

Informationen zur Datenerhebung

gemäß Artikel 13 und 14 DSGVO i. V. m. § 51 BDSG (2017)

Mit den nachfolgenden Informationen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach der von Ihnen gewünschten Geschäftsbeziehung zu unserem Unternehmen.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

verantwortliche Stelle:

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
vertreten durch die Geschäftsführerin Cordula Wiegand
Friedensstraße 12, 07318 Saalfeld
Telefon 03671 580-0, E-Mail: info@wobag-saalfeld.de

externe Datenschutzbeauftragte:

Frau Dipl. Ing. Anke Kolberg
Ingenieurbüro Arbeitssicherheit Brückner und Henke GbR
Klostergasse 3, 07318 Saalfeld
Telefon 03671 517420, E-Mail: kolberg@ibh-arbeitssicherheit.de

interne Datenschutzbeauftragte:

Frau Christin Bormann
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
Friedensstraße 12, 07318 Saalfeld
Telefon 03671 580-44, E-Mail: c.bormann@wobag-saalfeld.de

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir - soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich - personenbezogene Daten, die wir von anderen Unternehmen, wie z. B. Handwerksbetrieben u. a. zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Relevante personenbezogene Daten können sein:

Name, Adresse, andere Kontaktdaten (Telefon, E-Mail-Adresse), Geburtsdatum /-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Sprache, Familienstand, Geschäftsfähigkeit, Berufsgruppenschlüssel / Partnerart (unselbstständig / selbstständig), Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten), Daten zur Authentifikation (z. B. Unterschriftsprobe) etc.

Je nach Vertrag und Leistungen können zusätzlich zu den vorgenannten Daten weitere personenbezogene Daten erhoben, verarbeitet und gespeichert werden. Diese umfassen im Wesentlichen: gegenwärtiger oder relevanter früherer Beruf, finanzielle Situation (Verbindlichkeiten, Einkünfte aus unselbstständiger / selbstständiger Arbeit / Gewerbebetrieb, Ausgaben), absehbare Änderungen in den persönlichen Verhältnissen etc.

Im Rahmen der Geschäftsbeziehung, insbesondere durch persönliche, telefonische oder schriftliche Kundenkontakte, durch Sie oder von unserem Unternehmen initiiert, entstehen weitere personenbezogene Daten:

z.B. Informationen über Kontaktkanal, Datum, Anlass und Ergebnis; (elektronische) Kopien des Schriftverkehrs etc.

3. Datenerhebung bei Dritten (ohne Ihre Mitwirkung / Beteiligung)

Im Rahmen des Mietinteressentenverfahrens prüfen wir zur Entscheidung über einen Vertragsschluss auch die Bonität und das Zahlungsverhalten der Interessenten. Im Rahmen der Durchführung des Vertragsverhältnisses, zur Sicherung von Ansprüchen aus diesem oder seiner Beendigung prüfen wir zur Entscheidung über die Durchsetzung von Ansprüchen auch die Bonität und das Zahlungsverhalten des Mieters. Zu diesem Zweck haben wir CRIFBÜRGEL vertraglich gebunden. CRIFBÜRGEL verpflichtet uns, Sie wie folgt zu informieren:

„Wir übermitteln im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die CRIF Bürgel GmbH, Radlkoflerstraße 2, 81373 München (CRIFBÜRGEL).

Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen unseres Unternehmens oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der CRIFBÜRGEL dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a und 506 des Bürgerlichen Gesetzbuches).

Die CRIFBÜRGEL verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der CRIFBÜRGEL können dem CRIFBÜRGEL-Informationsblatt entnommen oder online unter www.crifbuergel.de/de/datenschutz eingesehen werden.“

Von CRIFBÜRGEL erhalten wir Angaben über Name, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und eine Einschätzung des Zahlungsausfallrisikos.

4. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Die Verarbeitung der Daten erfolgt für folgende Zwecke:

a) zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Artikel 6 Absatz 1 b DSGVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zur Erbringung von Geschäften und Vermietungsdienstleistungen im Rahmen der Durchführung unserer Verträge mit unseren Mietern oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach der konkreten Leistung. Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

b) im Rahmen der Interessenabwägung (Artikel 6 Absatz 1 f DSGVO)

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs des Unternehmens
- Verhinderung von Straftaten
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten
- Interne Auswertungen und Analysen sowie Marketingmaßnahmen

c) aufgrund Ihrer Einwilligung (Artikel 6 Absatz 1 a DSGVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf ist an Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Cordula Wiegand, Friedensstraße 12, 07318 Saalfeld, Telefon 03671 580-0, Fax 03671 580-16, E-mail info@wobag-saalfeld.de zu richten.

Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

d) aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Artikel 6 Absatz 1 c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Artikel 6 Absatz 1 e DSGVO)

Zudem unterliegen wir als Unternehmen diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z.B. Steuergesetze, melderechtliche Normen, Handelsrecht). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehört unter anderem z.B. die Identitätsprüfung.

5. Wer bekommt Ihre Daten?

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen.

Auch von uns eingesetzte und vertraglich gebundene Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn diese die Vertraulichkeit und unsere datenschutzrechtlichen Weisungen wahren. Dies sind im wesentlichen Unternehmen wie folgt:

<u>Empfänger</u>	<u>Zweck der Weitergabe</u>
Kreditinstitute	Zahlungsverkehr
Auskunfteien	Abfrage und Meldung offener Forderungen
Handwerksbetriebe / Hausmeister- und Bereitschaftsdienste	Ausführung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Modernisierungs-, Wartungs-, Kontrollmaßnahmen in Wohnungen und Gebäuden
Anwaltskanzleien/Gerichte/Inkassobüros	Durchsetzung von Ansprüchen
Eigentümer verwalteter Wohnungen	Erfüllung gesetzlicher und vertraglicher Pflichten, Durchsetzung von Ansprüchen
Messdienstleister	Auftragsverarbeitung zur Abrechnung von Wasser- Wärme- und Rauchwarnmelderkosten, unterjährige Verbrauchsinformationen
Kabelnetzbetreiber	Breitbandkabelversorgung
Aufsichtsrat	Informationsrechte im Rahmen der Kontroll- und Prüfungsfunktion
Wirtschaftsprüfer	Ausführung des gesetzlichen Prüfungsauftrages
Behörden	gesetzliche Auskunfts- und Meldepflichten
IT-Dienstleister	Auftragsverarbeitung
Concierge-Dienstleister	Erfüllung vertraglicher Pflichten
Versicherungen	Schadensabwicklung
Mediale Grundversorger	Durchführung der Grundversorgung

Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben, wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind und/oder von uns beauftragte Auftragsverarbeiter gleichgerichtet die Einhaltung der Vertraulichkeit sowie die Vorgaben der DSGVO bzw. des BDSG garantieren.

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU bzw. des EWR (sogenannte Drittstaaten) findet nicht statt.

7. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich ist.

Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren - befristete - Weiterverarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungsfristen.
Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen 2 bis 10 Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der Verjährungsvorschriften.
Nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.

Die Daten von Mietinteressenten, mit denen es nicht zu einem Vertragsabschluss gekommen ist, werden regelmäßig gelöscht, es sei denn, eine weitere Speicherung wurde von Ihnen gewünscht.

8. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO.

Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG.

Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen.

Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zur Wahrung berechtigter Interessen aus Gründen zu widersprechen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Im Fall des Widerspruchs werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, es liegen zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung vor, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung erfolgt zum Zweck der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

9. Gibt es für Sie eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

Insbesondere ist es erforderlich, vor der Begründung der Geschäftsbeziehung beispielsweise anhand Ihres Personalausweises Sie zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben und festzuhalten.

10. Automatisierte Entscheidungsfindung, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung eines Vertragsverhältnisses führen wir keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung und kein Profiling durch.