

## Informationen zum Umgang mit Ihren persönlichen Daten – Art. 13 DSGVO Interessent / Mieter / Mitglied

### Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Wohnungsbaugenossenschaft Senftenberg e.G.

Briesker Straße 86-88

01968 Senftenberg

Telefon: +49 3573 810 110

eMail: [mail@die-senftenberger.de](mailto:mail@die-senftenberger.de)

web: [www.die-senftenberger.de](http://www.die-senftenberger.de)

**Vorstandsvorsitzender:** Horst-Ulrich König

### Kontakt Daten Datenschutzbeauftragter:

ImmoProConsult GmbH

Brückenstr.5

51379 Leverkusen-Opladen

zu Hd. Abteilung Datenschutz

eMail [datenschutz@immoproconsult.de](mailto:datenschutz@immoproconsult.de)

### Zweck der Datenverarbeitung:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG-neu). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke. Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben.

Ihre personenbezogenen Daten werden zu folgenden Zwecken verarbeitet:

- zur Vermittlung und Verwaltung von Wohnraum
  - bei Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
  - zur Interessentenverwaltung / bei Anbahnung von Dauernutzungsverträgen
  - zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- u. Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft
  - zur Mietverwaltung
  - zur Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
  - zur Erfüllung der Dauernutzungsverträge und den daraus entstehenden Pflichten
- zur Verwaltung Durchführung des Mitgliedschaftsverhältnisses
  - zur Führung der Mitgliederliste
  - zur Dividendenausschüttung
  - zur Abfrage Kirchensteuerabzugsverfahren (KiStAM-Anfrage)
  - zur Meldung nach 45d EstG (Freistellungsaufträge)
- zur Erfüllung steuer- und gesellschaftsrechtlicher Verpflichtungen
- damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können

Die Daten von mitziehenden Personen werden gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Bundesmeldegesetz erhoben.

### **Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung:**

Als Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung dient Art. 6 DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung:

- Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Vertrag, vorvertragliche Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person
- Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Erfüllen einer rechtlichen Verpflichtung des Verantwortlichen
- Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO – berechtigtes Interesse des Verantwortlichen, keine entgegenstehenden schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person
- Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO – Einwilligung im Fall der weitergehenden Speicherung von Anfragen zu Wohnungsgesuchen nach erstmaliger Ablehnung

Die Rechtsgrundlage aus Art. 6 DSGVO ergibt sich aus den für die Wohnungswirtschaft relevanten Gesetztestexten. Hierzu zählen:

- Mietrecht
- Betriebskostenverordnung (BetrKV)
- Heizkostenverordnung (HeizkV)
- Bundesmeldegesetze (BMG)
- Handelsrecht (HGB)
- Genossenschaftsgesetz (GenG)
- Satzung unserer Genossenschaft
- Steuerrecht (u.a. Einkommenssteuergesetz (EStG))

### **Berechtigte Interesse des Verantwortlichen:**

Das berechtigte Interesse unseres Unternehmens ist in der Begründung, Durchführung oder Beendigung eines rechtsgeschäftlichen oder rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses für eigene Geschäftszwecke mit dem Betroffenen begründet. Zu diesem Zwecke beabsichtigen wir die Prüfung der Bonität eines potentiellen Mieters sowie den Schutz vor Betrug.

### **Hintergründe der Notwendigkeit, Ihre Daten zu erhalten:**

Zur Vermittlung einer Wohnung ist es erforderlich, dass wir von Ihnen bestimmte Angaben erhalten, um ein passendes Angebot finden zu können. Wir beabsichtigen diese Daten gegebenenfalls bis zum Abschluss eines Mietvertrages zu speichern, längstens jedoch 12 Monate.

Bei Abschluss eines Mietvertrages benötigen wir weitere personenbezogene Daten, 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 sind ein Vertragsabschluss oder die Durchführung eines Vertragsverhältnisses nicht möglich. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungsformular gekennzeichnet.

### **Empfänger der Daten:**

Ihre personenbezogenen Daten werden im Rahmen der Interessenabwägung und der vertragsgemäßen Überlassung der Wohnung von uns oder Dritten verarbeitet. Dazu gehören:

- Interne Empfänger
  - Die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Externe Empfänger
  - Handwerkerfirmen (bei Reparaturmeldung durch das Mitglied / den Mieter und bei Instandsetzung / Instandhaltung / Modernisierung der Wohnung)
  - GAP Group / Immo Portal Services GmbH (Anbieter der wohnungswirtschaftlichen Software immotion bw. immo office und Auftragsverarbeiter)
  - Wärmemessdienst Techem (Abrechnung von Wasser- und Heizkosten)
  - Labore (Kontrollen von Trinkwasser (gem. TrinkwV))
  - SCHUFA Holding AG (Einholung Bonitätsauskünften, Übermittlung Schuldnerdaten)
  - Kreditinstitute (Abwicklung des Zahlungsverkehrs)
  - Externes IT-Unternehmen (Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Genossenschaft, Softwarewartung, Betreuung / Pflege Homepage)
  - externes Unternehmen (Abdeckung telefonische Bereitschaft außerhalb der Geschäftszeiten, Auftragsverarbeiter)
  - externes Unternehmen (Erstellung Layout des Mitgliedermagazins, Auftragsverarbeiter)
  - Mietinteressenten bei Folgevermietung
  - Smoobu GmbH (Bereitstellung Software für Verwaltung der genossenschaftlichen Gästewohnungen (Channel Manager, Reservierungssystem, Belegungskalender))
  - Energieversorgungsunternehmen
  - Kabelnetzbetreiber (Bereitstellung Breitbandkabelversorgung (TV, Telefon, Internet))
  - Anwaltskanzleien (Geltendmachung rechtlicher Ansprüche, Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten)
  - Behörden / Verwaltungen / Gerichte (Gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten (u.a. gem. § 19 BMG), zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (Gerichte / Polizei, Sozialamt, Finanzamt, Arge / Jobcenter, Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden, Einwohnermeldeamt, Bundeszentralamt für Steuern))
  - Dienstleister-Aktenvernichtung (Auftragsverarbeiter für die Vernichtung Daten)
  - Aufsichtsrat des Unternehmens (Kontroll- und Überwachungsfunktion)
  - Wirtschaftsprüfer (Gesetzlicher Prüfungsauftrag)
  - Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (Zutrittskontrollen mit Hilfe elektronischer Schließanlagen (soweit vorhanden))
  - ImmoSolve GmbH (Auftragsverarbeiter für den Betrieb der Mietinteressentendatenbank, zur Durchführung einer Interessentenverwaltung)

### **Übermittlung in Drittländer:**

Eine Übermittlung der Daten in Drittländer findet nicht statt.

**Dauer der Speicherung:**

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen.

**Interessentendaten:**

Die Daten von Wohnungssuchenden werden zwölf Monate gespeichert. Ist eine längere Speicherung der Daten der betroffenen Person erwünscht, ist dies mit einer Erklärung der betroffenen Person möglich.

**Mieterdaten:**

Die Mieter- und Mitgliederdaten werden für die Dauer des Vertragsverhältnisses und der gesetzlichen Verjährungsfristen von 10 Jahren gespeichert. Ist eine Erhaltung von Beweismitteln, etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren, notwendig, weisen wir auf die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) hin. Bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels kann diese Frist bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB).

**Betroffenenrechte:**

Als betroffene Person haben Sie das Recht jederzeit Auskunft über die Daten zu verlangen, die wir von Ihnen verarbeiten. Ihr Recht auf Auskunft umfasst die Information über Ihre Daten, den Zweck und die Dauer der Speicherung durch uns sowie die Empfänger dieser Daten. Sofern gewünscht, stellen wir Ihnen eine Kopie Ihrer Daten zur Verfügung (s. Art. 15 DSGVO).

Sollten wir unrichtige Daten von Ihnen gespeichert haben, haben Sie das Recht die Berichtigung Ihrer Daten zu verlangen (s. Art. 16 DSGVO). Ebenso haben Sie das Recht, die Löschung Ihrer Daten zu verlangen. Die Löschung Ihrer Daten steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass wir sie nicht mehr für die Zwecke benötigen, zu denen Sie sie uns überlassen haben (s. Art. 17 DSGVO). Sofern eine Löschung Ihrer Daten nicht möglich ist, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen von uns die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen (s. Art. 18 DSGVO).

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, können Sie diese jederzeit widerrufen (s. Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Wir werden Ihre Daten in diesem Fall nicht länger verarbeiten. Haben Sie uns Ihre Daten zum Zweck der Wohnungssuche überlassen, können Sie der Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit nach Art. 21 DSGVO widersprechen. In diesem Fall werden wir Ihre Daten erst sperren und nach einer Überprüfung löschen.

Möchten Sie von Ihrem Recht Gebrauch machen, dass die Daten zu einem anderen Wohnungsunternehmen übertragen werden, werden wir Sie Ihnen zu diesem Zweck in elektronischer Form zur Verfügung stellen (Art. 20 DSGVO).

**Automatisierte Entscheidungsfindung:**

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) im Sinne von Art. 22 DSGVO wird nicht eingesetzt.

**Zuständige Aufsichtsbehörde:**

Beschwerden zum Umgang mit Ihren Daten durch uns können Sie an die zuständige Aufsichtsbehörde richten (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG-neu):

Landesbeauftragte für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht (LDA Brandenburg)

Frau Dagmar Hartge

Stahnsdorfer Damm 77

14532 Kleinmachnow

Tel: 033203 356 – 0

Fax: 033203 356-49

eMail: [Poststelle@LDA.Brandenburg.de](mailto:Poststelle@LDA.Brandenburg.de)

web: [www.lda.brandenburg.de](http://www.lda.brandenburg.de)