

Datenschutzhinweise für Mieter und Mietinteressenten

Im Rahmen der Mietverwaltung 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 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. Vertragliche Verpflichtungen können sich auch aus gegebenenfalls zusätzlich erteilten Aufträgen ergeben (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 oder beim Einholen von **Mieterselbstauskünften** notwendig.

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 Mietern an externe Dienstleister (z. B. Handwerker, Sachverständige, Abrechnungsdienstleister) zur Terminabsprache für einen Zugang zur Wohnung. 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). Ein weiteres berechtigtes Interesse besteht in der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen sowie im Erstellen von Übernahme-/Übergabeprotokollen zum Nachweis über den Zustand der Wohnung. Zur Auswahl eines solventen Mieters kann es außerdem erforderlich sein, Bonitätsinformationen über den Mietinteressenten einzuholen.

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.

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 Falle eines Mieterhöhungsverlangens könnte es notwendig sein, Ihre Anschrift, die Miethöhe und die Lage der Wohnung gegenüber anderen Eigentümern/Vermietern und Mietern offenzulegen.

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.

Um den Strom- und Gasverbrauch auf den Abrechnungen korrekt wiedergeben zu können, ist es erforderlich, das entsprechende Gas- bzw. Stromversorgungsunternehmen über Nutzerwechsel zu informieren (Einzug und Auszug). In diesem Zusammenhang können also Ihre personenbezogenen Daten an die Versorger übermittelt werden.

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.

Die personenbezogenen Daten von Mietern geben wir an den Eigentümer/Vermieter der von Ihnen bewohnten Immobilie weiter sowie an Vertretungsberechtigte oder befugte Dritte..

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.

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 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.

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.

Falls Sie in einem von uns verwalteten Objekt zur Miete wohnen, erhalten wir Ihren Namen und Ihre Kontaktdaten vom Eigentümer/Vermieter.

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

Wenn Sie Beträge an uns überweisen, erhalten wir die Kontendaten auf den Kontoauszügen von Ihrer Bank/Ihrem Zahlungsanbieter.

Falls bei Ihnen Datenlogger zum Einsatz kommen, erheben wir eventuell Verbrauchs- und Nutzungsdaten über externe Dienstleister (z. B. Fachfirmen).

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-mieter.pdf>