

Informationspflicht bei Datenerhebung von Mitgliedern, Mietinteressenten und Mietern gemäß Artikel 13 DSGVO

1.

Name / Firma und Anschrift des Wohnungsunternehmens Namen der Verantwortlichen

Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung, sonstiger in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union geltenden Datenschutzgesetze und anderer Bestimmungen mit datenschutzrechtlichem Charakter ist die:

Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG
Geschwister-Scholl-Straße 1
17491 Greifswald
Deutschland

Tel.: 03834/5526
E-Mail: info@wgg-hgw.de
Website: www.wgg-hgw.de

Vorstand:

Jan Schneidewind
Jörn Roth
Klaas Schäfer

2.

Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten

Gerrit Falck
Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG
Geschwister-Scholl-Straße 1
17491 Greifswald
Telefon: 03834 552 806
E-Mail: g.falck@wgg-hgw.de

3.

Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes n.F. (BDSG neu). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Soweit uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte, vorher genannte Zwecke erteilt wurde, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis der Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Im Rahmen der Mitgliedschaft, der Mietinteressentenverwaltung sowie der Begründung, Betreuung und Abwicklung von Dauernutzungs- und Mietverhältnissen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- a. Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1b DSGVO:

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur Anbahnung und/oder zum Abschluss eines Dauernutzungsvertrages/Mietvertrages mit der Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG, Geschwister-Schollstraße 1, 17491 Greifswald.

Darüber hinaus erfolgt die Verarbeitung der personenbezogenen Daten auch zum Zwecke der Begründung, Führung und Beendigung einer Mitgliedschaft bei der Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG, Geschwister-Schollstraße 1, 17491 Greifswald.

- b. Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1 f DSGVO:

Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen oder der rechtlichen Verpflichtungen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten.

Dazu gehören:

- Durchführung einer Interessentenverwaltung mithilfe unseres Auftragsverarbeiters GBA Professional e. Kfr. mittels der Software IVM Professional
- Durchführung einer Verwaltung von Mieterwechseln sowie von Instandhaltungsaufträgen mithilfe unseres Auftragsverarbeiters immo-portal-services GmbH
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (Creditreform, mexxon) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb sowie zur Ermittlung von Anschriften unbekannt Verzogener
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Genossenschaft
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen mithilfe elektronischer Schließanlagen, Videoüberwachung im Kassenbereich)

Gemäß Art. 21 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 und 2 DSGVO können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogenen Daten einlegen.

4.

Bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen

Jede betroffene Person hat die folgenden Datenschutzrechte nach der DSGVO und dem BDSG-neu:

- Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO
- Recht zur Berichtigung unrichtiger Daten nach Art. 16 DSGVO
- Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO
- Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DSGVO
- Recht auf Widerspruch nach Art. 21 DSGVO
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO i.V. m. § 19 BDSG-neu

5.

Datenübermittlung an Dritte

- a. sowohl im Rahmen der Mitgliedschaft als auch im Rahmen der Mietinteressentenverwaltung (Wohnungs-/Kfz-/Stellplatz-/Immobilienuche) als auch im Rahmen bestehender Nutzungsverhältnisse sowie der Erfüllung/Durchsetzung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger rechtlicher Pflichten kann eine Datenübermittlung erfolgen an:

Behörden (z.B. Gemeinde, Sozialversicherungs-, Sozialleistungsträger, Strafverfolgungsbehörden)	gesetzliche Auskunfts- und Meldepflichten; Erstellung von Mietspiegeln
Dienstleister Datenvernichtung	Auftragsverarbeiter für die datenschutzgerechte Vernichtung von Unterlagen
Gerichte	Mahn-, Klage-, Insolvenz-, Erb-, Nachlass- und Betreuungsverfahren; Rechtsverfolgung
Rechtsanwälte	Prüfung und Durchsetzung/Abwehr von Ansprüchen; Rechtsverfolgung, Nachlass- und Insolvenzverwaltung

- b. im Rahmen der Mietinteressentenverwaltung (Wohnungs-/Kfz-Stellplatz-/ Immobilienuche) kann eine Datenübermittlung zusätzlich zu Ziffer 5.a. auch erfolgen an:

GBA Professional e. Kfr.	Auftragsverarbeiter für den Betrieb der Interessentenverwaltung
Creditreform Boniversum GmbH	Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten

- c. im Rahmen bestehender Nutzungsverhältnisse sowie der Erfüllung/Durchsetzung vertraglicher Pflichten kann eine Datenübermittlung zusätzlich zu Ziffer 5.a. auch erfolgen an:

Kreditinstitute	Abwicklung des Zahlungsverkehrs
Creditreform Boniversum GmbH	Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten
mexxon GmbH	Adressermittlung unbekannt Verzogener
immo-portal-services GmbH	Auftragsverarbeiter für die Verwaltung von Mieterwechseln sowie von Instandhaltungsaufträgen
Betroffene Dritte	Erstellung von Mietpreissammlungen, Mietkatastern, Mietspiegeln und zum Zwecke der Mieterhöhung
Messdienstleister und Medien-Versorger	Ausstattung, Ablesung und Abrechnung von Wasser- und Heizverbräuchen; Verwaltung/Versorgung von/mit Medien
Handwerksbetriebe / Gewerbetreibende	Reparaturen, Wartungen und Erhaltung der Mietsache
Prüfdienstleister / Labore	zur Wahrnehmung der gesetzlich vorgeschriebenen Verpflichtungen (z.B. Legionellen-Untersuchungen entsprechend der Trinkwasserverordnung)
Prüfungsverband	Gesetzlicher Prüfungsauftrag
Versicherungs-Dienstleister	Bearbeitung versicherungsrechtlicher Vorgänge, Schadensregulierungen

- d. im Rahmen der genossenschaftlichen Mitgliedschaft und der diesbezüglichen Erfüllung/Durchsetzung rechtlicher Pflichten kann eine Datenübermittlung zusätzlich zu Ziffer 5.a. auch erfolgen an:

Kreditinstitute	Abwicklung des Zahlungsverkehrs
mexxon GmbH	Adressermittlung unbekannt Verzogener
Prüfungsverband	Gesetzlicher Prüfungsauftrag

6. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen.

Ihre bei der **Wohnungs-/Immobilien- und Stellplatzsuche** ermittelten Daten werden grundsätzlich sechs Monate nach letzter Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern Sie keiner längeren Aufbewahrung zugestimmt haben, nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen, oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Bei Abschluss von **Dauernutzungs- bzw. Mietverträgen** werden Ihre diesbezüglich personenbezogenen Daten in das von uns verwendete Datenverarbeitungssystem von der Haufe-Lexware Real Estate AG übernommen und grundsätzlich drei Jahre nach Beendigung der Nutzungsverhältnisse gelöscht/anonymisiert, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen. Bei nicht ausgeglichenen Mieterkonten, bei Ansprüchen aus dem Nutzungsverhältnis oder bei Rechtsstreitigkeiten können sich längere Speicherzeiten ergeben.

Sollten Sie eine **Mitgliedschaft** in der Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG begründen bzw. begründet haben, werden Ihre diesbezüglich personenbezogenen Daten in das von uns verwendete Datenverarbeitungssystem von der Haufe-Lexware Real Estate AG übernommen und grundsätzlich drei Jahre nach Beendigung der Mitgliedschaft gelöscht/anonymisiert, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen. Bei Ansprüchen aus der Mitgliedschaft oder bei Rechtsstreitigkeiten können sich längere Speicherzeiten ergeben.

Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften:

Bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren wird auf folgende Speicherungsfristen hingewiesen: Die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB). Sofern kein gerichtlicher Titel gegen die betroffene Person erwirkt wurde, greift die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren.

7.

Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Derzeit findet keine Datenübermittlung in Drittstaaten statt. Dies ist auch nicht geplant.

8.

Freiwilligkeit und Bereitstellungspflicht personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen diejenigen personenbezogenen Daten bereitgestellt werden, die für die Aufnahme und Durchführung einer 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, einen Vertrag zu schließen oder diesen durchzuführen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular gekennzeichnet.

9.

Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.

10.

Creditreform Boniversum GmbH - Hinweis zu Mietanträgen und Information nach DSGVO

Die Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG übermittelt zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten vor Abschluss des Nutzungsvertrages im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die Creditreform Boniversum GmbH, Hellersbergstr. 11, 41460 Neuss.

Rechtsgrundlage dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Europäischen Datenschutz Grundverordnung (EU-DSGVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f EU-DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Creditreform Boniversum verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zweck der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen können unter <https://www.boniversum.de/eu-dsgvo/informationen-nach-eu-dsgvo-fuer-verbraucher/> eingesehen und dem Informationsblatt der Creditreform Boniversum GmbH entnommen werden.

11.

mexxon GmbH – Information nach DSGVO

Die Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG übermittelt bei unbekannt weggezogenen Mietinteressenten/Mieters zum Zwecke der ordnungsgemäßen Abwicklung von Vertrags- und Mitgliedschaftsverhältnissen und/oder zum Zwecke der Durchsetzung von Ansprüchen die ursprünglich erhobenen und zur Adressermittlung erforderlichen personenbezogenen Daten an die mexxon GmbH Kisseleffstraße 8, 61348 Bad Homburg vor der Höhe.

Rechtsgrundlage dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Europäischen Datenschutz Grundverordnung (EU-DSGVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f EU-DSGVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Nähere Informationen können unter <http://mexxon.com/datenschutz/> eingesehen und dem Informationsblatt der mexxon GmbH entnommen werden.