

Datenschutzhinweise

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung benötigen wir von Ihnen diejenigen personenbezogenen Daten, die für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich sind. Dies sind insbesondere Name, Anschrift und weitere Kontaktdaten wie Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, den Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die ImmobilienService Kollig GmbH & Co. KG und die Rechte, die Ihnen nach dem neuen Datenschutzrecht zustehen.

Wer ist für den Datenschutz bei der ImmobilienService Kollig GmbH & Co. KG verantwortlich?

ImmobilienService Kollig GmbH & Co. KG
vertreten durch die Kollig Verwaltungs-GmbH
vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Bianca Kollig
Weiskircher Weg 9
63150 Heusenstamm

Tel: 06104 953 253 0
E-Mail: info@hv-kollig.de

Unsere **Datenschutzbeauftragten** erreichen Sie folgendermaßen:

Andrea Kannappel
Am Weinberg 8
63654 Büdingen

Tel: 06041-9601077
E-Mail: andrea@kannappel-datenschutz.de

Für welche Zwecke verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO), des neuen Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze, soweit es für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich ist.

Die Verarbeitung umfasst die nachfolgend genannte Zwecke:

Zur Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO), vor allem der WEG-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung, der Durchführung von Eigentümerversammlungen sowie der Umsetzung der Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft, der Überwachung der Hausordnung, des Personalmanagements für die Eigentümergemeinschaft und des Vertragsmanagements mit Dienstleistern, der Instandhaltung und Instandsetzung der Immobilie, des Ablesens der Zählerstände (Verbrauchsdaten), der Erstellung der Jahresabrechnung, der Führung des Zahlungsverkehrs und der Kommunikation mit unseren Kunden und Vertragspartnern, um Rückfragen zu klären und Genehmigungen einzuholen. Eine vollständige Auflistung unserer vertraglichen Pflichten ergibt sich aus dem Verwaltervertrag.

Sollten wir bereits **vor Zustandekommen eines Vertrages** personenbezogene Daten von Ihnen abfragen, so verarbeiten wir diese **zur Vertragsanbahnung (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO)**. Dies ist

beispielsweise im Rahmen der **Angebotserstellung** notwendig. Im Rahmen der **Verwalterzustimmung** zum Kauf einer Eigentumswohnung erhalten wir vom Verkäufer der Wohnung Einsicht in die Bonitätsauskunft desjenigen Kaufinteressenten, mit dem der Kaufvertrag geschlossen werden soll.

Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten zur **Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO)** wie z. B. handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten und der Rechnungsstellung/Buchhaltung, aber auch der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Wir verarbeiten Ihre Daten außerdem aufgrund von **berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)**, wenn wir Maßnahmen ergreifen, um die Einhaltung der Hausordnung und die Sicherheit der Bewohner sicherzustellen oder wenn wir die Kontaktdaten von Wohnungseigentümern/Vermietern und Mietern an externe Dienstleister (z. B. Handwerker, Sachverständige, Abrechnungsdienstleister) zur Terminabsprache für einen Zugang zur Wohnung oder dazugehöriger Außenbereiche (z. B. Balkon/Terrasse/Garten) übermitteln. Wir haben auch ein berechtigtes Interesse daran, unseren IT-Betrieb aufrechtzuerhalten und die IT-Sicherheit zu gewährleisten. Zusätzlich informieren wir Sie auf dieser Grundlage über unser Unternehmen und angebotene Dienstleistungen (Werbung).

Online-Meetings, Telefonkonferenzen, Webinare: Die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung bei der Durchführung von „Online-Meetings“ ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO bzw. Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Unser Interesse besteht hier an der effektiven Durchführung von „Online-Meetings“. Wir nutzen dafür „Zoom“, einen Service der Zoom Video Communications, Inc. mit Sitz in den USA.

Falls Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten aufgrund Ihrer **Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO**.

Sollten wir personenbezogene Daten für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen darüber zuvor informieren.

Wer hat Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten?

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten, die diese zur Erfüllung der oben genannten Zwecke benötigen. In bestimmten Fällen sind wir dazu verpflichtet, gemäß Wohnungseigentumsgesetz personenbezogene Daten an andere Mitglieder der gleichen WEG und deren Vertretungsberechtigte herauszugeben.

Wir bedienen uns zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zum Teil externer Dienstleister, die Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten erhalten können. Dies sind vor allem Handwerker und Sachverständige, Hausmeister, Abrechnungsdienstleister, Steuerberater, Banken, IT-Dienstleister/Softwarehersteller und Daten-/Aktenvernichter.

Im Fall einer Legionellenprüfung sind wir gesetzlich dazu verpflichtet, Ihren Namen und Ihre Kontaktdaten an externe Labore weiterzugeben.

Auch folgende Stellen können Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten erhalten: Post- und Paketdienste, Steuerprüfer, Inkassounternehmen, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, Versicherungen, externe Datenschutzbeauftragte/Datenschutzberater, Telekommunikationsanbieter.

Bei Abgabe der Immobilienverwaltung übertragen wir sämtliche personenbezogenen Daten an die neue Hausverwaltung bzw. den neuen Eigentümer/Vermieter.

Wir sind außerdem zur Erfüllung von Rechtsansprüchen verpflichtet, anderen Bewohnern und deren Vertretungsberechtigten auf Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen

Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen zu gewähren.

Auch gegenüber Bürgschaftsgebern sind wir verpflichtet, bestimmte personenbezogene Daten weiterzugeben.

Im Rahmen des **Zensus 2021** sind wir verpflichtet, den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder folgende Angaben zu übermitteln: Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen, Zahl der Personen, die in der Wohnung wohnen. Sind diese Angaben nicht möglich, müssen wir Namen und Anschrift der Eigentümer mitteilen.

Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO i.V.m. § 24 ZensG 2021. Die konkreten Lösungsfristen nach dem ZensG 2021 sind von den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder einzuhalten.

Übermittlung in Drittländer

Wir nutzen Microsoft 365 (Office) mit Serverstandort in der EU. Dennoch können Ihre personenbezogenen Daten an die US-Server der jeweiligen Unternehmen weitergegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass die USA kein sicherer Drittstaat im Sinne des EU-Datenschutzrechts sind. Microsoft unterwirft sich zur Sicherstellung eines angemessenen Datenschutzniveaus sogenannten Standardvertragsklauseln. Jedoch sind US-Unternehmen dazu verpflichtet, personenbezogene Daten an Sicherheitsbehörden herauszugeben, ohne dass Sie als Betroffener hiergegen gerichtlich vorgehen könnten. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass US-Behörden (z.B. Geheimdienste) Ihre auf US-Servern befindlichen Daten zu Überwachungszwecken verarbeiten, auswerten und dauerhaft speichern. Wir haben auf diese Verarbeitungstätigkeiten keinen Einfluss.

Im Falle einer Eigentümergemeinschaft haben alle Eigentümer Zugriff auf den Namen und die Anschrift aller anderen Eigentümer (Eigentümerliste).

Falls mindestens einer der Eigentümer/Vermieter außerhalb der Europäischen Union (EU) ansässig ist, ist also eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in Drittländer notwendig (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO i. V. m. Art. 49 Abs. 1 lit. b DSGVO).

„Zoom“ ist ein Dienst, der von einem Anbieter aus den USA erbracht wird. Eine Verarbeitung der personenbezogenen Daten findet damit auch in einem Drittland statt. Wir haben mit dem Anbieter von „Zoom“ einen Auftragsverarbeitungsvertrag geschlossen, der den Anforderungen von Art. 28 DSGVO entspricht.

Zoom unterwirft sich zur Sicherstellung eines angemessenen Datenschutzniveaus den Standardvertragsklauseln der Europäischen Kommission.

Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, sobald sie für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Dabei kann es vorkommen, dass personenbezogene Daten für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen unser Unternehmen geltend gemacht werden können (gesetzliche Verjährungsfrist von drei bis zu dreißig Jahren). Zudem berücksichtigen wir die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten. So kann es beispielsweise aufgrund handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten notwendig sein, Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer von zehn Jahren aufzubewahren.

Erhalten wir Daten von anderen Stellen?

Im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung erhalten wir Ihre Verbrauchsdaten und die damit verbundenen Kosten von dem zuständigen Abrechnungsdienstleister.

Haben wir die Verwaltung Ihrer Immobilie neu übernommen, so erhalten wir Ihre personenbezogenen Daten von dem vorherigen Verwaltungsunternehmen oder von früheren Eigentümern/Vermietern. Bei der Neugründung einer WEG erhalten wir die personenbezogenen Daten aller Eigentümer vom vorherigen Eigentümer oder dem Bauträger.

Bei der Kontenverwaltung einer WEG erhalten wir die Informationen auf den Kontoauszügen von der zuständigen Bank.

Es kann vorkommen, dass wir Informationen über Sie oder andere im Haushalt wohnende Personen von Dritten erhalten, zum Beispiel im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall behalten wir uns vor, weitere Informationen bzw. Daten zu erheben – je nach Sachlage und Beurteilung.

Wenn Sie als Vertreter bevollmächtigt wurden (z. B. zur Teilnahme an der Eigentümerversammlung), dann erhalten wir Ihre personenbezogenen Daten vom Vollmachtgeber.

„Online-Meetings“: Welche Daten werden verarbeitet?

Bei der Nutzung von „Zoom“ werden verschiedene Datenarten verarbeitet. Der Umfang der Daten hängt dabei auch davon ab, welche Angaben zu Daten Sie vor bzw. bei der Teilnahme an einem „Online-Meeting“ machen.

Folgende personenbezogene Daten sind Gegenstand der Verarbeitung:

- **Angaben zum Benutzer:** Vorname, Nachname, Telefon (optional), E-Mail-Adresse, Passwort (wenn „Single-Sign-On“ nicht verwendet wird), Profilbild (optional), Abteilung (optional)
- **Meeting-Metadaten:** Thema, Beschreibung (optional), Teilnehmer-IP-Adressen, Geräte-/Hardware-Informationen
- **Bei Aufzeichnungen (optional):** MP4-Datei aller Video-, Audio- und Präsentationsaufnahmen, M4A-Datei aller Audioaufnahmen, Textdatei des Online-Meeting-Chats.
- **Bei Einwahl mit dem Telefon:** Angabe zur eingehenden und ausgehenden Rufnummer, Ländername, Start- und Endzeit. Ggf. können weitere Verbindungsdaten wie z.B. die IP-Adresse des Geräts gespeichert werden.
- **Text-, Audio- und Videodaten:** Sie haben ggf. die Möglichkeit, in einem „Online-Meeting“ die Chat-, Fragen- oder Umfragenfunktionen zu nutzen. Insoweit werden die von Ihnen gemachten Texteingaben verarbeitet, um diese im „Online-Meeting“ anzuzeigen und ggf. zu protokollieren. Um die Anzeige von Video und die Wiedergabe von Audio zu ermöglichen, werden entsprechend während der Dauer des Meetings die Daten vom Mikrofon Ihres Endgeräts sowie von einer etwaigen Videokamera des Endgeräts verarbeitet. Sie können die Kamera oder das Mikrofon jederzeit selbst über die „Zoom“-Applikationen abschalten bzw. stummstellen.

Um an einem „Online-Meeting“ teilzunehmen bzw. den „Meeting-Raum“ zu betreten, müssen Sie zumindest Angaben zu Ihrem Namen machen.

Hinweis: Soweit Sie die Internetseite von „Zoom“ aufrufen, ist der Anbieter von „Zoom“ für die Datenverarbeitung verantwortlich. Ein Aufruf der Internetseite ist für die Nutzung von „Zoom“ jedoch nur erforderlich, um sich die Software für die Nutzung von „Zoom“ herunterzuladen.

Sie können „Zoom“ auch nutzen, wenn Sie die jeweilige Meeting-ID und ggf. weitere Zugangsdaten zum Meeting direkt in der „Zoom“-App eingeben.

Wenn Sie die „Zoom“-App nicht nutzen wollen oder können, dann sind die Basisfunktionen auch über eine Browser-Version nutzbar, die Sie ebenfalls auf der Website von „Zoom“ finden.

Umfang der Verarbeitung bei „Online-Meetings“

Wir verwenden „Zoom“, um „Online-Meetings“ durchzuführen. Wenn wir „Online-Meetings“ aufzeichnen wollen, werden wir Ihnen das im Vorwege transparent mitteilen und – soweit erforderlich – um eine Zustimmung bitten. Die Tatsache der Aufzeichnung wird Ihnen zudem in der „Zoom“-App angezeigt.

Wenn es für die Zwecke der Protokollierung von Ergebnissen eines Online-Meetings erforderlich ist, werden wir die Chatinhalte protokollieren. Das wird jedoch in der Regel nicht der Fall sein.

Im Falle von Webinaren können wir für Zwecke der Aufzeichnung und Nachbereitung von Webinaren auch die gestellten Fragen von Webinar-Teilnehmenden verarbeiten.

Wenn Sie bei „Zoom“ als Benutzer registriert sind, dann können Berichte über „Online-Meetings“ (Meeting-Metadaten, Daten zur Telefoneinwahl, Fragen und Antworten in Webinaren, Umfragefunktion in Webinaren) bis zu einem Monat bei „Zoom“ gespeichert werden.

Die in „Online-Meeting“-Tools wie „Zoom“ bestehende Möglichkeit einer softwareseitigen „Aufmerksamkeitsüberwachung“ („Aufmerksamkeitstracking“) ist **deaktiviert**.

Automatisierte Einzelfallentscheidungen

Wir nutzen keine automatisierten Prozesse zur Entscheidungsfindung und betreiben kein Profiling gemäß Art. 22 DSGVO.

Ihre Rechte: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht, Übertragbarkeit, Beschwerderecht

Sie haben das Recht auf Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO). Darüber hinaus können Sie unter bestimmten Voraussetzungen die und auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung Ihrer personenbezogenen Daten (Art. 17 DSGVO) verlangen. Ihnen kann weiterhin ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten (Art. 18 DSGVO) sowie ein Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format (Art. 20 DSGVO) zustehen.

Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, einer Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Direktwerbung ohne Angabe von Gründen zu widersprechen. Verarbeiten wir Ihre Daten zur Wahrung berechtigter Interessen, können Sie dieser Verarbeitung aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, widersprechen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten dann nicht mehr, 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.

Sofern Sie uns eine Einwilligung für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Wenden Sie sich dazu bitte einfach an die oben genannte verantwortliche Stelle, zum Beispiel per E-Mail an info@hv-kollig.de.

Sie haben das Recht, sich mit einer **Beschwerde** an den oben genannten Ansprechpartner für Datenschutzfragen, den Datenschutzbeauftragten oder an eine Datenschutzaufsichtsbehörde zu wenden.

Änderung dieser Datenschutzhinweise

Wir überarbeiten diese Datenschutzhinweise bei Änderungen der Datenverarbeitung oder bei sonstigen Anlässen, die dies erforderlich machen. Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie stets auf unserer Internetseite unter: <https://hv-kollig.de/datenschutz-eigentuemmer.pdf>