

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten von Mieter*innen gemäß Art. 13 und 14 DSGVO

Nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten. Wir nehmen den Schutz Ihrer Daten sehr ernst und halten uns streng an die geltenden Datenschutzgesetze und -verordnungen – die EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG, n. F.). Die gesetzlichen Bestimmungen finden Sie hier: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=OJ:L:2016:119:FULL&from=DE>.

Verantwortlicher

Verantwortlicher im Sinne der DSGVO und des BDSG (n. F.) ist die:

d.i.i. Property Management (nachfolgend „d.i.i. PM“)
Frankfurter Straße 39
65185 Wiesbaden
Telefon: +49 611 737 611 - 0 | E-Mail: service.pm@dii.de

Datenschutzbeauftragter

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich bitte an unseren Datenschutzbeauftragten:

Ronald Baranowski
SIX DATENSCHUTZ GmbH
Kasseler Str. 30
61118 Bad Vilbel
Tel.: + 49 6101/ 982 94 22 | E-Mail: rb@six-datenschutz.de

Zwecke, für die Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet werden

Ihre personenbezogenen Daten werden zu folgenden Zwecken verarbeitet:

- um Sie als Mieter identifizieren zu können;
- um Sie angemessen beraten zu können;
- zur Führung der Korrespondenz mit Ihnen;
- zur Begründung und Verwaltung des Mietverhältnisses (u. a. Vertragserstellung, Übergabe/Rücknahme von Mietobjekten)
- zur Verbuchung und Abrechnung von Zahlungen im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis (Kautionen, Mietzahlungen, Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen etc.)
- zur Bearbeitung von Reparaturaufträgen und Mängelmeldungen;
- zur Bearbeitung von Wartungs- und Kontrollarbeiten (z. B. Heizungs- / Rauchwarnmelderwartung und / oder Beprobung gem. Trinkwasserverordnung)
- zur Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen;
- zur Durchführung von Mieterhöhungsverlangen;
- zur Durchführung von Staffelmietvereinbarungen;
- zur Abwicklung von Versicherungsschäden;
- zur Geltendmachung etwaiger Ansprüche des Vermieters gegen Sie;
- zur An- bzw. Abmeldung bei den mit diesem Mietverhältnis in Verbindung stehenden Energieversorgern, wenn Sie uns dazu beauftragt haben
- im Rahmen von Immobiliengeschäften – insbesondere bei Änderungen der Eigentumsverhältnisse (Verkauf, Kauf) in Bezug auf das von Ihnen bewohnte Mietobjekt
- um potenziellen Nachmietern zu ermöglichen, einen Besichtigungstermin vereinbaren zu können

Bonitätsprüfungen werden bei der Anbahnung von Mietverhältnissen vorgenommen. Wenn wir Bonitätsprüfungen benötigen, bitten wir die jeweiligen Betroffenen darum, diese selbst bei einer der unten genannten Stellen einzuholen und das jeweilige Ergebnis an uns weiterzugeben. Dieses beinhaltet Informationen zur Bonität des Betroffenen mit Vor- und Nachname(n), Anschrift, Geburtsdatum, das Zahlungsverhalten und eventuelle Beteiligungsverhältnisse.

In unserem Fall ist der Zweck der Bonitätsprüfung die Überprüfung der Kreditwürdigkeit der angefragten Person. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO – berechtigtes Interesse. Auskünfte über diese Daten dürfen danach nur eingeholt und erteilt werden, wenn ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis dieser Informationen glaubhaft dargelegt wird. In unserem Fall ist das berechtigte Interesse die Verringerung des Risikos von Mietausfällen und die Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Mieter.

Sofern d.i.i. PM als Verwalter auftritt ist gegenüber dem Vermieter die zugrundeliegende Rechtsgrundlage Art. 6, Abs. 1, lit. b DSGVO – Vertragserfüllung.

SCHUFA Holding AG
Kormoranweg 5
65201 Wiesbaden
T. 0611 92780
kontakt@schufa.de

oder: SCHUFA Holding AG
Privatkunden ServiceCenter
Postfach 34 10 41
50474 Köln
kontakt@schufa.de

Folgende personenbezogene Daten werden von uns verarbeitet:

- Identifikationsdaten (Anrede, Titel, Vorname, Nachname);
- Kontaktdaten (Anschrift und Kontaktdaten: Telefonnummer - Festnetz und/oder Mobilfunk, E-Mail-Adresse);
- Geburtsdatum;
- Beruf und Arbeitgeber;
- Name und Anzahl der im Haushalt lebenden Personen;
- Vorliegen eines Wohnberechtigungsscheins – WBS (sofern ein solcher für die Mietsache erforderlich ist);
- Bankverbindung (BIC/IBAN, Institut);
- Daten über bevollmächtigte Personen (z. B. Identifikations-, Erreichbarkeits- und Bevollmächtigungsdaten von gesetzlich bestellten Betreuern, von Generalbevollmächtigten nach § 164 BGB u. a.);
- Mietpreisdaten und Mietpreisarten;
- Kautionsdaten (Höhe, Zahlung in Raten, Anlageform usw.)
- Zählerart/-daten für Heiz- und Betriebskostenabrechnungen

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nur, wenn hierfür eine gesetzliche Grundlage gegeben ist. Es kommen insbesondere die folgenden Rechtsgrundlagen in Betracht:

- a) Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist für die Erfüllung eines Vertrags oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen oder einem Dritten gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, c DSGVO (Vertragserfüllung und Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, der wir unterliegen) erforderlich. Da wir als Eigentümer oder/und Verwalter für die Abwicklung der Mietverhältnisse verantwortlich sind und diese bearbeiten, trifft diese gesetzliche Grundlage hier regelmäßig zu und stellt die Rechtsgrundlage zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Mietverhältnis dar. Dies gilt auch bei Beauftragung zur An-/Abmeldung bei Energieversorgern. Auch für die Abwicklung von Reparaturen, Instandhaltungen, Sanierungsarbeiten, Wartungsarbeiten und Versicherungsschäden am Mietobjekt werden Ihre Daten zur Person und Ihre Kontaktdaten nach dieser Rechtsgrundlage verarbeitet.
- b) Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich, sofern nicht Ihre Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten überwiegen, Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO.

Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an unberechtigte Dritte zu anderen als den oben aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Wir geben Ihre persönlichen Daten nur an Dritte – wie z. B. Hausverwaltungen, Handwerker, von uns beauftragte Dienstleister (die mit der Durchführung, Betreuung oder Abwicklung des Mietverhältnisses und Bereitstellung von Versorgungs- oder Wartungsdienstleistungen betraut sind), Behörden, Käufer und potenzielle Käufer, Energieversorger, Banken – weiter, wenn:

- a. Sie Ihre Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO dazu erteilt haben, oder
- b. die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder für unser berechtigtes Interesse erforderlich ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben, oder
- c. eine gesetzliche Verpflichtung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO besteht, oder
- d. dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen oder vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen oder Dritten erforderlich ist.

Eine **Weitergabe der Daten an potenzielle Käufer** einer Immobilie erfolgt auf Grundlage dieser Rechtsgrundlage; hier insbesondere vorvertragliche Maßnahmen, da sich Käufer über den Vermietungsstand vorab informieren sollen. Weiterhin erhalten **Energieversorger** Ihre personenbezogenen Daten, wenn Sie uns hierzu beauftragt haben, oder auch **Hausverwaltungen**.

Weitergabe Ihrer Daten an Dienstleister (Auftragsverarbeiter)

Für die Verarbeitung Ihrer Daten können auch vertraglich gebundene externe Dienstleister (Auftragsverarbeiter gem. Art. 28 DSGVO) eingesetzt werden. Wir sichern Ihnen die Einhaltung aller datenschutzrechtlichen Vorschriften bei diesen Dienstleistern gemäß Art. 28 DSGVO zu.

Datenverarbeitung außerhalb der Europäischen Union

Unter anderem werden Anwendungen wie Microsoft 365 und „Teams“ von Microsoft aus den USA oder andere Software von Anbietern aus Drittstaaten eingesetzt. Ihre Daten gelangen so unter Umständen auch in die USA. Ein angemessenes Datenschutzniveau in den USA kann zurzeit nicht gewährleistet werden. Wir haben daher mit dem Anbieter sogenannte EU-Standarddatenschutzklauseln sowie Datenverarbeitungen auf Servern in Deutschland und der EU vereinbart. Rechtzeitige Datenlöschungen reduzieren das Risiko durch fremde Zugriffe.

Speicherdauer

Ihre Daten werden nur für die oben genannten Zwecke gespeichert. Die Speicherdauer richtet sich nach der Dauer des Mietverhältnisses (Wegfall des Zwecks) sowie den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Kaufleute (6, 8 oder 10 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde) gespeichert und danach datenschutzkonform gelöscht. Dies gilt ausnahmsweise nicht, wenn wir aufgrund von steuer- oder handelsrechtlichen Aufbewahrungspflichten (gemäß HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder wenn Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung eingewilligt haben.

Ihre Rechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über
 - die Verarbeitungszwecke,
 - die Kategorien der personenbezogenen Daten,
 - die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden,
 - die geplante Speicherdauer,
 - die Herkunft Ihrer Daten,
 - das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung inkl. Profiling und ggf. aussagekräftige Informationen zu deren Einzelheiten verlangen
- gemäß Art. 16 DSGVO die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung aus gesetzlichen Gründen oder zur Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit keine gesetzlichen Vorschriften dagegensprechen;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen;
- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre erteilten Einwilligungen mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren, wenn Sie Anhaltspunkte für einen gesetzeswidrigen Umgang mit Ihren Daten haben. Die für uns zuständige Behörde ist:

Der Hessische Datenschutzbeauftragte
Postfach 3163
65021 Wiesbaden
Poststelle@datenschutz.hessen.de
Telefon: +49 611 1408-0
Telefax: +49 611 1408-611

Ich / wir haben die vorstehenden Hinweise zur Datenverarbeitung gelesen. Eventuelle Fragen hierzu wurden uns vom Vermieter bzw. dessen Beauftragen abschließend erläutert.

Ort/Datum _____

Unterschrift Mieter 1

Unterschrift Mieter 2