

Datenschutzinformation für Mieter und Mietinteressenten

Mit dieser Datenschutzinformation klären wir Sie darüber auf, wie wir Ihre Daten, die Sie uns für die Durchführung unserer vorvertraglichen Beziehungen bzw. des Mietvertrages mit Ihnen überlassen haben, verarbeiten und welche Rechte Ihnen im Zusammenhang mit dieser Datenverarbeitung zustehen.

1. Verantwortliche Stelle

Verantwortliche Stelle im Sinne der DSGVO ist die

DWB Hausverwaltung GmbH, Charlottenburger Str. 128, 13086 Berlin.

Die Verantwortliche wird gesetzlich vertreten durch ihren Geschäftsführer Dennis Wisbar.

Sie erreichen uns in unserem Büro in Neuruppin, Wichmannstr. 18. Unsere Kontaktdaten lauten:

Tel.: +49 (0) 3391/4044030 oder

E-Mail: info@dwb-hausverwaltung.de.

2. Verarbeitungszwecke und Rechtsgrundlagen

Ihre personenbezogenen Daten werden nach den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und anderen relevanten Datenschutzvorschriften verarbeitet. Verarbeitung und Nutzung der einzelnen Daten sind abhängig von den mit Ihnen vereinbarten Verträgen zur Wohnungsvermietung. Die Details und Ergänzungen zu den Verarbeitungszwecken ergeben sich aus den zugrundeliegenden Angeboten, Vertragsunterlagen, Formularen, Einwilligungserklärungen und den sonstigen Informationen/Unterlagen unserer Vertragsbeziehung.

2.1 Verarbeitungszwecke

Im Rahmen der Vermietung und Verwaltung von Wohnraum verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten:

- bei Ihrer Mietanfrage;

und während der laufenden Vermietung:

- Überwachung Buchhaltung;
- Mahnwesen;
- Mietverwaltung;
- Erstellung von Abrechnungen (Heiz- Neben- und Betriebskosten, Miete, TrinkwV) und
- Beauftragung externer Dienstleister (z.B. Handwerker, Notdienst, Gutachter).

2.2 Rechtsgrundlagen

2.2.1 Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO)

Falls Sie uns eine (schriftliche oder auch elektronische) Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten erteilt haben, ist die jeweilige Einwilligung Rechtsgrundlage für die dort genannte Verarbeitung. Sie können Einwilligungen jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Aufgrund dieser Einwilligung ist es uns dann möglich, dass wir zur Handwerkerbeauftragung Ihre Telefonnummer (Handy, Festnetz) an die angeschlossenen Partnerunternehmen zur Auftragsbefüllung weitergeben dürfen. Alle erteilten Einwilligungen können jederzeit widerrufen werden.

2.2.2 Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglichen Beziehungen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge rund um die Verwaltung/Vermietung von Mietobjekten, Grundstücken und Immobilien.

2.2.3 Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, wenn dies zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen notwendig ist (z.B. Erfüllung des Verwaltervertrages, Teilungserklärung und gesetzliche Anforderungen [WEG, EStG, Heizk], Erfüllung Mietvertrag, gesetzliche Anforderungen [Meldegesetz, AO und HGB, HeizkV, TrinkwV], Handels- und Steuergesetze). Weiterhin verarbeiten wir Ihre Daten ggf. für die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten, für die Archivierung von Daten zu Zwecken des Datenschutzes und der Datensicherheit sowie für die Prüfung durch das Finanzamt und andere Behörden. Darüber hinaus kann die Offenlegung personenbezogener Daten im Rahmen von behördlichen oder gerichtlichen Maßnahmen zu Zwecken der Beweiserhebung, Strafverfolgung oder Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche erforderlich werden.

2.2.4 Berechtigtes Interesse von uns oder Dritten (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)

Wir können Ihre personenbezogenen Daten außerdem auf Basis einer Interessenabwägung zur Wahrung des berechtigten Interesses von uns oder von Dritten verwenden. Dies erfolgt z.B. zu folgenden Zwecken:

- der Werbung oder Marktforschung, falls Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;
- der Einholung von Auskünften und des Datenaustauschs mit Auskunftgebern, falls Ihr Auftrag unsere Risikotragfähigkeit bzw. die unserer Vermieter oder Wohnungseigentümer berührt Bonitätsabfragen und Datenaustausch mit Auskunftgebern (z.B. Creditreform, SCHUFA, Bürgel);
- Maßnahmen zur Wahrung der Sicherheit (Gebäudezutritt) und Sicherstellung des Hausrechts, Videoüberwachung (Wahrnehmung des Hausrechts, Verfolgung von Vandalismus, Sachbeschädigung, Belästigungen, Straftaten) in den von uns verwalteten Immobilien;
- technische Voreinstellungen zur Gewährleistung der IT-Sicherheit innerhalb unseres Unternehmens, Maßnahmen zur Wahrung der Sicherheit (Gebäudezutritt) und Sicherstellung des Hausrechts, Videoüberwachung (Wahrnehmung des Hausrechts, Verfolgung von Vandalismus, Sachbeschädigung, Belästigungen, Straftaten) in unserem Verwaltungsgebäude;
- der Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und der Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

3. Kategorien von personenbezogenen Daten, die von uns verarbeitet werden

Zum Zweck der Anbahnung und Durchführung des Mietvertrages erheben wir folgende Daten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Anschrift;
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer;
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen;
- Einkommensverhältnisse und Beruf;
- eröffnete und noch nicht abgeschlossene Verbraucherinsolvenzverfahren;
- Kontodaten;
- Höhe der Miete und Betriebskosten;
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gem. BetrKV und HeizKV;
- Daten über den Eingang der Mieten und Betriebskosten und
- Korrespondenz während des Mietverhältnisses.

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 lit. b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich.

Die personenbezogenen Daten des Mieters werden bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern wir nach Artikel 6 Abs. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben, sind diese Fristen maßgeblich.

Im gesetzlich zulässigen Umfang können wir auch personenbezogene Daten von Dritten zu den Stamm- und Verlaufsdaten speichern. Hierzu zählen z.B. Daten zur wirtschaftlichen Situation unserer Vertragspartner, wenn dies zur Beurteilung wirtschaftlicher Risiken – wie etwa Zahlungsausfällen – erforderlich ist.

Wir verarbeiten weiterhin personenbezogene Daten aus öffentlichen Quellen (z.B. Internet, Medien, Presse, Handels- und Vereinsregister, Melderegister). Wir verarbeiten, falls es für die Erbringung unsere Dienstleistung erforderlich ist, personenbezogene Daten, die wir von Dritten rechtmäßig erhalten haben (z.B. Adressverlage, Auskunfteien).

4. Wer erhält Ihre Daten?

Wir geben Ihre personenbezogenen Daten innerhalb unseres Unternehmens an die Bereiche weiter, die diese Daten zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten bzw. zur Umsetzung unseres berechtigten Interesses benötigen.

Darüber hinaus können folgende Stellen Ihre Daten erhalten:

- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.
- Von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO), Dienstleister für unterstützende Tätigkeiten und weitere Verantwortliche im Sinne der DSGVO, insbesondere in den Bereichen IT-Dienstleistungen, externe Rechenzentren, Unterstützung/Wartung von IT-Anwendungen, Archivierung, Belegbearbeitung, Buchhaltung und Controlling, Datenvernichtung, Kundenverwaltung, Steuerberatung, Wirtschaftsprüfungsdienstleistung, Kreditinstitute können ggf. Daten erhalten.
- Öffentliche Stellen und Institutionen erhalten Daten bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung, nach denen wir zur Auskunft, Meldung oder Weitergabe von Daten verpflichtet sind oder die Datenweitergabe im öffentlichen Interesse liegt.
- Es erhalten unter Umständen weitere Stellen und Institutionen Daten aufgrund unseres berechtigten Interesses oder des berechtigten Interesses des Dritten (z. B. an Behörden, Auskunfteien, Inkasso, Rechtsanwälte, Gerichte, Gutachter und Kontrollinstanzen) und auch
- sonstige Stellen, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

5. Übermittlung Ihrer Daten an ein Drittland oder an eine internationale Organisation

Eine Datenverarbeitung außerhalb der EU bzw. des EWR findet nicht statt.

6. Wie lange speichern wir Ihre Daten?

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, dies umfasst auch die Anbahnung und Abwicklung des Mietvertrags. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich u. a. aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu 10 Jahre über das Ende der Geschäftsbeziehung bzw. des vorvertraglichen Rechtsverhältnisses hinaus. Letztendlich ergibt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

7. Automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)?

Wir widmen uns Ihnen und Ihren Anfragen persönlich und wenden grundsätzlich keine automatisierten Entscheidungsverfahren und damit auch kein Profiling gemäß Artikel 22 DSGVO an.

8. Ihre Datenschutzrechte

Ihnen stehen das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO, das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO sowie das Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO (siehe unter 9.) zu. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO (siehe unter 10.).

9. Information über Ihr Widerspruchsrecht Art. 21 DSGVO

Sie haben jederzeit das Recht, gegen die Verarbeitung Ihrer Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen, wenn dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Falls Sie Widerspruch einlegen, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

10. Beschwerderecht

Sie haben das Recht, sich über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch uns bei der zuständigen Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zu beschweren. Zuständig ist die Aufsichtsbehörde, in der unser Unternehmen seinen Sitz hat:

**Berliner Datenschutzbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit,
Friedrichstraße 219, 10969 Berlin.**

Datum

Mieter/ Mietinteressent