

Datenschutzhinweise für Eigentümer und deren Vertretungsberechtigte

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung benötigen wir von Ihnen diejenigen personenbezogenen Daten, die für die Ausübung unserer Verwaltungstätigkeit 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, unseren Aufgaben nachzukommen.

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 verantwortlich?

ImmobilienService Kollig GmbH & Co. KG
Weiskircher Weg 9
63150 Heusenstamm

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

Unseren **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 oder gegebenenfalls zusätzlich erteilten Aufträgen (z. B. SEPA-Lastschriftmandat).

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 (Aufbewahrungs-)Pflichten oder der Erfüllung der monatlichen Verbrauchsinformation.

Wir verarbeiten Ihre Daten außerdem aufgrund von **berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO)**. Dazu zählt beispielsweise die Nutzung von Kontaktdaten zur Kommunikation mit Ansprechpartnern, die Ergreifung von Maßnahmen, um die Einhaltung der Hausordnung und die Sicherheit der Bewohner sicherzustellen oder die Weitergabe von Kontaktdaten von Wohnungseigentümern/Vermietern und Mietern an externe Dienstleister (z. B. Handwerker, Sachverständige, Abrechnungsdienstleister) zur Terminabsprache für einen Zugang zur Wohnung übermitteln. Wir haben auch ein berechtigtes Interesse daran, unseren IT-Betrieb aufrechtzuerhalten und die IT-Sicherheit zu gewährleisten sowie gesetzliche Vorgaben einzuhalten (z. B. aus dem Handels- und Steuerrecht, Datenschutzrecht). Weitere berechtigte Interessen bestehen im Führen einer Blacklist, falls Sie einer Datenverarbeitung zu Werbezwecken widersprochen haben, der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen sowie in der Bekanntmachung unseres Unternehmens (Werbung). Zum Erteilen unserer Verwalterzustimmung im Rahmen eines Verkaufs kann es außerdem erforderlich sein, Bonitätsinformationen über den Kaufinteressenten einzuholen.

Online-Meetings: Die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung bei der Durchführung von „Online-Meetings“ ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Unser Interesse besteht hier an der effektiven Durchführung von „Online-Meetings“. Wir nutzen dafür „Microsoft Teams“, einen Service der Microsoft Ireland Operations Limited.

Falls Sie uns eine Einwilligung 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, personenbezogene Daten an andere Mitglieder der gleichen WEG und deren Vertretungsberechtigte oder befugte Dritte herauszugeben. Auch Gäste bei einer Eigentümerversammlung (z. B. Sachverständige oder sonstige Dritte) können Kenntnis bestimmter Daten erlangen.

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/Dienstleister 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 Abgabe der Immobilienverwaltung übertragen wir alle für die Verwaltung notwendigen personenbezogenen Daten an den neuen Verwalter.

Falls wir eine Bonitätsauskunft von Ihnen einholen, erhält die entsprechende Auskunft Ihre personenbezogenen Daten.

Zur Wahrung der berechtigten Interessen Dritter kann es außerdem notwendig sein, befugten Personen Einsicht in bestimmte Daten zu gewähren, die für den jeweiligen Zweck erforderlich sind (z. B. Einsichtnahme in Jahresabrechnungen und die zugrunde liegenden Originalbelege durch Nutzer eines gemeinsam versorgten Objektes).

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

Übermittlung in Drittländer

Wir nutzen Onlinedienste von Microsoft mit Serverstandort in der EU. Dennoch können Ihre personenbezogenen Daten an die US-Server der jeweiligen Unternehmen weitergegeben werden. Rechtsgrundlage hierfür ist ein Angemessenheitsbeschluss der EU-Kommission. Er gilt für Unternehmen, die nach dem EU-US Data Privacy Framework zertifiziert sind. Microsoft verfügt über die entsprechende Zertifizierung.

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).

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 darüber hinaus bis zu einer 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 alle für die Verwaltung notwendigen personenbezogenen Daten vom vorherigen Verwalter. Bei der Neugründung einer WEG erhalten wir die personenbezogenen Daten aller Eigentümer vom vorherigen Eigentümer oder dem Bauträger.

Bei der Kontenverwaltung/WEG-Buchführung 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 oder über offene E-Mail-Verteiler (CC). 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 Ihren Namen und Ihre Anschrift vom Vollmachtgeber.

„Online-Meetings“: Welche Daten werden verarbeitet?

Bei der Nutzung von „Microsoft Teams“ 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: z. B. Anzeigenname („Display Name“), ggf. E-Mail-Adresse, Profilbild (optional), Bevorzugte Sprache

Meeting-Metadaten: z. B. Datum, Uhrzeit, Meeting-ID, Telefonnummern, Ort

Text-, Audio- und Videodaten: Sie haben ggf. die Möglichkeit, in einem „Online-Meeting“ die Chatfunktion zu nutzen. Insoweit werden die von Ihnen gemachten Texteingaben verarbeitet, um diese im „Online-Meeting“ anzuzeigen. 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 „Microsoft Teams“-Applikationen abschalten bzw. stummstellen.

Umfang der Verarbeitung bei „Online-Meetings“

Wir verwenden „Microsoft Teams“, 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 Chatinhalte werden bei der Verwendung von Microsoft Teams protokolliert. Wir speichern die Chatinhalte für einen Zeitraum von einem Monat. 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.

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

Wenn Sie die „Microsoft Teams“-App nicht nutzen wollen oder können, können Sie „Microsoft Teams“ auch über Ihren Browser nutzen. Der Dienst wird dann insoweit auch über die Website von „Microsoft Teams“ erbracht.

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 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. Sie haben außerdem ein Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO).

Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO)

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 die oben genannte verantwortliche Stelle, 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>