

Datenschutzerklärung der EWV-GmbH nach Art. 13 Abs. 1 DSGVO für Bestandsmieter und Mietinteressenten



Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:

Eilenburger Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH,
vertreten durch die Geschäftsführerin Birgit Bendix-Bade,
Maxim-Gorki-Platz 1 in 04838 Eilenburg,
Telefon: 03423-6816-0,
Telefax: 03423-6816-39,
www.ewv-immobilien.de,
E-Mail: information@ewv-immobilien.de

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:

Sandra Richter, Maxim-Gorki-Platz 1 in 04838 Eilenburg,
Telefon: 03423-6816-33,
E-Mail: s.richter@ewv-immobilien.de

Zweckbestimmung der Datenerhebung, -speicherung, -verarbeitung oder -nutzung und Rechtsgrundlage:

Zu den verarbeiteten Kategorien personenbezogener Daten gehören insbesondere:

- Stammdaten (zum Beispiel Name, Vorname, Geburtsdatum),
- Kontaktdaten (zum Beispiel Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse),
- Angaben zu Ihrer Bonität (z.B. Ihr Netto-Einkommen)
- Bankverbindungsdaten, Zählerstände und sämtliche weiteren Informationen, die für die Durchführung und Abwicklung des Mietvertrags notwendig sind.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und zur Erfüllung vertraglicher Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO, zur Erfüllung rechtlicher Pflichten gem. Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO oder im Rahmen der Interessenabwägung nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO oder aufgrund Ihrer Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

Wenn Sie sich als Mietinteressent an uns wenden, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Ihnen die gewünschte Wohnung anbieten und einen Mietvertrag mit Ihnen anbahnen zu können. Die Verarbeitung dieser Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b und f DSGVO und aufgrund Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO soweit dies aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (z.B. § 257 HGB oder § 147 AO) erforderlich ist.

Wenn Sie bereits „Bestandsmieter“ sind, wir also bereits mit Ihnen einen Mietvertrag abgeschlossen haben, erfolgt die Verarbeitung der Daten zur Durchführung und Abwicklung Ihres Mietvertrags (insbesondere zur Mieterverwaltung, Wohnungsverwaltung, Verwaltung und Beauftragung von Bau- und Reparaturmaßnahmen). Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b und f. DSGVO und Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO soweit es aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (z.B. § 257 HGB oder § 147 AO) erforderlich ist, verarbeitet.

Wenn Sie uns einen Schaden an unseren Immobilien melden, erfolgt die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zur Durchführung der Reparatur im Rahmen Ihres Mietverhältnisses und/oder zur Instandhaltung und Modernisierung unserer Immobilienobjekte. Die Verarbeitung erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, c

und f DSGVO. Sofern die Reparatur nicht durch uns durchgeführt werden kann, übermitteln wir Ihre Schadensmeldung an von uns beauftragte Dienstleister (z.B. Handwerker). Die Übermittlung erfolgt zur Durchführung der Reparatur auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b und lit. f DSGVO.

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten darüber hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten. Dazu gehören z.B. der Datenaustausch mit Auskunftsteilen (wie z.B. Bürgel, Schufa, Creditreform) zur Ermittlung Ihrer Bonität bzw. des Ausfallrisikos, der Datenaustausch mit Rechtsanwälten und Gerichten zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b und lit. f DSGVO.

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO gegeben.

Zum Teil sind wir auch von Gesetzes wegen zur Datenerhebung, -speicherung, -verarbeitung oder -Übermittlung verpflichtet: So müssen wir z.B. bestimmte Geschäftsunterlagen wie z.B. den Mietvertrag, der Ihre personenbezogenen Daten enthält, aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungsfristen mindestens 10 Jahre lang aufbewahren, selbst wenn Sie schon längst aus unserer Wohnung ausgezogen sind. Es bestehen auch gesetzliche Auskunfts- und Übermittlungspflichten für Ihre personenbezogenen Daten, die wir erfüllen müssen. So müssen wir z.B. der Meldebehörde auf Anfrage mitteilen, welche Personen in Ihrem Haushalt wohnen oder dem Finanzamt bei einer Betriebsprüfung Einsicht in unsere Buchhaltung, also z.B. auch in den Mietvertrag gewähren. Die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung beruht in diesen Fällen auf Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO.

Empfänger und Kategorien der Empfänger der personenbezogenen Daten:

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen benötigen. Im Hinblick auf weitere Empfänger Ihrer Daten außerhalb unseres Unternehmens kommt in Betracht, dass wir Ihre Daten weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, die Weitergabe zur Erfüllung vertraglicher oder vorvertraglicher Pflichten erforderlich ist, Sie in die Datenweitergabe eingewilligt haben oder die Datenweitergabe zur Wahrung unserer berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. a, b, c oder f DSGVO) erforderlich ist.

In diesem Rahmen kommt die Weitergabe Ihrer Daten insbesondere an folgende Empfänger bzw. Kategorien von Empfängern in Betracht:

- Handwerker (z.B. zur Durchführung von Reparaturen in Ihrer Wohnung)
- andere Mieter der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft EWW mbH (z.B. zur Begründung von Mieterhöhungen im Wege der Vergleichsmietererhöhung)
- Mietinteressenten (z.B. zur Besichtigung einer gekündigten Wohnung vor Ablauf der Kündigungsfrist)
- Käufer und Kaufinteressenten von Immobilien (z.B. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins)
- Wohnungseigentümer und WEG-Verwalter (z.B. im Rahmen von Mietverwaltungsleistungen unseres Unternehmens)
- Dienstleister der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft EWW mbH (z.B. Steuerberater, Wirtschaftsprüfer bzgl. notwendiger Einsicht in die Buchhaltungsunterlagen)
- Rechtsanwaltskanzleien (Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung)

- bei rechtlichen Streitigkeiten)
- Gläubigern (z.B. bei Pfändung Ihres gegen uns gerichteten Kautionsrückzahlungsanspruchs)
 - Wirtschaftsauskunfteien (z.B. SCHUFA, Creditreform zur Einholung von Bonitätsauskünften und Übermittlung von Schuldnerdaten)
 - Auftragsverarbeiter bzgl. Ablesung und Abrechnung Ihrer Betriebskostenverbräuche (z.B. Techem, ista, Minol)
 - Auftragsverarbeiter bzgl. unserer IT-Systeme (Systemwartungsverträge, Hosting unserer wohnungswirtschaftlichen Daten, Hosting der Domain und E-Mails)
 - Finanzamt (z.B. bei Betriebsprüfungen)
 - Auftragsverarbeiter bzgl. Trinkwasserverordnung (Legionellenuntersuchung)
 - Banken und Sparkassen (z.B. zur Durchführung des Lastschriftverfahrens)
 - Organe der Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft EWW mbH, denen Einsicht in die Geschäftsunterlagen zu gewähren ist (z.B. Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung)
 - Meldebehörde und andere öffentliche Stellen (z.B. Polizei, Staatsanwaltschaft bei Ermittlungs- und Strafverfahren; Jobcenter bei Leistungsbezug)

Geplante Übermittlungen in Drittstaaten:

Eine Übermittlung personenbezogener Daten in Drittstaaten ist nicht geplant.

Regelfristen für die Löschung der Daten:

Sofern Sie sich lediglich für Wohn- oder Immobilienobjekte beworben haben, speichern wir Ihre Daten nach Ablehnung Ihres Gesuchs durch Sie oder uns für 3 Monate, es sei denn, Sie interessieren sich weiterhin für unsere Immobilienangebote und haben insoweit ausdrücklich in eine längere Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten eingewilligt.

In allen anderen Fällen speichern wir Ihre personenbezogenen Daten solange und soweit, wie es für die Zwecke, für die sie verarbeitet werden, erforderlich ist. Ihre personenbezogenen Daten speichern wir zunächst für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was auch die Anbahnung und Abwicklung unseres Vertragsverhältnisses umfasst. Sofern Ihre personenbezogenen Daten für die Geltendmachung und Abwicklung von zivilrechtlichen Ansprüchen erforderlich sind, werden sie nach Ablauf der allgemeinen Verjährungsfristen nach 3 Jahren gelöscht. Die Frist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und Sie bzw. wir Kenntnis von den Anspruch begründenden Umständen erlangt haben oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen hätten müssen (§§ 195, 199 BGB). In bestimmten Fällen (z.B. bei titulierten Forderungen) beträgt die gesetzliche Verjährungsfrist 30 Jahre, so dass Ihre Daten in diesen Fällen bis zum Ablauf dieser Frist gespeichert werden.

Sofern darüber hinaus eine gesetzliche, z.B. eine handels- oder steuerrechtliche Aufbewahrungspflicht besteht, speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer der Aufbewahrungsfrist, z.B. für 10 Jahre, beginnend mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die Aufzeichnung vorgenommen worden ist oder die Unterlagen entstanden sind (§ 257 HGB; § 147 AO) und löschen diese nach Ablauf dieser Frist. .

Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie uns diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung unserer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten sind wir nicht in der Lage, mit Ihnen einen Mietvertrag zu schließen oder diesen durchzuführen. Sofern eine Angabe

freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular entsprechend gekennzeichnet.

Rechte der Betroffenen:

Sie haben das **Recht auf Auskunft** nach Art. 15 DSGVO, das Recht zur **Berichtigung** unrichtiger Daten nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf **Löschung** nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Art. 18 DSGVO, das Recht auf **Datenübertragbarkeit** nach Art. 20 DSGVO, das Recht auf **Widerspruch** nach Art. 21 DSGVO sowie das **Beschwerderecht** bei der unten genannten Datenschutzaufsichtsbehörde.

Sie können ihre etwaig erteilte **Einwilligung** jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ohne Angaben von Gründen **widerrufen**. Der Widerruf ist an uns, die Eilenburger Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Birgit Bendix-Bade, Maxim-Gorki-Platz 1 in 04838 Eilenburg, Telefon: 03423-6816-0, Telefax: 03423-6816-39, www.ewv-immobilien.de, E-Mail: information@ewv-immobilien.de zu richten.

Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

In den Fällen, in denen wir die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten aufgrund eigener berechtigter Interessen nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO verfolgen (z.B. zur Durchsetzung offener Mietzinsforderungen etc.) können Sie gem. Art. 21 Abs. 4 DSGVO **Widerspruch** gegen unsere Verarbeitung personenbezogener Daten einlegen.

Sie haben auch das Recht, **Beschwerden** bei der zuständigen Aufsichtsbehörde einzureichen. Zuständig für Ihre Beschwerde ist z.B.: Der Sächsische Datenschutzbeauftragte, Bernhard-von-Lindenau-Platz 1, 01067 Dresden

Unbeschadet der Möglichkeit, Beschwerden an den Sächsischen Datenschutzbeauftragten zu richten, können Sie sich mit Ihrem Anliegen gern an uns oder unseren Datenschutzbeauftragten (Telefon: 03423-6816-33, E-Mail: s.richter@ewv-immobilien.de) wenden.

Eilenburg, den 27.05.2018