

Datenschutzinformation für unsere Mietinteressenten und Mieter gemäß Art. 13, 14 und 21 DSGVO

Information zur Verwendung bzw. den Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung.

Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und die Ihnen nach dem Datenschutz zustehenden Rechte. Welche Daten im Einzelnen verarbeiten und in welcher Weise genutzt werden richtet sich maßgeblich nach dem diesen zugrunde liegenden Rechtsverhältnis – **hier: die Anbahnung des Mietverhältnisses, der Mietvertrag und die Beendigung des Mietverhältnisses.**

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung und an wen kann ich mich wenden:

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist die Dinkelacker AG bzw. die im Mietvertrag genannte Objektgesellschaft. Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte dem jeweiligen Mietvertrag

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Dinkelacker AG
Königstr. 18
70173 Stuttgart
0711 222 157 0

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter datenschutz@dinkelacker-ag.de

Wofür wir Ihre Daten verarbeiten (Zwecke der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage tun wir dies?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze. Im Fokus der Verarbeitung steht insbesondere die Anbahnung und Durchführung des Mietverhältnisses:

1) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b) DS-GVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) richten sich dabei in erster Linie nach der durch uns zu erbringenden Leistung und werden im Wesentlichen zu folgenden Zwecken verarbeitet.

Für alle vorvertragliche Maßnahmen (Mietersuchen), Vereinbarung eines Besichtigungstermines, Vorreservierungen von Objekten, Identitäts- und Bonitätsprüfungen für den Vertragsabschluss mit einem Interessenten, verarbeiten wir Personendaten, Adressdaten, Bonitätsdaten, ggf. Einsicht in Legitimationsdaten.

Für die Begründung eines Mietvertrages, der Buchung von Mietzinszahlungen/ Abrechnung der Miete (in der Regel Sepa Lastschriftmandat), der Bearbeitung von Betriebskostenabrechnungen, der Durchführung von Reparaturen, Modernisierungen auf Antragstellung, Prüfung und Bearbeitung von Anträgen auf Untervermietung, Abmahnung und Kündigung des Mietvertrages, Erbringung von weiteren Dienstleistungen und deren Rechnungsstellung im Laufe des Mietverhältnisses verarbeiten wir Personendaten, Kontaktdaten, Vertragsdaten, Verbrauchsdaten, Bankdaten und allen zu dokumentierenden Schriftverkehr während des bestehenden Vertragsverhältnisses.

Im Falle von Anträgen von Härtefällen oder bei bestimmten Baumaßnahmen an der gemieteten Immobilie für die Unterstützung bei der Beantragung von Baukostenzuschüssen benötigen wir

ergänzende Unterlagen, die über die gewöhnlichen Daten des eigentlichen Mietverhältnisses hinausgehen. Dies können unter anderem weitere Einkommensnachweise, Rentenbescheide, Steuerbescheide, Nachweise Ihres Arbeitsamts beziehungsweise Ihres Sozialamts sein. Es kann dann auch erforderlich sein, besondere Kategorien personenbezogener Daten bei Ihnen abzufragen, wie zum Beispiel ein ärztliches Attest oder Verdienstausschüttungsbescheinigungen. Die Verarbeitung erfolgt zur Bewertung Ihres Härtefallantrags.

2) Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1f) DS-GVO)

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten auch, um berechnete Interessen von uns oder von Dritten zu wahren. Dies kann z.B. der Fall sein bei der Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs (Nutzungsdaten und Protokolldaten, IP Adresse), zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten, Verhinderung eines Zahlungsausfalles, Angebot anderer Immobilien im Bestand, der Abwicklung von Finanzierungen (im Falle von Anfragen finanzierender Banken) und zur Verteidigung von Rechts- und Zahlungsansprüchen die uns gegenüber aufgrund der bestehenden oder beendeten Mietverhältnisse gestellt werden. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn Sie bereits vor Ablauf der Kündigungsfrist eine Abmeldung bei Ihrem Versorger vorgenommen haben.

Zum Zweck der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten übermitteln wir vor Abschluss des Mietvertrages erhobene personenbezogene Daten (Personendaten, Anschrift) an die Schufa Holding AG. Ebenso sind wir verpflichtet Informationen und Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten während des Mietverhältnisses an die Schufa Holding AG zu übermitteln. Mit diesen Übermittlungen wahren wir berechnete eigene Interessen oder Interessen Dritter. Die Schufa verarbeitet und verwendet Daten auch zum Zweck der Profilbildung (Scoring), um den Vertragspartnern im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (bei Vorliegen eines Angemessenheitsbeschlusses der europäischen Kommission) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Weitere Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten bei der Schufa entnehmen Sie bitte www.schufa.de/datenschutz

3) Verarbeitung aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c) DS-GVO)

Es kann vorkommen, dass wir zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Hierzu zählen z.B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungsfristen sowie ggf. Auskünfte an Behörden. Die Einsichtnahme in Einzelverbrauchsdaten anderer Nutzer der betreffenden Abrechnungseinheiten und gesetzlich vorgeschriebene Mietpreisprüfungen.

Wenn Sie mit uns einen Mietvertrag abschließen und Ihre Wohnung anschließend beziehen, sind wir gesetzlich verpflichtet (etwa § 19 Bundesmeldegesetz) Ihren Einzug gegenüber der Meldebehörde zu bestätigen. Hierzu stellen wir Ihnen eine Wohnungsgeberbescheinigung zur Vorlage bei der Meldebehörde aus. Dabei verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten (u.a. Personendaten, Vertragsdaten des Mietverhältnisses).

Einige unserer Wohnungen werden mit öffentlichen Mitteln finanziert. Wenn Sie eine dieser Wohnungen mieten möchten, müssen Sie Ihre Berechtigung über einen Wohnberechtigungsschein nachweisen. Sofern Sie einen Wohnberechtigungsschein beim zuständigen Wohnungsamt beantragen und erhalten, wird dieser an uns weitergeleitet.

Zur Sicherstellung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen des Brandschutzes, Prüfungen von Rauchwarnmeldungen, Maßnahmen zur Einhaltung der Landesbauverordnungen oder auch gesetzlich angeordnete Auskunftsverlangen (z.B. Mikrozensus) verarbeiten wir die hierfür erforderlichen Daten. Hierzu zählen u.a. Personendaten und Angaben zur Mietsache.

4) Verarbeitung aufgrund einer erteilten Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a) DS-GVO)

Insoweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke durch Sie vorliegt, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine

einmal erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Zu beachten gilt, dass der Widerruf für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor diesem Widerruf getätigt wurden, sind hiervon unberührt.

Nach Kündigung des Wohnraumes schalten wir Anzeigen auf Internetportalen, der eigenen Webseite oder Printmedien um die Mietsache neuvermieten zu können. Sofern wir dabei Fotos Ihrer noch angemieteten Wohnung erstellen bitte wir Sie vorab, um Ihre Einwilligung.

An wen erfolgt eine Weitergabe der Daten (Kategorien von Empfängern):

Datenverarbeitung innerhalb der Unternehmung:

Bestimmte Datenverarbeitungsvorgänge haben wir in unserem Unternehmen gebündelt. Diese werden zentral durch spezialisierte Unternehmensbereiche wahrgenommen. Hierbei können Ihre Daten etwa für die Rechnungsabwicklung oder die Postbearbeitung verarbeitet werden.

Externe Auftragnehmer und Dienstleister (Auftragsverarbeiter) und weitere Empfänger:

Zur Erfüllung unserer Aufgaben und der Vertragserfüllung nutzen wir zum Teil externe Auftragnehmer und Dienstleister. Hierunter können z.B. Handwerker, Ablesedienste, Aktenvernichter, Druckdienstleister, Versorgungsunternehmen, Hausmeisterservice, IT-Dienstleister, Wirtschafts- und Steuerberater zählen.

Darüber hinaus können Daten an Empfänger gehen, an die wir z.B. aufgrund gesetzlicher Pflichten zur Weitergabe verpflichtet sind oder die zur Wahrung unserer Interessen die Daten erhalten (z.B. Strafverfolgungsbehörden, Gerichte, Banken, Versorger)

Soweit es also konkret nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben

- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an die beauftragte Hausverwaltung weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.
- Im Rahmen der vorgenannten Zwecke kann es zu einer Offenlegung Ihrer Daten gegenüber einer beauftragten Hausverwaltung kommen.

Insoweit zwischen Ihnen und uns ein Untermietverhältnis besteht, werden Ihre Daten sofern dies vertraglich erforderlich wird auch gegenüber unserem Mieter offengelegt. Dies erfolgt jedoch nur, sofern hierzu eine vertragliche Verpflichtung besteht.

Dauer der Datenspeicherung:

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Dazu zählen auch die Anbahnung und Abwicklung eines Vertrags/Auftrags. Zusätzlich unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungspflichten, welche sich u.a. aus dem Handelsgesetzbuch ergeben. Die personenbezogenen Daten des Mieters werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern wir aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind, so

sind diese Fristen maßgeblich. Schließlich ergibt sich die Speicherdauer grundsätzlich nach den gesetzlichen Verjährungsfristen die in der Regel 3 Jahre aber auch bis zu 30 Jahre betragen können.

Datenübermittlung in Drittländer:

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb der EU und des Europäischen Wirtschaftsraums EWR) findet nur statt, insoweit dies für Durchführung eines Vertrags/Auftrags/der Geschäftsbeziehung einschließlich der Anbahnung erforderlich ist und nur unter Beachtung der hierfür vorgeschriebenen datenschutzrechtlichen Voraussetzungen.

Betroffenenrechte:

Sie können über die oben bekannt gegebenen Kontaktdaten Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen. (Art. 15 DS-GVO). Zudem können Sie unter bestimmten Voraussetzungen die Berichtigung oder die Löschung Ihrer Daten verlangen (Art. 16 und 17 DS-GVO). Sie haben das Recht die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen (Art. 18 DS-GVO). Darüber hinaus haben Sie das Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen maschinenlesbaren Format (Art. 20 DS-GVO).

Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen einer Geschäftsanbahnung oder Geschäftsbeziehung zu uns müssen Sie im Allgemeinen nur die Daten bereitstellen, die wir zur entsprechenden Begründung, Durchführung oder Beendigung dieser Beziehung benötigen. Ohne die Bereitstellung der erforderlichen Daten müssen wir ggf. die Begründung einer geschäftlichen Beziehung ablehnen bzw. können diese nicht durchführen oder müssen eine solche sogar beenden.

Beschwerderecht:

Sie haben die Möglichkeit, sich mit einer Beschwerde an den oben genannten Datenschutzbeauftragten oder an eine Datenschutzaufsichtsbehörde zu wenden.

Widerspruchsrecht:

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.