

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 Miet- und Sondereigentumsverwaltung, der Überwachung der Hausordnung, der Instandhaltung und Instandsetzung der Immobilie, des Ablesens der Zählerstände (Verbrauchsdaten), der Erstellung der Jahresabrechnung und der Kommunikation mit unseren Kunden und Vertragspartnern, um Rückfragen zu klären und Genehmigungen einzuholen.

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 oder beim Einholen von **Mieterselbstauskünften** notwendig. Vor Abschluss eines Mietvertrags holen wir eine Bonitätsauskunft von demjenigen Mietinteressenten ein, mit dem der Vertrag 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 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.

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.

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, öffentliche Stellen (z. B. Meldebehörden, bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen), öffentliche Dritte (z. B. Hilfen zur Wohnungssicherung), die die Miete oder Kautions für den Mieter zahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen, Zahlungsfähigkeit oder zur Kautions, zur Vermeidung von Obdachlosigkeit.

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

Falls wir eine Bonitätsauskunft von Ihnen einholen (bei geplantem Abschluss eines Mietvertrags), erhält die entsprechende Auskunft Ihre personenbezogenen Daten.

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.

Die personenbezogenen Daten von Mietern müssen wir an den Eigentümer/Vermieter der von Ihnen bewohnten Immobilie weitergeben.

Gemäß Stromgrundversorgungsverordnung (Strom GVV) und Gasgrundversorgungsverordnung (GasGVV) sind wir dazu verpflichtet, Sie als Mieter beim örtlichen Grundversorger anzumelden, falls Sie dies nicht rechtzeitig selbst übernehmen.

Im Rahmen des **Zensus 2021** sind Immobilieneigentümer verpflichtet, den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder neben wohnungsbezogenen Daten auch folgende personenbezogenen Angaben zu übermitteln: Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen, Zahl der Personen, die in der Wohnung wohnen. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO i.V.m. § 10 ZensG 2021. Als Ihr Vermieter unterrichten wir Sie gemäß Art. 13 (3) DSGVO über diese Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten. 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.

Wir sind verpflichtet, die personenbezogenen Daten der Mieter an den Eigentümer/Vermieter der Immobilie weiterzugeben. Falls Ihr Eigentümer/Vermieter außerhalb der Europäischen Union (EU) ansässig ist, ist 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).

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 dem Eigentümer Ihrer Wohnung/Ihrem Vermieter.

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.

Falls wir eine Bonitätsauskunft von Ihnen einholen, erhalten wir Ihre personenbezogenen Daten von der jeweiligen Auskunft.

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-mieter.pdf>