

Informationen zum Datenschutz für Mietinteressenten, Mieter und Mitglieder gemäß Artikel 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Die nachfolgenden Datenschutzhinweise geben einen Überblick über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten im Rahmen der Vertragsanbahnung als Mietinteressent für ein Mietobjekt und als Mieter oder Mitglied bei der Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven eG.

1. Name, Anschrift und Kontaktdaten der Wohnungsunternehmen:

Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven eG
Friedrich-Ebert-Straße 5
27570 Bremerhaven

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Kim Sancken
Dynamics Business Solutions GmbH
Stresemannstraße 46
27570 Bremerhaven
Telefon: +49 (471) 72810070
E-Mail: datenschutz@dynamics-business-solutions.de

2. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogenen Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG)

Wir verarbeiten dazu folgende personenbezogene Daten:

- Vor- und Nachname, Adresse, Geburtsdatum und Sterbedatum, E-Mail-Adresse, Telefonnummer
- Geschlecht, Familienstand, Kinder, Nationalität, Personalausweisnummer
- Arbeitgeber
- Bankverbindung und SEPA-Informationen
- ggf. die angegebenen Informationen ihres Notfallkontakts

Besondere Kategorien personenbezogener Daten, sogenannte „sensible Daten“, erheben wir ebenfalls, wenn dies für die Kriterien zur Wohnungsvergabe erforderlich ist. Wir erheben Ihre personenbezogenen Daten in erster Linie bei Ihnen selbst, z. B. durch den Interessentenbogen oder bei Abschluss eines Mietvertrages bzw. einer Mitgliedschaft.

Rechtsgrundlage dafür sind Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe b und f der DSGVO. Im Vollstreckungsverfahren können wir Daten bei Drittschuldnern (z. B. Kreditinstitut, Ämter oder Arbeitgeber) erheben. Zum Abschluss von Mietverträgen mit ARGE Unterstützung, Grundsicherung oder Sozialamt tauschen wir die Daten mit den entsprechenden Ämtern aus.

Die Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven eG wird die personenbezogenen Daten vollkommen vertraulich behandeln. Ihre Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer freiwillig angegebenen personenbezogenen Daten erfolgt im Rahmen der Mietinteressentenverwaltung und der Abwicklung von Mietverhältnissen bzw. Mitgliedschaften für die folgenden Zwecke:

- zur Durchführung von **vorvertraglichen Maßnahmen** und/oder zur **Erfüllung von vertraglichen Pflichten**: Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zur **Anbahnung** und/oder **Abschluss eines Mietvertrages bzw. einer Mitgliedschaft** bei der Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven eG
- Im Rahmen der Interessenabwägung: Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten.
- Dazu gehören:
 - Durchführung einer Interessentenverwaltung mithilfe unseres Auftragsverarbeiters, Firma Immosolve GmbH, Tegelbarg 43, 24576 Bad Bramstedt
 - Pflege unseres Bestandsmanagements und Kundenpflege mithilfe der Anwendung unseres Auftragsverarbeiters, Firma BTS Software GmbH & Co. KG, Neuer Zollhof 3, 40221 Düsseldorf
 - Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunftseien (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungs- und Sparerbetrieb
 - Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
 - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs
 - Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
 - Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen)
 - Erfüllung steuer- und gesellschaftsrechtlicher Verpflichtungen

Gemäß Artikel 21 Absatz 4 in Verbindung mit Absatz 1 und 2 DSGVO können Sie jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten einlegen.

3. Wie verarbeiten wir diese Daten?

In der IT-Landschaft der Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven eG werden Ihre personenbezogenen Daten gespeichert und verarbeitet. Wir setzen dabei technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ein, um Ihre personenbezogenen Daten gegen unbeabsichtigte oder unrechtmäßige Vernichtung, Verlust oder Veränderung sowie gegen unbefugte Offenlegung oder unbefugten Zugang zu schützen. Unsere Sicherheitsstandards entsprechen dem aktuellen Stand der Technik.

4. Bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen

Jede betroffene Person hat die folgenden Datenschutzrechte nach der Datenschutzgrundverordnung und dem Bundesdatenschutzgesetz:

- Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO
- Recht zur Berichtigung unrichtiger Daten nach Artikel 16 DSGVO
- Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO
- Recht auf Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 DSGVO
- Recht auf Widerspruch nach Artikel 21 DSGVO
- Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde nach Artikel 77 DSGVO in Verbindung mit § 19 BDSG

5. Wann geben wir Ihre Daten an Dritte weiter?

Alle personenbezogenen Daten, die uns bekannt geworden sind, dürfen wir nur dann an andere Personen oder Stellen (z. B. an Behörden, Schufa) weitergeben, wenn Sie dem zugestimmt haben oder die Weitergabe gesetzlich zugelassen ist.

Im Rahmen der Anmietung geben wir ihre personenbezogenen Daten für die Bereitstellung von Wärme an den lokalen Versorger (SWB) weiter.

Wir geben Ihre persönlichen Kontaktdaten (Telefonnummer und Email-Adresse) z. B. bei gemeldeten Schäden an unsere Vertragshandwerker weiter, damit diese direkt mit Ihnen Termine für Reparaturen etc. abstimmen können.

Bei Zahlungs- und Räumungsklagen übergeben wir Ihre personenbezogenen Daten an das Amtsgericht, unseren Anwalt oder direkt an einen Gerichtsvollzieher.

6. Empfänger, denen die Daten mitgeteilt werden können

Innerhalb des Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Bearbeitung Ihres Gesuches und bei Vertragsschließung im Rahmen der Abwicklung des Mietverhältnisses sowie gesetzlicher Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Auftragsverarbeiter können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten:

Kreditinstitute

Wärmemessdienste

Externe Handwerksbetriebe

Ablesedienstleister

ImmoSolve GmbH

BTS Software GmbH & Co. KG

Anwaltskanzleien, Gerichtsvollzieher, Amtsgericht zuständige Gerichtsbarkeit, Behörden und Ämter

Sozialversicherungsträger

Bonitätsauskunft SCHUFA

Aufsichtsrat

Registergericht

Wirtschaftsprüfer

Abwicklung Zahlungsverkehr

Abrechnung von Wasser- und Heizkosten

Durchführung von Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen
in Mietwohnungen

Zählerstandablesung zur Verbrauchsermittlung

Auftragsverarbeiter für den Betrieb der Mietinteressentendatenbank

Auftragsbearbeiter für das Bestandsmanagement und Kunden-
beziehungspflege

Durchsetzung von Ansprüchen

Gesetzliche Auskunftspflichten

Gesetzliche Auskunft- und Meldepflichten

Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten

Kontroll- und Überwachungsfunktion

Gesetzliche Auskunftspflichten

Gesetzlicher Prüfungsauftrag

7. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen. Ihre im Rahmen der Immobiliensuche erhobenen personenbezogenen Daten bleiben als Gesuch standardgemäß 6 Monate gespeichert. Nach Ende der Suchlaufzeit werden Ihre Daten vollständig gelöscht, sofern

- kein Vertragsverhältnis zustande gekommen ist oder
- nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder
- die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dient.

Eine Verlängerung der Laufzeiten ist mit Ihrer Zustimmung möglich.

In besonderen Fällen speichern wir das Wohnungsgesuch und die personenbezogenen Daten für einen längeren Zeitraum bis zu 12 Monaten. Eine Verlängerung der Laufzeiten ist wiederum mit Ihrer Zustimmung möglich. Existiert zusätzlich eine Bonitätsabfrage, verlängert sich dieser Zeitraum grundsätzlich auf 12 Monate.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses erfolgt eine Übernahme Ihrer personenbezogenen Daten in unser Datenverarbeitungssystem der Wohnungswirtschaft.

Bei beendeten Mietverhältnissen werden die Daten in unserem Datenverarbeitungssystem nach Mietende gelöscht oder anonymisiert, sofern sie nicht mehr zur Vertragserfüllung oder weiterer Vertragsanbahnung erforderlich sind. Längere Speicherzeiten ergeben sich bei Notwendigkeit der Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften bei gerichtlichen Verfahren. 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 3 Jahren.

8. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

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

9. 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.

10. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

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

11. SCHUFA-HINWEIS ZU MIETANTRÄGEN

Die WoGe übermittelt zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten vor Abschluss des Mietvertrages im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden.

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

Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke 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 zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Name und Anschrift des Mietinteressenten und ggf. potenzieller Mitmieter / Ehegatten entsprechen den Angaben auf der Vorderseite dieses Dokuments. Zur Erfüllung der sich aus Art. 5 Abs. 2 DS-GVO ergebenden Rechenschaftspflicht über die erfolgte Informationserteilung und zum Nachweis des berechtigten Interesses gegenüber der SCHUFA, bewahrt der Vermieter dieses Dokument für den Fall, dass eine Anfrage bei der SCHUFA erfolgt, für einen Zeitraum 12 Monaten auf. Im Falle des Vertragsschlusses wird dieses Dokument mit zu den Vertragsunterlagen genommen und unterliegt sodann den entsprechenden gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.

12. Zuständige Aufsichtsbehörde

Beschwerden zum Umgang mit Ihren Daten durch uns können Sie an diese Aufsichtsbehörde richten:

Die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit der Freien Hansestadt Bremen

Arndtstraße 1, 27570 Bremerhaven

Telefon: +49 471 596 2010 oder +49 421 361 2010

Fax: +49 421 496 18495

E-Mail: office@datenschutz.bremen.de

Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven eG

Stand, August 2023

Unterschrift

Mit meiner Unterschrift willige ich ein, dass meine Daten als Mieter*in oder Mitglied bei der Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven eG erhoben, verarbeitet und genutzt werden dürfen.

Datum, Unterschrift