

## Informationspflicht gemäß EU-DSGVO

Datenschutzhinweise (gültig ab 25.05.2018)

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

### 1. Name der verantwortlichen Stelle

ESW-Unternehmensgruppe

Das ESW Evangelisches Siedlungswerk in Bayern, Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH

### 2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer

Hannes B. Erhardt, Robert Flock (ESW Bayern)

Robert Flock (ESW Gebäudemanagement GmbH)

Harald Martin, Robert Flock (ESW Bauplanung GmbH)

Klaus Kräutner, Hannes B. Erhardt (ESW Bauträger GmbH)

Alexander Kraus, Hannes B. Erhardt (ESW Projektentwicklung GmbH)

### 3. Anschrift der verantwortlichen Stelle

ESW Evangelisches Siedlungswerk

Hans-Sachs-Platz 10

90403 Nürnberg

Tel: 0911-2008-0

E-Mail: [info@esw.de](mailto:info@esw.de)

### 4. Datenschutzbeauftragter

Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH

Fachbereich Datenschutz

Stollbergstraße 7

D-80539 München

[datenschutzberatung@vdwbayern.de](mailto:datenschutzberatung@vdwbayern.de)



## 5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung

### → Rechtliche Verpflichtungen

- Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens
- Nachkommen von gesetzlichen Informationspflichten

**Rechtsgrundlage: BGB, HGB, und weitere**

### → Berechtigtes Interesse:

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung im Sinne des Artikels 6 DS-GVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen. (Artikel 6 DS-GVO / EG 47)

### → Vermietung von Wohnraum:

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
- Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- Verwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB**

### → Kauf/Verkauf von Immobilien

- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung**

### → Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):

- Anbahnung, von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen

- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme/ Mailboxansagen) nach Einwilligung

**Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz**

→ **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung:**

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
- Verwaltung

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung**

→ **Wohnungseigentumsverwaltung**

- Eigentümerliste
- Beschlussammlung
- Hausgeldabrechnung
- Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

**Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohnungseigentumsgesetz**

Die genannten Rechtsgrundlagen finden Verwendung in Bezug auf die Inhalte des Artikels 6 DS-GVO.

## 6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen Daten mitgeteilt werden können

→ **Interne Empfänger:**

- Weitere Abteilungen der ESW-Unternehmensgruppe, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der ESW-Unternehmensgruppe (z.B. Forderungsmanagement)

- Arbeitnehmersvertretung im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses

→ **Externe Empfänger:**

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B .ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Banken
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen
- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Auskunftfeien

→ **Ämter und Behörden**

- Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich)
- Gerichte
- Sozialamt
- Finanzamt
- Arge/Jobcenter
- Einwohnermeldeamt
- Bundeszentralamt für Steuern
- Strafverfolgungsbehörden
- Statistische Ämter und Behörden

## 7. Regelfristen für die Löschung der Daten

Entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

## 8. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Keine Übermittlung außerhalb der EU

## 9. Betroffenenrechte

### Betroffene Personen haben ein Recht auf:

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten
- Löschung nicht mehr benötigter Daten
- Einschränkung der Nutzung der Daten
- Widerspruch (speziell bei zuvor gegebenen Einwilligungen)
- Datenübertragbarkeit

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an:

[datenschutz@esw.de](mailto:datenschutz@esw.de)

## 10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 EU-DSGVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DSGVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an das

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)

Promenade 27

91522 Ansbach

[poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)



## **11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten**

Sämtliche Daten, welche der ESW-Unternehmensgruppe bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, der Wohnungseigentumsverwaltung oder eines Beschäftigungsverhältnisses gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sie die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften.

## **12. Automatische Entscheidungsfindung (§ 13 Abs. 2f DSGVO / Artikel 22 DSGVO)**

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.