

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

**Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:** Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH, vertreten durch den Geschäftsführer André Planer, Elisabethstr. 7, 04509 Delitzsch, Telefon: 034202 68-30, Telefax: 034202 68-441, E-Mail: info@wg-delitzsch.de

**Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:** Telefon: 0351 49177 19, Fax: 0351 49177 11, E-Mail: 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 oder im Rahmen der Interessenabwägung nach Art. 6 Abs. 1 lit f 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) DSGVO und soweit es aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (z.B. § 257 HGB oder § 147 AO) erforderlich ist.

Wenn Sie bereits „Bestandsmieter“ sind, also wir 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) DSGVO und 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 Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) und lit. 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 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 aufzubewahren, selbst wenn Sie schon längst aus unserer Wohnung ausgezogen sind und der Meldebehörde auf Anfrage mitteilen, welche Personen in Ihrem Haushalt wohnen.

#### **Empfänger und Kategorien der Empfänger der personenbezogenen Daten:**

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen bzw. vorvertraglichen Verpflichtungen benötigen. Auch von uns beauftragte Auftragsverarbeiter können zu diesen 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 zu 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.B. sein: Mieter (z.B. zur Begründung von Mieterhöhungen im Wege der Vergleichsmietenerhöhung); Mietinteressenten (z.B. zur Besichtigung der Wohnung, bevor Sie aus unserer Wohnung ausziehen); Wohnungseigentümer und WEG-Verwalter ( z.B. im Rahmen von Mietverwaltungsleistungen unseres Unternehmens), Käufer und Kaufinteressenten von Immobilien (z.B. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins), Handwerker (z.B. zur Durchführung einer Reparatur in Ihrer Wohnung); Lieferanten und Dienstleister der Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH, wie z.B. Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (, die z.B. Einsicht in unsere Buchhaltung nehmen dürfen), oder z.B. Pfändungsgläubiger, die ihre Ansprüche aus dem Mietverhältnis pfänden, Rechtsanwälte, die wir z.B. im Falle eines Rechtsstreits mit

unserer Vertretung beauftragen), IT-Dienstleister, die unsere Hard- und Software warten oder unsere Daten in unserem Auftrag verarbeiten.

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 findet - soweit erforderlich der Datenaustausch mit Rechtsanwälten zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, statt. Regelmäßig findet auch ein Datenaustausch mit Ableseunternehmen (wie z.B. ISTA, Brunata u.a.) statt, damit diese die Zählerstände der Verbrauchszähler ablesen und ggf. abrechnen. Ein Datenaustausch kann auch z.B. mit Versorgungsunternehmen (, die z.B. als Grundversorger Ihre Wohnung nach Ihrem Einzug versorgen), mit Laboren zur Untersuchung des Wassers auf Legionellen, Banken und Sparkassen (z.B. zur Durchführung des Lastschriftverfahrens oder der Kautionslegung) mit Organen unseres Unternehmens (z.B. Aufsichtsrat, Gesellschafter, denen wir umfassend Einsicht in unsere Geschäftsunterlagen gewähren müssen), stattfinden.

Zur Übermittlung Ihrer personenbezogener Daten sind wir gelegentlich auch aufgrund eigener rechtlicher Verpflichtungen verpflichtet. So müssen wir z.B. der Meldebehörde auf Anfrage Auskunft über die in der Wohnung lebenden Personen erteilen. Auch gegenüber anderen staatlichen Stellen, wie z.B., dem Finanzamt, dem Jobcenter oder Ermittlungsbehörden sind wir ggf. verpflichtet, diesen ihre personenbezogenen Daten mitzuteilen.

**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 der Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH oder Dritten.

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

**Regelfristen für die Löschung der Daten:** Für die Aufbewahrung Ihrer personenbezogenen Daten gelten unterschiedliche Fristen. Daten mit steuerrechtlicher Relevanz werden in der Regel 10 Jahre, andere Daten nach handelsrechtlichen Vorschriften in der Regel 6 Jahre aufbewahrt. Soweit eine gesetzliche Aufbewahrungsvorschrift nicht besteht, werden die Daten gelöscht bzw. vernichtet, wenn sie weder für die Erfüllung des Vertrages bzw. für

vorvertragliche Maßnahmen benötigt werden, noch zur Wahrung unseres berechtigten Interesses unseres Unternehmens erforderlich sind.

### **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 Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH, vertreten durch den Geschäftsführer André Planer, Elisabethstr. 7, 04509 Delitzsch, Telefon: 034202 68-30, Telefax: 034202 68-441, E-Mail: info@wg-delitzsch.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.