

Datenschutzhinweise für Mieter

1. Einleitung

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist für uns, die GWG Gesellschaft für Wohnungsbau mbH Güstrow, (nachfolgend "GWG Wohnungsunternehmen") ein sehr wichtiges Anliegen. Deshalb verarbeiten wir personenbezogene Daten lediglich in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften zum Schutz personenbezogener Daten, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Mit den nachfolgenden Datenschutzhinweisen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht. Diese Datenschutzhinweise erläutern, ob und - wenn ja - welche personenbezogenen Daten das GWG Wohnungsunternehmen in welchem Umfang im Zusammenhang mit den nachfolgend genannten Vorgängen verarbeitet.

Im Zuge der kontinuierlichen Weiterentwicklung und Verbesserung unserer Services sowie der Einbindung neuer Technologien können sich Änderungen dieser Datenschutzhinweise ergeben. Daher empfehlen wir Ihnen, sich diese Datenschutzhinweise ab und zu erneut durchzulesen.

2. Begriffserklärung

Die datenschutzrechtlichen Begriffe, die im Folgenden verwendet werden, werden in Art. 4 DSGVO definiert. Der vollständige Text der DSGVO ist im Internet unter folgendem Link verfügbar:

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=DE>

3. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

3.1 Verantwortlicher nach Art. 4 Nr. 7 DSGVO

Verantwortlicher gemäß Art. 4 Abs. 7 DSGVO ist:

GWG Gesellschaft für Wohnungsbau mbH
Bützower Str. 10
18273 Güstrow

Tel.: (03843) 683856
Fax.: (03843) 682031
E-Mail: info@gwg-wohnungsunternehmen.de

Vertreten durch den Geschäftsführer: Jürgen Stroppe

4. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?

Wenn wir personenbezogene Daten verarbeiten, heißt das kurz zusammengefasst, dass wir diese z.B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln oder löschen.

In diesen Datenschutzhinweisen geht es dabei um personenbezogene Daten von Mietern einer oder mehrerer Immobilien (z.B. Wohnung, Geschäftslokale, Garage, Kraftfahrzeug-Stellplatz oder Kellerabteilen); und ggf. weiteren, im Haushalt des Mieters lebende Menschen.

5. Welche Quellen und Daten nutzt das GWG Wohnungsunternehmen?

Das GWG Wohnungsunternehmen verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen des Vertragsverhältnisses zwischen Ihnen und dem GWG Wohnungsunternehmen. Dies kann im Rahmen eines Mietvertragsverhältnisses oder aufgrund eines Vorvertrages zum Abschluss eines Mietvertrages erfolgen (nachfolgend auch "Mietverhältnis").

Folgende personenbezogenen Daten verarbeiten wir:

- Daten, die das GWG Wohnungsunternehmen im Rahmen des Vermietungsprozesses von Ihnen als künftigen Mieter erhalten hat (z.B. Name, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen);
- Daten, die Teil des Mietvertrages und/oder des Vorvertrages sind (z.B. Name, Geburtsdatum) bzw. im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen (z.B.: Mietobjekt, Miete, Mietrückstände);
- Daten, die bei der Kommunikation mit Ihnen als Mieter entstehen (z.B. wenn Sie Fragen per E-Mail hinsichtlich Ihrer Wohnung stellen);
- Daten im Zusammenhang mit der Erhaltung und/oder Modernisierung des Mietobjektes und/oder Mietmängeln, sofern Sie mit uns in Kontakt treten und/oder Dritte im Rahmen von Reparaturen oder von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen Daten an uns übertragen (z.B. Bilder von Ihrer Wohnung, auf denen der Mangel zu sehen ist);
- Daten, die wir von Dritten im Zusammenhang mit dem Mietobjekt erhalten (z.B. im Rahmen der Betriebs- und Heizkostenabrechnung); und
- Daten im Zusammenhang mit Umfragen zur Qualitätssicherung (z.B. Mieterbefragungen, Meinungsumfragen per Posteinwurf).

6. Wofür nutzt das GWG Wohnungsunternehmen Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) - und auf welcher Rechtsgrundlage?

Das GWG Wohnungsunternehmen ist in Deutschland aktiv. Wir verarbeiten daher die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der DSGVO und dem deutschen Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Im Einzelnen:

6.1 Zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zur Erfüllung von vertraglichen oder vorvertraglichen Pflichten:

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO (Durchführung vertraglicher und vorvertraglicher Maßnahmen). Zweck der Verarbeitung ist

- Vertragsdurchführung
die Durchführung des Mietvertrags Verhältnisses und/oder des Vorvertrages zum Abschluss eines Mietvertrages zwischen Ihnen und GWG Wohnungsunternehmen; und
- Beilegung von Rechtsstreitigkeiten, Geltendmachung, Ausübung und Verteidigung von Rechtsansprüchen (z.B. im Zusammenhang mit Rechten und Pflichten aus der DSGVO).

6.2 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) DSGVO)

GWG Wohnungsunternehmen verarbeitet personenbezogene Daten, um rechtlichen Verpflichtungen aufgrund von Steuerrecht sowie Melde- und Auskunftspflichten gegenüber Behörden nachgehen zu können:

- Einhaltung von rechtlichen Anforderungen
Rechtliche Anforderungen sind z.B. Steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungspflichten, bestehende Pflichten zur Durchführung von Überwachungsmaßnahmen um Wirtschaftskriminalität oder Geldwäsche vorzubeugen.

6.3 Aufgrund eines berechtigten Interesses (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten zudem aufgrund berechtigter Interessen von uns oder Dritten:

- GWG Wohnungsunternehmen
Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir zudem Daten innerhalb des GWG Wohnungsunternehmens aus.
- Direktmarketing
Zudem werden Ihre Daten werden von uns zum Zwecke des Direktmarketings genutzt (z.B. zur Durchführung von Mieterbefragungen, Meinungsumfragen, Marketingkampagnen, Marktanalysen, Gewinnspielen, Wettbewerben oder ähnlichen Aktionen und Events). In diesem Zusammenhang analysieren wir zudem die Ergebnisse von (Direkt-) Marketingaktivitäten, um Effizienz und Relevanz unserer Maßnahmen zu messen.

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), Widerspruch einzulegen.

Näheres zur Ausübung dieses Rechts siehe unten, unter Ziffer 11.

7. Wer bekommt Ihre Daten?

GWG Wohnungsunternehmen übermittelt unter keinen Umständen Ihre persönlichen Daten an Dritte.

Innerhalb des GWG Wohnungsunternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen der Vertragsanbahnung und zum Vertragsabschluss sowie zur Vertragserfüllung und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten benötigen.

Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir zudem Daten innerhalb des GWG Wohnungsunternehmens aus, wenn dies zur Wahrnehmung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist und Ihre Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten gegenüber unserem Interesse nicht überwiegen. Wann immer dies der Fall ist, gewährleisten wir, dass die Übermittlung der Daten nach Maßgabe der datenschutzrechtlichen Anforderungen geschieht und Ihre personenbezogenen Daten geschützt sind.

An folgende Personen übermitteln wir zudem Ihre personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken.

Dabei erfolgt die Übermittlung lediglich anlassbezogen und nur diejenigen personenbezogenen Daten werden jeweils von uns übermittelt, die für den jeweiligen Empfänger und für dessen Leistungserbringung bzw. dessen Beziehung erforderlich sind:

- Öffentliche Stellen
GWG Wohnungsunternehmen übermittelt ggf. aufgrund gesetzlicher Vorschriften personenbezogene Daten an Gerichte, Aufsichtsbehörden, Finanzbehörden und andere öffentliche Stellen.
- Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und andere freie Berufe
GWG Wohnungsunternehmen übermittelt personenbezogene Daten an vom GWG Wohnungsunternehmen

beauftragte Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte oder andere freie Berufe, soweit dies rechtlich zulässig und erforderlich ist, um geltendes Recht einzuhalten oder Rechtsansprüche geltend zu machen, auszuüben und/oder zu verteidigen.

- Lieferanten von Wasser, Energie etc.

Soweit GWG Wohnungsunternehmen Ihr Immobilienobjekt mit Wasser, Energie etc. beliefert bzw. mit den entsprechenden Lieferanten zusammenarbeitet (z.B. in den Bereichen Installation und Betrieb von Mess- und Erfassungsgeräte wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler, Systemtechnik), übermittelt GWG Wohnungsunternehmen z.B. Ihre Kontakt- und Verbrauchsdaten an die Lieferanten bzw. erhält von diesen Daten zur Abrechnung der Lieferungen.

- Banken

GWG Wohnungsunternehmen übermittelt zudem Ihre personenbezogenen Daten (z.B. Name und Kontodaten) an Banken, soweit Sie uns ein Lastschriftmandat erteilt haben.

- Externe Dienstleister (sog. Auftragsverarbeiter)

GWG Wohnungsunternehmen arbeitet mit externen Dienstleistern zusammen, um deren besondere Expertise nutzen zu können. Wenn und soweit diese Dienstleister Ihre personenbezogenen Daten im Auftrag des GWG Wohnungsunternehmens verarbeiten, werden sie als sog. Auftragsverarbeiter nur nach Weisung des GWG Wohnungsunternehmens tätig und sind vertraglich auf die Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber dem GWG Wohnungsunternehmen verpflichtet.

- Hausverwaltung

GWG Wohnungsunternehmen beauftragt Hausverwaltungen mit administrativen Aufgaben. Hierbei handelt es sich zum einen um kaufmännische Verwaltung (wie z.B. Vereinnahmen und Verwaltung des Mietzinses) und zum anderen um technische Verwaltung (wie z.B. der Betrieb und die Kontrolle von Einrichtungen wie Klingelanlage, Heizung oder Aufzug). Der Hausverwaltung stellen wir Ihre Kontakt- und Kontodaten zur Verfügung.

- Handwerker

GWG Wohnungsunternehmen beauftragt Handwerker (z.B. Dachdecker, Elektriker, Installateure, Maurer, Schornsteinfeger) und andere Dienstleister zur Erfüllung von mietvertraglichen Pflichten (z.B. Mängelbeseitigungen) oder bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Diesen übermitteln wir personenbezogene Daten, um eine Kontaktmöglichkeit mit Ihnen zur Terminabsprache und zur Durchführung der anstehenden Maßnahmen zu gewährleisten. Zudem übertragen wir Daten, um - soweit für die Handwerksleistung notwendig - ihre Wohnsituation darzustellen (z.B. welche Folgen ein möglicher Wasserbruch in Ihrer Wohnung hat).

- IT-Dienstleister

GWG Wohnungsunternehmen beauftragt IT-Dienstleister im Bereich der Datenverarbeitung, insbesondere betreffend die Speicherung, Übermittlung und Verwaltung von Daten.

8. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU bzw. des EWR (sogenannte Drittstaaten) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten) oder Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.

9. Datensicherheit

Die uns von unseren Mietern übermittelten Daten werden nach dem neuesten Stand der Technik durch unser Zentralsystem mit Firewalls etc. vor externen Eingriffen geschützt.

10. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

GWG Wohnungsunternehmen verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten solange es für die Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung erforderlich ist. Sind die Daten zur Erreichung des Zwecks ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich, werden diese gelöscht, es sei denn, deren - befristete - (Weiter-) Verarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Gesetzliche Aufbewahrungsfristen

Zur Einhaltung der (handels- und Steuer-) gesetzlichen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation aus dem deutschen Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabeordnung (AO):
Diese Fristen betragen bis zu zehn Jahre.

- Beweismittel

Zur Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen:
Nach den §§ 195 ff. Des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu dreißig Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

Zudem gilt zur Speicherung im Hinblick auf einzelne Vorgänge Folgendes:

- Vorvertrag zum Abschluss eines Mietvertrages

Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, grundsätzlich gelöscht, sobald der

jeweilige Mietvertrag geschlossen ist.

- Mietvertrag
Ihre Daten werden, vorbehaltlich der oben genannten Fristen, grundsätzlich gelöscht, sobald der jeweilige Mietvertrag beendet ist.
- Nebenkostenabrechnungen
Ihre Daten können je nach Abrechnungsmethode bis zu dreißig Jahren aufbewahrt werden.

11. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Als betroffene Person einer Datenverarbeitung haben Sie nach der DSGVO insbesondere folgende Rechte ("Betroffenenrechte"):

- Auskunftsrecht:
Sie können gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft darüber verlangen, ob das GWG Wohnungsunternehmen personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet und welche Daten das sind.
- Recht zur Datenberichtigung:
Sollten Ihre Angaben unrichtig sein, können Sie gemäß Art. 16 DSGVO eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn das GWG Wohnungsunternehmen Ihre Daten an Dritte weitergegeben hat, werden diese Dritten über Ihre Berichtigung informiert - sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.
- Recht auf Löschung personenbezogener Daten:
Sie haben das Recht auf Löschung ihrer Daten beim GWG Wohnungsunternehmen, sofern die Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO erfüllt sind (v.a. wenn die Zwecke, für die Ihre Daten erhoben bzw. verarbeitet wurden, wegfallen).
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung:
Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung ihrer Daten, sofern die Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO erfüllt sind.
- Recht auf Datenübertragbarkeit:
Des Weiteren werden wir, wenn Sie dies wünschen, Ihnen Ihre Daten zur weiteren Verwendung zur Verfügung stellen oder an einen von Ihnen zu bezeichnenden Empfänger übermitteln.
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung:

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Nach Art. 21 Abs. 1 DSGVO haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO erfolgt (Datenverarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen), Widerspruch einzulegen.

Soweit Sie Widerspruch einlegen, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu den vom Widerspruch umfassten Zwecken verarbeiten, es sei denn

- wir können zwingende schutzwürdige Gründe nachweisen, die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder
- die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Soweit der Widerspruch auch oder nur gegen die Datenverarbeitung zur Direktwerbung gerichtet ist, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zu diesem Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen, z.B. per E-Mail an info@gwg-wohnungsunternehmen.de oder durch eine Nachricht an die oben unter Ziffer 3.2 angegebenen Kontaktdaten.

- Beschwerderecht:
Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m., für Deutschland, § 19 BDSG).

12. Auswirkung der Nichtmitteilung

Werden die genannten personenbezogenen Daten nicht zur Verfügung gestellt, kann das GWG Wohnungsunternehmen diese nicht erheben. Es können gegebenenfalls die einzelnen beschriebenen Zwecke nicht erreicht werden. Beispielsweise kann Ihre Bewerbung für ein bestimmtes Mietobjekt nicht berücksichtigt werden.

13. Keine automatisierte Entscheidungsfindung

Zur Begründung und Durchführung von Vertragsbeziehungen nutzt das GWG Wohnungsunternehmen keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.