

## **Datenschutzerklärung nach Art. 13 Abs. 1 DSGVO für Bestandsmieter und Mietinteressenten**

**Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:** Waldheimer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Ina Pugell, Bahnhofstraße 2, 04736 Waldheim, Telefon: +49 34327 6160, Telefax: +49 34327 616 16, E-Mail: [info@wbv-waldheim.de](mailto:info@wbv-waldheim.de)

**Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen eV, Telefon: 0351 49177 19, Fax: 0351 49177 11, E-Mail: [datenschutz@vdw-sachsen.de](mailto:datenschutz@vdw-sachsen.de)

### **Zweckbestimmung der Datenerhebung, -speicherung, -verarbeitung oder -nutzung:**

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder 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 Auskunfteien (wie z.B. Bürgel, Schufa, Creditreform) zur Ermittlung der Bonität bzw. des Ausfallrisikos, der Datenaustausch mit Rechtsanwälten und Gerichten zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

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 -nutzung verpflichtet: So müssen wir z.B. bestimmte Geschäftsunterlagen wie z.B. den Mietvertrag, der Ihre personenbezogenen Daten enthält,

mindestens 10 Jahre lang aufbewahren, selbst wenn Sie schon längst aus unserer Wohnung ausgezogen sind und der Meldebehörde auf Anfrage mitteilen, welche Personen in Ihrem Haushalt wohnen. Die Rechtmäßigkeit dieser 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 gegenseitiger vertraglicher Verpflichtungen benötigen. Auch von uns beauftragte Auftragsverarbeiter können zu diesem Zweck Ihre Daten erhalten. 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:

Im bestehenden Mietverhältnis kann es erforderlich werden, dass wir Ihre personenbezogenen Daten, die wir verarbeiten, auch Dritten zur Verfügung stellen. Dies können z.Bsp. sein:

- Mieter und Mietinteressenten (z.B. zur Besichtigung der Wohnung, bevor Sie aus unserer Wohnung ausziehen)
- Haus- und Wohnungseigentümer und WEG-Verwalter ( z.B. im Rahmen von Mietverwaltungsleistungen unseres Unternehmens)
- Käufer und Kaufinteressenten von Immobilien (z.B. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins)
- Handwerker und Dienstleister (z.B. zur Durchführung einer Reparatur oder technischen Wartung in Ihrer Wohnung)
- Lieferanten und Dienstleister unserer Gesellschaft, wie z.B.
  - A) Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (die z.B. Einsicht in unsere Buchhaltung nehmen dürfen)
  - B) Pfändungsgläubiger, die ihre Ansprüche aus dem Mietverhältnis pfänden
  - C) Rechtsanwälte, Schuldnerberatung und Insolvenzverwalter (z.B. im Falle eines Rechtsstreits oder Verfahrens)
  - D) IT-Dienstleister, die unsere Hard- und Software warten oder unsere Daten in unserem Auftrag verarbeiten und speichern (z.B. GAP-Group).

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten darüber hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten und geben zu diesem Zweck Daten an Dritte weiter. Dazu gehört z.B.

- vor dem Mietvertragsabschluss der Datenaustausch mit Auskunfteien (wie z.B. Schufa, Creditreform) zur Ermittlung der Bonität bzw. des Ausfallrisikos
- im laufenden oder beendeten Mietvertragsverhältnis - soweit erforderlich der Datenaustausch mit Rechtsanwälten und Gerichten zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Datenaustausch mit Ableseunternehmen (wie z.B. ISTA, Techem, Funkmess u.a.), damit diese die Zählerstände der Verbrauchszähler ablesen und ggf. abrechnen
- Datenaustausch mit Versorgungsunternehmen (die z.B. als Grundversorger Ihre Wohnung nach Ihrem Einzug mit Strom, Gas, TV oder Telekommunikation versorgen)
- Datenaustausch mit Laboren zur Untersuchung des Wassers auf Legionellen
- Datenaustausch mit Banken und Sparkassen (z.B. zur Durchführung des Lastschriftverfahrens oder der Kautionslegung)
- Datenaustausch mit Organen unseres Unternehmens (z.B. Aufsichtsrat, Gesellschafter, denen wir umfassend Einsicht in unsere Geschäftsunterlagen gewähren müssen)
- Datenaustausch mit Versicherungen im Rahmen von Schadensfällen

Zur Übermittlung Ihrer personenbezogener Daten sind wir gelegentlich auch aufgrund eigener rechtlicher Verpflichtungen verpflichtet. So müssen wir z.B.

- Auskünfte an die Meldebehörde über die in der Wohnung lebenden Personen erteilen
- Auskünfte gegenüber anderen staatlichen Stellen, wie z.B., dem Finanzamt, dem Jobcenter oder Ermittlungsbehörde geben, wo wir ggf. verpflichtet sind, diesen ihre personenbezogenen Daten mitzuteilen
- Auskünfte an amtlich oder privatrechtlich (notariell oder mittels Vollmacht) bestellte Betreuer oder Rechtspfleger erteilen.

**Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung:** Die Verarbeitung der Daten beruht auf Art. 6 Absatz 1 lit. a bis c und f DSGVO, also auf der Grundlage einer Einwilligung oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, dem Abschluss und der Erfüllung eines Vertrages; oder der Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder ggf. zur Wahrung berechtigter Interessen unserer Gesellschaft oder Dritten.

**Geplante Übermittlungen in Drittstaaten:** Eine Übermittlung personenbezogener Daten in Drittstaaten ist nicht geplant.

**Regelfristen für die Löschung der Daten:** Sofern Sie sich lediglich bei uns für Immobilienobjekte beworben haben, speichern wir Ihre Daten nach Ablehnung Ihres Gesuchs durch Sie oder durch 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 entsprechend der allgemeinen Verjährungsfristen für 3 Jahre ab Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und Sie Kenntnis von den dem Anspruch begründenden Umständen erlangt haben oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen hätten müssen (§§ 195, 199 BGB), gespeichert. In bestimmten Fällen beträgt die gesetzliche Verjährungsfrist, z.B. bei titulierten Forderungen 30 Jahre, so dass Ihre Daten in diesen Fällen bis zum Ablauf diese Frist gespeichert werden.

Sofern darüber hinaus eine handels- oder steuerrechtliche Aufbewahrungspflicht besteht, speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für 10 Jahre ab Schluss des Kalenderjahres, in dem die Aufzeichnung vorgenommen worden ist oder die Unterlagen entstanden sind (§ 257 HGB; § 147 AO).

#### **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 Waldheimer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Ina Pugell, Bahnhofstraße 2, 04736 Waldheim, Telefon: +49 34327 6160, Telefax: +49 34327 616 16, E-Mail: [info@wbv-waldheim.de](mailto:info@wbv-waldheim.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 nachfolgenden Aufsichtsbehörde einreichen: 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: 0351 4917719, E-Mail: [datenschutz@vdw-sachsen.de](mailto:datenschutz@vdw-sachsen.de)) wenden.

Waldheim, den .....

---

Unterschrift Mieter / Mietinteressent