuste tutvustamiseks ja uute klientide leidmiseks.

Andmekaitse Inspeksioonile esitatud teabe põhjal nähtub, et kõnealune isikuandmete kogumine ja teisele ettevõttele ärilisel eesmärgil edastamine ei ole andmesubjektile ettenähtav ja läbipaistev, mida õigustatud huvile tuginemine aga eeldab. Eeltoodust tulenevalt peab AKI vajalikuks juhtida Kinnisvarakeskkond OÜ tähelepanu [isikuandmete kaitse üldmäärusest ehk IKÜM](#)-st tulenevatele nõuetele.

Õigustatud huvile (IKÜM artikkel 6 lg 1 punkt f) saab isikuandmete töötlemisel tugineda tingimusel, et vastutaval töötlejal või kolmandal isikul on õigustatud huvi ja andmesubjekti huvid või põhiõigused- ja vabadused ei ole sellest kaalukamad. Sealjuures tuleb arvesse võtta andmesubjektide mõistlikke ootusi, mis põhinevad tema suhtel vastutava töötlejaga (praegusel juhul Kinnisvarakeskkond OÜ-ga). Tuleb hinnata, kas andmesubjekt võib andmete kogumise ajal

ja kontekstis mõistlikkuse piires eeldada, et isikuandmeid võidakse sellel otstarbel töödelda. Andmesubjekti huvid ja põhiõigused võivad olla vastutava töötleja huvidest kaalukamad eelkõige juhul, kui isikuandmeid töödeldakse olukorras, kus andmesubjektil ei ole mõistlik eeldada edasist töötlemist (IKÜM pp 47). Kuigi isikuandmete avalik kättesaadavus võib teatud olukordades olla arvestatav tegur, tuleb siiski vaadata, mis eesmärgil ja kuidas (kui suurele hulgale inimestele, kuidas leitav) algne avalikustamine toimus ning kas taasavalikustamine sellega kokku sobib. Samuti kas isikuandmete avaldamisel oli mõistlik eeldada, et neid võidakse kasutada edaspidi teistel eesmärkidel.¹ Kui isik avaldab oma kontaktandmed (nimi, telefoninumber, e-mail vms) kinnisvara müügikuulutuse portaalis, siis üldjuhul ei tee ta seda eesmärgiga avalikustada oma isikuandmed teistele ettevõtetele selleks, et hakata neilt saama otseturustuskõnesid muu teenuse kasutamiseks.

Õigustatud huvi kohta saab lisainfot lugeda AKI kodulehel olevast [juhendist](#).

Eeldame, et andmetöötleja võtab eeltoodud tähelepanekuid arvesse ning viib töötlemise IKÜM-i nõuetega kooskõlla. Käesolevale tähelepanu juhtimisele AKI vastust ei oota.

Lugupidamisega

Annika Kaljula
jurist
peadirektori volitusel

¹ [Õigustatud huvi juhend](#), lk 9, p 4.3.