

Informationspflichten Interessenten, Mieter, Eigentümer

Verantwortlichkeiten	ESW - Evangelisches Siedlungswerk in Bayern GmbH Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Deutschland Telefon: 0911 - 2008 0 E-Mail: info@esw.de
Zuständigkeiten	Fachabteilung(en)
Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten	Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 D-80539 München datenschutzberatung@vdwbayern.de
Beschreibung	Sämtliche Daten, welche der ESW-Unternehmensgruppe bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs oder der Wohnungseigentumsverwaltung gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften.
Zweck der Datenverarbeitung	Errichtung und Bereitstellung eines CRM-Systems zur Eingabe, Verarbeitung und Verwaltung von Kundendaten und Vertragsdaten zur gemeinsamen Nutzung der Mitarbeiter Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses, Interessentenverwaltung, Mietverwaltung, Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Verwaltung im Rahmen einer Geschäftsbesorgung, Fremd- oder Drittverwaltung Verwaltung nach WEG Gesetz, Abrechnung als Verwalter gem. §28 (3) WEG, Aufstellung Wirtschaftsplan gem. §28 (1) WEG, Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses, Interessentenverwaltung, Mietverwaltung, Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.), Eigentümerliste, Beschlussammlung, Hausgeldabrechnung, Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft im Rahmen einer Wohnungseigentumsverwaltung, Beschlussammlung Verwaltung von Mietgesuchen und Auswahl von geeigneten Wohnungen bzw. Mietern mit dem Ziel des Mietvertragsabschlusses, Ermöglichung von Besichtigungsterminen für geeignete Interessenten

<p>Verhandlung von Mietverträgen, Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung, Interessentenverwaltung</p> <p>Einholen von Auskünften zur Kreditwürdigkeit oder Zahlungsfähigkeit von (zukünftigen) Kunden</p> <p>Erfassung des Zustands der Wohnung bei Abnahme / Übergabe</p> <p>Erfassung der Zählerstände bei Ein- und Auszug</p> <p>Kautionsverwaltung</p> <p>Mietverwaltung, Mieterberatung und -betreuung</p> <p>Mietenbuchhaltung, -abrechnung und-berechnung</p> <p>Durchführung eines Mahnverfahrens zur Wahrung der finanziellen Interessen des Unternehmens durch die Einleitung von Mahnverfahren für säumige Zahler und Beauftragung von Inkassodienstleistung zur Eintreibung berechtigter Forderungen</p> <p>Ermittlung und Abrechnung der Betriebskosten</p> <p>Ermittlung und Abrechnung der Heizkosten</p> <p>Bestellung eines Energieversorgungsunternehmens zur Versorgung eines Mietobjekts mit Strom / Wasser / Heizung</p> <p>Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen für Mieter gem. Heizkostenverordnung</p> <p>Feststellung von Mängeln</p> <p>Bestellung eines Dienstleisters zur Wartung bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts</p> <p>Bestellung eines Dienstleisters zur Reparatur bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts</p> <p>Bestellung eines Dienstleisters zur Reinigung eines Mietobjekts</p> <p>Durchführung von Hausmeistertätigkeiten in den Mietobjekten</p> <p>Abwicklung und Durchführung des elektronischen Zahlungsverkehrs, Ausgleich von Verbindlichkeiten.</p> <p>Einhaltung und Durchführung der gesetzlichen Anforderungen an die Buchführung, finanzwirtschaftliche Auswertung und Analyse</p> <p>Archiv zur reversionssicheren Archivierung von Geschäftsunterlagen</p> <p>Erstellung und Versand der Kundenzeitung</p> <p>Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung</p> <p>Nachweis gesetzlicher Vorgaben</p>
--

Rechtsgrundlage	<p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. a – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Einwilligung)</p> <p>Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Vertrag und Vertragsanbahnung)</p> <p>Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Rechtliche Verpflichtung)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. d – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Schutzinteresse)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. e – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Öffentliches Interesse)</p> <p>DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. f – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Berechtigtes Interesse), z.B. Prüfung der Bonität zur Vermeidung von Forderungsausfällen)</p> <p>DSGVO: Art. 28 - Auftragsverarbeiter</p> <p>AO: § 140 – Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten nach anderen Gesetzen</p> <p>Bürgerliches Gesetzbuch</p> <p>Heizkostenverordnung</p> <p>Betriebskostenverordnung</p> <p>Wohneigentumsgesetz</p> <p>Meldegesetze</p> <p>Sozialgesetzbücher</p> <p>Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) in Verbindung mit § 10 Abs. 2 ZensG</p> <p>EED - Energieeffizienz-Richtlinie</p>
Quellen der personenbezogenen Daten	<p>Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert</p> <p>Interessentenmanagementtool</p> <p>Vorschlagslisten von Städten und Kommunen für potentielle Mieter von öffentlich geförderten Wohnungen</p> <p>Bonitätsauskunftei</p> <p>Mietvertrag</p> <p>Verwalterverträge</p> <p>Messdienstleister</p>

Kategorien der personenbezogenen Daten	Der Betroffene wird im Einzelfall darüber informiert Kontaktdaten Kommunikationsdaten Bonität Abrechnungsdaten Bankverbindungsdaten Beschwerdedaten Schadensmeldungen und -daten
Berechtigte Interessen	Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z. B. SCHUFA) zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft und Immobilienkauf /-verkauf
Speicherdauer	Die Löschfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben
Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling	Als verantwortungsbewusstes Unternehmen verzichten wir bei der Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten auf eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling.
Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde	IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, Telefondienstleister etc.); Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater; Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung); Messdienstunternehmen; Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen); Inkasso-Unternehmen; Banken; Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung; Energieversorgungsunternehmen; Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB; Auskunftsteilen; Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich); Gerichte; Sozialamt; Finanzamt; Arge/Jobcenter; Einwohnermeldeamt; Bundeszentralamt für Steuern; Strafverfolgungsbehörden; Statistische Ämter; Berechtigte staatliche Stellen / Behörden
Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation	Wir beabsichtigen nicht, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln.
Recht auf Auskunft	Recht auf Auskunft gemäß DS-GVO Art. 15
Recht auf Berichtigung	Recht auf Berichtigung personenbezogener Daten gemäß DS-GVO Art. 16
Recht auf Löschung	Recht auf Löschung personenbezogener Daten gemäß DS-GVO Art. 17
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung	Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß DS-GVO Art. 18

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung	Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung gemäß DS-GVO Art. 21
Recht auf Datenübertragbarkeit	Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß DS-GVO 20
Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde	Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA) Promenade 18, 91522 Ansbach oder Postfach 1349, 91504 Ansbach Telefon: +49 (0) 981 180093-0 Telefax: +49 (0) 981 180093-800 E-Mail: poststelle@lda.bayern.de