

# Allgemeine Informationspflichten Kund:innen



Stand: 22.02.2023

## Informationspflichten gemäß Art. 13, 14 DSGVO

<b>Verantwortlichkeiten</b>	Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Zirndorf mbH Breslauer Straße 34 90513 Zirndorf Deutschland Telefon: 0911 96 84 97 0 E-Mail: <a href="mailto:info@wbg-zirndorf.de">info@wbg-zirndorf.de</a>
<b>Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten</b>	Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 D-80539 München  <a href="mailto:datenschutzberatung@vdwbayern.de">datenschutzberatung@vdwbayern.de</a>
<b>Beschreibung</b>	Die Informationspflichten nach den Art. 13 und 14 DSGVO knüpfen an die Erhebung von personenbezogenen Daten durch einen Verantwortlichen an. Die DSGVO unterscheidet in diesem Kontext zwischen zwei Konstellationen. Der Art. 13 DSGVO legt die Informationspflicht für die Erhebung von personenbezogenen Daten fest, welche direkt bei der betroffenen Person stattfindet. Der Art. 14 DSGVO hingegen, legt die Informationspflichten für die Erhebung von personenbezogenen Daten fest, welche nicht bei der betroffenen Person selbst, sondern über Dritte stattfindet. Der Umfang der Informationspflichten ist für beide Erhebungsmodalitäten weitgehend identisch. Der wesentliche Unterschied liegt im Zeitpunkt bzw. dem Zeitraum, an welchem die Erhebung der Daten stattfinden soll. Während in Art. 13 DSGVO eine Information des Betroffenen „zum Zeitpunkt der Erhebung“ gefordert wird, sieht der Art. 14 DSGVO gestaffelte Fristen vor, innerhalb welcher ein jeder Verantwortliche seiner Informationspflicht nachkommen muss. Weitere Unterschiede ergeben sich aus den Ausschlussstatbeständen, bei deren Vorliegen eine Informationspflicht ausnahmsweise nicht besteht (vgl. Art. 13 Abs. 4 und Art. 14 Abs. 5 DSGVO). Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Um unsere Informationspflichten nach den Art. 12 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zu erfüllen, stellen wir Ihnen nachfolgend gerne unsere Informationen zum Datenschutz dar.
<b>Zweck der Datenverarbeitung</b>	Korrespondenz mit den Mieter:innen Verhandlung von Mietverträgen, Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung, Interessentenverwaltung Mietverwaltung, Mieterberatung und -betreuung Führen von Mieterakten Mietenbuchhaltung Abwicklung und Durchführung des elektronischen Zahlungsverkehrs, Ausgleich von Verbindlichkeiten. Verrechnung der Betriebskostenvorauszahlungen Ermittlung und Abrechnung der Betriebskosten



	<p>Betriebskostenverbuchung  Regelung von gegenseitigen Ansprüchen (Mieterhöhungen) aus dem Mietverhältnis  Instandhaltung  Errichtung und Bereitstellung eines CRM-Systems zur Eingabe, Verarbeitung und Verwaltung von Kundendaten und Vertragsdaten zur gemeinsamen Nutzung der Mitarbeiter  Bestellung eines Dienstleisters zur Wartung bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts  Bestellung eines Dienstleisters zur Reparatur bestimmter Einrichtungen eines Mietobjekts  Bestellung eines Dienstleisters zur Reinigung eines Mietobjekts  Bestellung eines Energieversorgungsunternehmens zur Versorgung eines Mietobjekts mit Strom / Wasser / Heizung  Erfassung der Verbräuche  Erfassung der Zählerstände bei Ein- und Auszug  Erfassung des Zustands der Wohnung bei Abnahme / Übergabe  Protokollierung der Schlüsselüber- und Rückgabe  Durchführung der ordentlichen Finanzbuchhaltung  Modernisierung  Eingabe und Verarbeitung von Projektdaten  Sachbearbeitung eines laufenden Mahnverfahrens  Sachbearbeitung eines laufenden Insolvenzverfahrens  Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen, Zukäufen bzw. Baurärgeschäften  Rechtsverfolgung und Steuer  Prüfung und Feststellung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens  Prüfung der Einhaltung des geltenden Steuerrechts  Versand von Newslettern  Schadensmeldung- und -regulierung gegenüber Versicherungen und die Geltendmachung firmeneigener oder firmenfremder Ansprüche  Verwaltung, Einrichtung und Nutzung von Videotelefonie  Besuch unserer Website zur Sammlung von Informationen über unser Produkt  Ermittlung, Sammlung und Bereitstellung bzw. Übermittlung von Daten an die zuständige Stelle gemäß Zensusgesetz  Einrichten von Zugängen zur Nutzung von Anwendungssoftware inkl. Betreuung  Ziel des Verfahrens ist es, geeignete Mieter:innen für freistehende Wohnungen zu finden und Interessenten vorzumerken, um ihnen zukünftig Wohnraum anbieten zu können.  Betreuung von Bestandskunden (m/w/d) zur Erhaltung und Verbesserung einer kontinuierlichen Vertragsbeziehung.  Einholen von Auskünften zur Kreditwürdigkeit oder Zahlungsfähigkeit von (zukünftigen) Kund:innen</p>
<p><b>Rechtsgrundlage</b></p>	<p>§ 26 BDSG (neu) - Datenverarbeitung für Zwecke des Beschäftigungsverhältnisses  AO: § 140 – Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten nach anderen Gesetzen  DSGVO: Art. 28 - Auftragsverarbeiter  DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. a – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Einwilligung)  Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Vertrag und Vertragsanbahnung)  Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Rechtliche Verpflichtung)  DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. d – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Schutzinteresse)  DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. e – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Öffentliches Interesse)  DSGVO: Art. 6 Abs. 1 lit. f – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Berechtigtes Interesse), z.B. Prüfung der Bonität zur Vermeidung von Forderungsausfällen)  Sozialgesetzbücher  Meldegesetze</p>

	Zensusgesetz § 10 (2) ZensG
<b>Berechtigte Interessen</b>	Die Verarbeitung der von Ihnen überlassenen personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung vertraglicher Pflichten, die sich aus dem mit uns geschlossenen Vertrag ergeben, notwendig. Aufgrund Ihrer Mitwirkungspflichten ist es unumgänglich die von uns angeforderten personenbezogenen Daten zur Verfügung zu stellen, da wir ansonsten nicht in der Lage sind, unseren vertraglichen Pflichten nachzukommen. Im Rahmen von vorvertraglichen Maßnahmen (bspw. die Erfassung von Stammdaten im Interessentenprozess oder die Erfassung in einem Bewerbungsverfahren) ist die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten notwendig, da ansonsten kein Vertrag abgeschlossen werden kann. Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft und Immobilienkauf /-verkauf
<b>Speicherdauer</b>	Die Löschfrist richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben
<b>Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling</b>	Als verantwortungsbewusstes Unternehmen verzichten wir bei der Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten auf eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling.
<b>Empfänger der personenbezogenen Daten außerhalb des Unternehmens / der Behörde</b>	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 Dienstleister zur Gehaltsabrechnung Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB Auskunfteien Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich) Weitere Behörden und Ämter (sofern berechtigt) Gerichte Sozialamt Finanzamt Arge/Jobcenter Einwohnermeldeamt Bundeszentralamt für Steuern Strafverfolgungsbehörden Statistische Ämter Insolvenzverwalter (bei Privatinsolvenz)
<b>Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation</b>	Wir beabsichtigen nicht, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln.
<b>Recht auf Auskunft</b>	Sie haben das Recht auf Auskunft über die von uns zu Ihrer Person verarbeiteten personenbezogenen Daten. Bei einer Auskunftsanfrage, die nicht schriftlich erfolgt, bitten wir um Verständnis dafür, dass wir dann ggf. Nachweise von Ihnen verlangen, die belegen, dass Sie die Person sind, für die Sie sich ausgeben.
<b>Recht auf Berichtigung</b>	Ferner haben Sie ein Recht auf Berichtigung, das heißt Sie können von uns unverzüglich die Berichtigung Ihrer unrichtigen personenbezogenen Daten verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die

	Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten — auch mittels einer ergänzenden Erklärung — zu verlangen.
<b>Recht auf Löschung</b>	<p>Sie haben das Recht, von uns zu verlangen, dass Ihre Daten unverzüglich gelöscht werden. Wir sind verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwecke, für die die personenbezogenen Daten erhoben wurden, entfallen.</li> <li>• Sie widerrufen Ihre Einwilligung der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.</li> <li>• Sie widersprechen der Verarbeitung. Eine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung liegt nicht vor.</li> <li>• Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.</li> <li>• Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.</li> <li>• Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß DS-GVO Artikel 8 Absatz 1 erhoben.</li> </ul>
<b>Recht auf Einschränkung der Verarbeitung</b>	Sie haben das Recht die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist: a. Die Richtigkeit der personenbezogenen Daten wird von Ihnen angezweifelt. b. Die Verarbeitung ist unrechtmäßig; Sie lehnen eine Löschung jedoch ab. c. Personenbezogene Daten werden für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigt; Sie benötigen die Daten jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. d. Sie haben Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 Abs. 1 DS-GVO eingelegt. Solange noch nicht feststeht, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen Ihnen gegenüber überwiegen, wird die Verarbeitung eingeschränkt.
<b>Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung</b>	Insbesondere haben Sie ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer Daten im Zusammenhang mit einer Direktwerbung, wenn diese auf Basis einer Interessenabwägung erfolgt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Verantwortlichen der Verarbeitung.
<b>Recht auf Datenübertragbarkeit</b>	Sie haben das Recht die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format von dem Verantwortlichen zu erhalten. Eine Weiterleitung an einen anderen Verantwortlichen darf von uns nicht behindert werden.
<b>Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde</b>	<p><b>Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)</b></p> <p>Promenade 18, 91522 Ansbach oder Postfach 1349, 91504 Ansbach</p> <p>Telefon: +49 (0) 981 180093-0 Telefax: +49 (0) 981 180093-800 E-Mail: poststelle@lda.bayern.de</p>