

Datenschutzhinweise der Wachtel Wohnbauten GmbH für Mieter

1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, Wachtel Wohnbauten GmbH, ein sehr wichtiges Anliegen.

Mit diesen Datenschutzhinweisen geben wir Ihnen daher einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Diese Datenschutzhinweise erläutern insbesondere, welche personenbezogenen Daten wir in welchem Umfang im Zusammenhang mit dem Mietvertrag verarbeiten. Zudem geben wir Ihnen auch einen Überblick über Ihre Datenschutzrechte.

2. Begriffserklärung

Die datenschutzrechtlichen Begriffe, die im Folgenden verwendet werden, werden in Art. 4 DSGVO definiert. Zum vollständigen Text der DSGVO im Internet werden Sie geführt, wenn Sie den folgenden QR-Code einscannen:



3. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

3.1 Verantwortlicher nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO

Verantwortlicher im Sinne Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist die Wachtel Wohnbauten GmbH

3.2 Kontaktdaten des Datenschutzverantwortlichen

Unseren Datenschutzverantwortlichen erreichen Sie wie folgt:

E-Mail: twachtel@wachtel-wohnbauten.de

4. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?

Wenn wir personenbezogene Daten verarbeiten, heißt das kurz zusammengefasst, dass wir diese z.B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln oder löschen.

In diesen Datenschutzhinweisen geht es dabei um personenbezogene Daten von

- Mietern einer oder mehrerer Immobilien (z.B. Wohnung, Geschäftslokale, Garage, Kraftfahrzeug-Stellplatz oder Kellerabteilen); und
- ggf. weiteren, im Haushalt des Mieters lebenden Menschen sowie Bürgen von Mietern.

5. Welche Kategorien personenbezogener Daten verarbeitet der Verantwortliche?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Mietvertrag ("Mietverhältnis").

Folgende personenbezogenen Daten verarbeiten wir:

- Daten, die wir im Rahmen des Vermietungsprozesses von Ihnen als Mietinteressent (und ggf. von ihren Bürgen) erhalten haben (z.B. Nachname, Vorname, Adresse, Kontaktdaten, Geburtsdatum, Beruf und

- Arbeitgeber, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, Angaben zum Wohnberechtigungsschein, zur Einkommenssituation und Einkommensnachweise, Bank-/Kontodaten sowie und Bonitätsauskunft);
- Daten, die wir im Zusammenhang mit dem Mietvertrag von Ihnen (und ggf. von ihren Bürgen) erhalten haben (z.B. Name, Geburtsdatum, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen);
 - Daten, die Teil des Mietvertrages und/oder des Vorvertrages sind (z.B. Miete) bzw. im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen (z.B. Mieterückstände);
 - Daten, die bei der Kommunikation mit Ihnen als Mieter entstehen (z.B. wenn Sie Fragen per E-Mail hinsichtlich Ihrer Wohnung stellen);
 - Daten im Zusammenhang mit der Erhaltung und/oder Modernisierung des Mietobjektes und/oder Mietmängeln, sofern Sie mit uns in Kontakt treten und/oder Dritte im Rahmen von Reparaturen oder von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen Daten an uns übertragen (z.B. Bilder von Ihrer Wohnung, auf denen der Mangel zu sehen ist);
 - Daten, die wir von Dritten im Zusammenhang mit dem Mietobjekt erhalten (z.B. im Zusammenhang mit Verbrauchswerten oder Betriebsabrechnungen); und
 - Daten im Zusammenhang mit Umfragen zur Qualitätssicherung (z.B. Mieterbefragungen, Meinungsumfragen per Posteinwurf).

6. Wofür nutzt der Verantwortliche Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) - und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem deutschen Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Im Einzelnen:

6.1 Zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten. Rechtsgrundlage für diese Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO (Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen). Zweck der Verarbeitung ist:

- Vertragsdurchführung
Die Durchführung des Mietvertragsverhältnisses; und
- Beilegung von Rechtsstreitigkeiten, Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen (z.B. im Zusammenhang mit Rechten und Pflichten aus der DSGVO).

6.2 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO)

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, um rechtlichen Verpflichtungen aufgrund von Steuerrecht sowie Melde- und Auskunftspflichten gegenüber Behörden nachgehen zu können:

- Einhaltung von rechtlichen Anforderungen
Rechtliche Anforderungen sind z.B. steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungspflichten, bestehende Pflichten zur Durchführung von Überwachungsmaßnahmen um Wirtschaftskriminalität oder Geldwäsche vorzubeugen.

6.3 Aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zudem aufgrund eigener berechtigter Interessen oder der von Dritten:

- Direktmarketing
Ihre Daten werden von uns zum Zwecke des Direktmarketings genutzt (z.B. zur Durchführung von Mieterbefragungen, Meinungsumfragen, Marketingkampagnen, Marktanalysen, Gewinnspielen, Wettbewerben oder ähnlichen Aktionen und Events). In diesem Zusammenhang analysieren wir zudem die Ergebnisse von (Direkt-) Marketingaktivitäten, um Effizienz und Relevanz unserer Maßnahmen zu messen.
- Veräußerung Ihres Mietobjektes

Wenn wir Ihr Mietobjekt verkaufen möchten, werden wir Ihre personenbezogenen Daten zunächst in pseudonymisierter Form an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln, damit diese den Wert des Kaufgegenstandes bewerten können bzw. dieser den Mietvertrag übernehmen kann. Unser berechtigtes Interesse hinsichtlich der Kaufinteressenten besteht darin, dass die Offenlegung der wesentlichen Informationen zur Mietsituation für beide Parteien des Kaufvertrages zentral für die Absicherung gegen Risiken und die Bestimmung des Kaufpreises ist. Unser berechtigtes Interesse hinsichtlich des Käufers besteht darin, dass Ihr Mietvertrag auf diesen übergeht.

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), Widerspruch einzulegen. Näheres zur Ausübung dieses Rechts siehe unten, unter Ziffer 11.

7. Wer bekommt Ihre Daten?

Wir verschaffen nur denjenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit dem Mietvertrag, insbesondere zur Vertragserfüllung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, benötigen.

An folgende Personen übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken. Dabei erfolgt die Übermittlung lediglich anlassbezogen und nur diejenigen personenbezogenen Daten werden jeweils von uns übermittelt, die für den jeweiligen Empfänger und für dessen Leistungserbringung bzw. dessen Beziehung erforderlich sind:

- Hausverwaltung
 - Wir beauftragen Dritte mit der Hausverwaltung. Hierbei kann es sich zum einen um kaufmännische Verwaltung (z.B. Vereinnahmen und Verwaltung der Mietzinse) und zum anderen um technische Verwaltung (z.B. Betrieb und Kontrolle von Einrichtungen wie Klingelanlage, Heizung oder Aufzug) handeln.
- Banken

Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten (z.B. Name und Kontodaten) an Banken, soweit Sie uns ein Lastschriftmandat erteilt haben.
- Handwerker

Handwerker (z.B. Dachdecker, Elektriker, Installateure, Maurer, Schornsteinfeger) und andere Auftragnehmer erbringen Leistungen zur Erfüllung von mietvertraglichen Pflichten (z.B. Mängelbeseitigungen) oder bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Diesen übermitteln wir personenbezogene Daten, um eine Kontaktmöglichkeit mit Ihnen zur Terminabsprache und zur Durchführung der anstehenden Maßnahmen zu gewährleisten. Zudem überträgt sie Daten, um - soweit für die Leistungserbringung notwendig - Ihre Wohnsituation darzustellen (z.B. welche Folgen ein möglicher Wasserbruch in Ihrer Wohnung hat).
- IT-Dienstleister

Wir (und ggf. auch unsere Hausverwaltung) beauftragen IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verarbeitung von Daten.
- Lieferanten von Wasser, Energie etc.

Soweit wir mit Lieferanten von Wasser, Energie etc. zusammenarbeiten (z.B. in den Bereichen Installation und Betreibung von Mess- und Erfassungsgeräte wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler, Systemtechnik), übermitteln wir z.B. Ihre Kontakt- und Verbrauchsdaten an die Lieferanten bzw. erhalten von diesen Daten zur Abrechnung der Lieferungen.
- Öffentliche Stellen

Wir übermitteln ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.

- Veräußerung Ihres Mietobjektes

Wenn wir Ihr Mietobjekt verkaufen möchten, werden wir Ihre personenbezogenen Daten zunächst in pseudonymisierter Form an ausgewählte Kaufinteressenten und, im Rahmen des Verkaufs, sodann an den Käufer übermitteln.

- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und andere freie Berufe

Wir übermitteln personenbezogene Daten an beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte oder andere freie Berufe, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.

Soweit die vorgenannten Dritten nicht selbst Verantwortliche nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO sind, verarbeiten sie als sog. Auftragsverarbeiter Ihre Daten in unserem Auftrag nach Art. 28 DSGVO. Auftragsverarbeiter werden nur nach Weisung tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen verpflichtet.

8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Die Verarbeitung Ihrer Daten findet grundsätzlich in Deutschland oder Staaten der Europäischen Union statt. Sollten Ihre personenbezogene Daten an Empfänger weitergeleitet werden, die sich außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) befinden, haben wir geeignete Maßnahmen ergriffen, um die Anforderungen der DSGVO einzuhalten (z.B. Abschluss geeigneter EU-Mustervertragsklauseln, Privacy Shield-Zertifizierungen (US), anerkannte Codes of Conduct oder anerkannte Zertifizierungsmechanismen gemäß Art. 42 DSGVO).

9. Datensicherheit

Wir haben technische und organisatorische Maßnahmen ergriffen, die geeignet sind, die unbefugte oder unrechtmäßige Offenlegung Ihrer personenbezogenen Daten, den unbefugten oder unrechtmäßigen Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten oder Verlust, Vernichtung, Änderung oder Beschädigung Ihrer personenbezogenen Daten, ob unbeabsichtigt oder unrechtmäßig, zu verhindern. Diese Maßnahmen gewährleisten ein Sicherheitsniveau, das den von der Verarbeitung ausgehenden Risiken und der Art der zu schützenden personenbezogenen Daten entspricht.

Konkret werden Ihre Daten bei uns unter Berücksichtigung des neuesten Stands der Technik (z.B. durch Firewalls, Monitoring oder Intrusion Detection) vor externen Eingriffen und anderen Risiken geschützt. Unsere Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend der technologischen Entwicklung fortlaufend verbessert.

10. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung erforderlich ist. Sind die Daten zur Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich, werden diese gelöscht, es sei denn, deren befristete (Weiter-) Verarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Gesetzliche Aufbewahrungsfristen

Zur Einhaltung der (handels- und steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus dem deutschen Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO):

Diese Fristen betragen bis zu zehn Jahre.

- Beweismittel

Zur Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen:

Nach §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu dreißig Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

Zudem gilt zur Speicherung - vorbehaltlich der vorangehend beschriebenen Zwecke/Fristen - Folgendes:

- Mietvertrag

Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, gelöscht, sobald der jeweilige Mietvertrag beendet und das Mietverhältnis vollständig abgewickelt ist.

- Nebenkostenabrechnungen

Ihre Daten können je nach Abrechnungsmethode bis zu dreißig Jahren aufbewahrt werden.

11. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie nach der DSGVO insbesondere folgende (Betroffenen-) Rechte gegenüber den beiden Verantwortlichen:

- Auskunftsrecht
Sie können gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft darüber verlangen, ob personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet und welche Daten das sind.
- Recht zur Datenberichtigung
Sollten Ihre Angaben unrichtig sein, können Sie gemäß Art. 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn Ihre Daten an Dritte weitergegeben wurden, werden diese Dritten über Ihre Berichtigung informiert - sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten
Sie haben das Recht auf Löschung ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO erfüllt sind (v.a. wenn die Zwecke, für die Ihre Daten erhoben bzw. verarbeitet wurden, wegfallen).
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO erfüllt sind.
- Recht auf Datenübertragbarkeit
Des Weiteren werden wir, wenn Sie dies wünschen, Ihnen Ihre Daten zur weiteren Verwendung zur Verfügung stellen oder an einen von Ihnen zu bezeichnenden Empfänger übermitteln.
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen) Widerspruch einzulegen.

Soweit Sie Widerspruch einlegen, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu den vom Widerspruch umfassten Zwecken verarbeiten, es sei denn,

- wir können zwingende schutzwürdige Gründe nachweisen, die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder
- die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Soweit der Widerspruch auch oder nur gegen die Datenverarbeitung zum Direktmarketing gerichtet ist, so werden Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu diesem Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an info@wachtel-wohnbauten.de

oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3.2 angegebenen Kontaktdaten.

- Beschwerderecht
Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG):

Die Landesbeauftragte für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht
Dagmar Hartge
Stahnsdorfer Damm 77
14532 Kleinmachnow

Telefon: 033203 356-0
Fax: 033203 356-49
E-Mail: poststelle@LDA.brandenburg.de

Wir empfehlen Ihnen, eine Beschwerde immer zunächst an unseren Datenschutzbeauftragten zu richten (seine Kontaktdaten finden Sie unter Ziffer 3.2).

12. Auswirkung der Nichtmitteilung

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, können wir diese nicht erheben. Es können ggf. die einzelnen beschriebenen Zwecke innerhalb des Mietverhältnisses nicht erreicht werden.

13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Zur Begründung und Durchführung von Vertragsbeziehung nutzen wir keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.