

Datenschutzinformation für unsere Mieter und Mietinteressenten

Information zur Verwendung bzw. den Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung.

Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und die Ihnen nach dem Datenschutz zustehenden Rechte. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet werden und in welcher Weise genutzt werden richtet sich maßgeblich nach dem diesen zugrunde liegenden Rechtsverhältnis – **hier: unseres Mietvertrages.**

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung und an wen kann ich mich wenden:

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Wilhelmsbau AG
Königstr. 78
70173 Stuttgart

Fragen zum Datenschutz richten Sie bitte an datenschutz@emetz.de

Wofür wir Ihre Daten verarbeiten (Zwecke der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage tun wir dies?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze. Im Fokus der Verarbeitung steht insbesondere die Anbahnung und Durchführung des Mietverhältnisses:

1) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b) DS-GVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt im Wesentlichen zu folgenden Zwecken: z.B. für vorvertragliche Maßnahmen (Mietersuchen), der Begründung eines Mietvertrages, der Buchung von Mietzinszahlungen, der Bearbeitung von Betriebskostenabrechnungen, Durchführung von Reparaturen, Erbringung von Dienstleistungen und deren Rechnungsstellung.

Die Zwecke der Verarbeitung richten sich dabei in erster Linie nach der durch uns zu erbringenden Leistung.

2) Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1f) DS-GVO)

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten auch, um berechnigte Interessen von uns oder von Dritten zu wahren. Dies kann z.B. der Fall sein bei:

- der Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs einschließlich Tests
- zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
- für statistische Zwecke

- zu Bonitätsermittlungen bei Auskunfteien

3) Verarbeitung aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c) DS-GVO)

Es kann vorkommen, dass wir zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Hierzu zählen z.B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungsfristen sowie ggf. Auskünfte an Behörden.

An wen erfolgt eine Weitergabe der Daten (Kategorien von Empfängern):

Datenverarbeitung innerhalb der Unternehmung:

Bestimmte Datenverarbeitungsvorgänge haben wir in unserer Unternehmung gebündelt. Diese werden zentral durch spezialisierte Unternehmensbereiche wahrgenommen. Hierbei können Ihre Daten etwa für den telefonischen Service, die Rechnungsabwicklung oder die Postbearbeitung verarbeitet werden.

Externe Auftragnehmer und Dienstleister (Auftragsverarbeiter) und weitere Empfänger:

Zur Erfüllung unserer Aufgaben und der Vertragserfüllung nutzen wir zum Teil externe Auftragnehmer und Dienstleister. Hierunter können z.B. Handwerker, Ablesedienste, Aktenvernichter, Druckdienstleister, Logistik, Hausmeisterservice, IT-Dienstleister und Buchhaltung zählen.

Darüber hinaus können Daten an Empfänger gehen, an die wir z.B. aufgrund gesetzlicher Pflichten zur Weitergabe verpflichtet sind oder die zur Wahrung unserer Interessen die Daten erhalten (z.B. Strafverfolgungsbehörden und Gerichte sowie Banken)

Soweit es also konkret nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben

- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an die beauftragte Hausverwaltung weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.
- Im Rahmen der vorgenannten Zwecke kann es zu einer Offenlegung Ihrer Daten gegenüber der beauftragten Hausverwaltung kommen.

Dauer der Datenspeicherung:

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Dazu zählen auch die Anbahnung und Abwicklung eines Vertrags/Auftrags. Zusätzlich unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungspflichten, welche sich u.a. aus dem Handelsgesetzbuch ergeben. Die personenbezogenen Daten des Mieters werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern sich aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer

längeren Speicherung verpflichtet bin sind diese Fristen maßgeblich. Schließlich ergibt sich die Speicherdauer grundsätzlich nach den gesetzlichen Verjährungsfristen die in der Regel 3 Jahre aber auch bis zu 30 Jahre betragen können.

Datenübermittlung in Drittländer:

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb der EU und des Europäischen Wirtschaftsraums EWR) findet nur statt, insoweit dies für Durchführung eines Vertrags/Auftrags/der Geschäftsbeziehung einschließlich der Anbahnung erforderlich ist und nur unter Beachtung der hierfür vorgeschriebenen datenschutzrechtlichen Voraussetzungen.

Betroffenenrechte:

Sie können über die oben bekannt gegebenen Kontaktdaten Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten verlangen. (Art. 15 DS-GVO). Zudem können Sie unter bestimmten Voraussetzungen die Berichtigung oder die Löschung Ihrer Daten verlangen (Art. 16 und 17 DS-GVO). Sie haben das Recht die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen (Art. 18 DS-GVO). Darüber hinaus haben Sie das Recht auf Herausgabe der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen maschinenlesbaren Format (Art. 20 DS-GVO).

Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen einer Geschäftsanbahnung oder Geschäftsbeziehung zu uns müssen Sie im Allgemeinen nur die Daten bereitstellen, die wir zur entsprechenden Begründung, Durchführung oder Beendigung dieser Beziehung benötigen. Ohne die Bereitstellung der erforderlichen Daten müssen wir ggf. die Begründung einer geschäftlichen Beziehung ablehnen bzw. können diese nicht durchführen oder müssen eine solche sogar beenden.

Beschwerderecht:

Sie haben die Möglichkeit, sich mit einer Beschwerde an den oben genannten Datenschutzbeauftragten oder an eine Datenschutzaufsichtsbehörde zu wenden.

Widerspruchsrecht:

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.