

Informationsblatt zur Datenverarbeitung von Mietern und Mitgliedern

Wir möchten Sie hiermit darüber informieren, wie wir Ihre Daten verarbeiten.

1. Name und Kontaktdaten

a. verantwortliche Stelle

WG-Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft von 1893 eG
Ulrichplatz 1
39104 Magdeburg
+49 391 6292100, info@wg1893.de

b. Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Rechtsanwalt Hendrik Klünder
Klünder & Selent Rechtsanwälte
Schwanebecker Chaussee 5, 13125 Berlin
Tel.: +49 30 60933556, Fax: +49 30 60933558, datenschutz@wg1893.de

2. Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten

a. Welche Ihrer Daten nutzen wir und woher stammen Ihre Daten?

Wir verarbeiten Daten, die wir im Rahmen des Mitglieds- und / oder Mietverhältnisses von Ihnen bzw. zulässigerweise von Dritten erhalten (z.B. Meldebehörden, Auskunftsteien).

Dies sind insbesondere Personalien (z.B. Namen, Geburtsdaten, Jubiläen), Kontaktdaten (z.B. Anschriften, Telefonnummern, E-Mail-Adressen), Zahlungsdaten (z.B. Bankverbindung, Rechnungsbeträge), Bonitätsdaten, Wohnungsdaten (z.B. Wohnungsnummer, Wohnungsgröße, wertbildende Ausstattung und Lage, Instandhaltungs-, Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen), Verbrauchs- und Abrechnungsdaten, weitere vertragsrelevante Daten (z.B. Verträge, Mitbewohner, Miethöhe und -erhöhungen, Kunden- und Mitgliedsnummern, Geschäftsguthaben, Mahnungen, Mahnbescheide, Vollstreckungsbescheide, Räumungen, Kündigungen, Heirats- und Sterbeurkunden, Daten zu Erben) sowie jegliche geführte Korrespondenzen (z.B. Schriftverkehr, Mängelmeldungen, Beschwerden).

Das Fehlen einiger bzw. aller o.g. Daten kann dazu führen, dass das Vertragsverhältnis mit Ihnen nicht begründet, durchgeführt oder beendet werden kann.

b. Zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir Ihre Daten?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten entsprechend der datenschutzrechtlichen Regelungen der DSGVO, des BDSG oder spezialgesetzlicher Regelungen zur Begründung, Durchführung und Beendigung des Mietvertrages und / oder Ihrer Mitgliedschaft. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist insoweit Art.6 Abs.1 lit.b DSGVO.

Der Zweck der Verarbeitung richtet sich in erster Linie nach den Anforderungen der Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertrages und / oder der Mitgliedschaft (z.B. Erbringung der gegenseitigen vertraglichen Leistungen, Erfassung und Abrechnung der Betriebskosten; Abwicklung von Instandhaltungs-, Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen).

Aufgrund von Vorgaben aus diversen gesetzlichen Verpflichtungen (z.B. Bundesmeldegesetz, Steuergesetze, Handelsgesetzbuch), die eine Verarbeitung Ihrer Daten zur Gesetzeserfüllung erforderlich machen, verarbeiten wir Ihre Daten u.a. im Rahmen der Erfüllung von Melde- oder Dokumentationspflichten gegenüber Ämtern, Behörden und Aufsichtsinstitutionen auf Grundlage einer rechtlichen Basis nach Art.6 Abs.1 lit.c DSGVO.

Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten nach Abwägung der widerstreitenden Interessen im Rahmen der Konsultation von Auskunftseien (z.B. Schufa, Creditreform) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Zahlungsausfallrisiken, insbesondere bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 31 BDSG, um rechtliche Ansprüche geltend zu machen und / oder zur Durchsetzung und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, um Straftaten aufzuklären oder zu verhindern (z.B. Stromdiebstahl) oder um eine Adressermittlung durchzuführen (z.B. bei Umzügen). Diese Verarbeitungen erfolgen aufgrund von Art.6 Abs.1 lit.f DSGVO.

Zur Wahrung unseres berechtigten Interesses am Gebrauch des § 558a BGB können Daten zur Vergleichsmietenanalyse verarbeitet werden. Der Gesetzgeber hat die Benennung von Vergleichswohnungen als Begründung für Mieterhöhungsverlangen zugelassen. Hierin besteht auch unser berechtigtes Interesse gemäß Art.6 Abs.1 lit.f DSGVO. Die schutzwürdigen Interessen der durch diese Verarbeitung betroffenen Mieter werden gewahrt, da deren Namen nicht verarbeitet oder übermittelt werden.

c. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten Ihre Daten für die Dauer des jeweiligen Vertragsverhältnisses. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff BGB bis zu dreißig Jahre betragen können, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt. Sobald die Speicherung der Daten nicht mehr zur Durchführung des Vertragsverhältnisses erforderlich ist und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen, werden Ihre Daten unverzüglich gelöscht.

3. Weitergabe Ihrer Daten

a. Wer bekommt Ihre personenbezogenen Daten?

Innerhalb des Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Durchführung des Vertragsverhältnisses, der angegebenen Verarbeitungszwecke und / oder der Erfüllung gesetzlicher Pflichten brauchen.

Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter und sonstige externe Dienstleister können zu diesen Zwecken Daten erhalten. Dies können Unternehmen z.B. aus den Bereichen IT-, Druck- und Messdienstleistungen, Handwerks- und Versorgungsunternehmen, Versicherungen und Auskunftseien sein. Wir wählen diese Dienstleister sorgfältig aus und verpflichten sie datenschutzkonform. Weitere Empfänger Ihrer Daten können z.B. Banken zur Abwicklung von Zahlungen sein.

In Einzelfällen können Daten an Inkassodienstleister, Rechtsanwälte und Gerichte übermittelt werden, wenn z.B. Zahlungsrückstände oder andere vertraglichen Streitigkeiten bestehen. Des Weiteren können Daten an staatliche Ermittlungsbehörden (z.B. Polizei, Staatsanwaltschaften, Gerichte) übermittelt werden, wenn der Verdacht auf Straftaten besteht oder in Ermittlungs- bzw. Gerichtsverfahren Auskünfte von uns angefordert werden.

Im Rahmen von Mieterhöhungen aufgrund einer Vergleichsmietenanalyse können Daten an andere Mieter bzw. deren Rechtsbeistände und an Gerichte übermittelt werden.

Daten geben wir stets nur weiter, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z.B. auch sonstige öffentlichen Stellen und Institutionen (z. B. Ämter, statistische Landesämter, Behörden, Finanzbehörden) sein.

Weitere Datenempfänger können schließlich diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

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

Eine Datenübermittlung in Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (Drittstaaten) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihres Vertragsverhältnisses erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben. Derzeit ist keine Datenübermittlung ins Ausland geplant.

4. Ihre Rechte

Sie haben ein Recht auf Auskunft (Art.15 DSGVO), Berichtigung (Art.16 DSGVO), Löschung (Art.17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art.18 DSGVO), Datenübertragbarkeit (Art.20 DSGVO) sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung (Art.21 DSGVO). Bitte kontaktieren Sie uns, wenn Sie diese Rechte ausüben möchten.

Sie können eine Einwilligung im Sinne von Art.6 Abs.1 lit.a DSGVO oder Art.9 Abs.2 lit.a DSGVO jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Hiervon wird die Rechtmäßigkeit der bis zu Ihrem Widerruf erfolgten Datenverarbeitung nicht berührt.

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen bestehende datenschutzrechtliche Vorschriften verstößt, können Sie sich unbeschadet anderweitiger Rechtsbehelfe bei einer Aufsichtsbehörde beschweren. Die Beschwerde können Sie insbesondere an eine Aufsichtsbehörde in dem Mitgliedstaat ihres Aufenthaltes, ihres Arbeitsplatzes oder dem Ort des mutmaßlichen Verstoßes richten.

Version [0.5] des Informationsblattes

Magdeburg, den 17.03.2022

WG-Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft von 1893 eG