

Informationspflicht/ Datenschutzerklärung zum Fragebogen für Mietinteressenten gem. Art. 13 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 Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) eG.

1. Name, Anschrift und Kontaktdaten der Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) eG

Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) eG
Rehsauer Str. 6-8
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon: 04261 961950
E-Mail: info@wbg-rotenburg.de

Vertreten durch:

Vorstand: Michael Otten (hauptamtlich), Barbara Dietrich (nebenamtlich)
Aufsichtsratsvorsitzender: Jürgen Wehmeyer

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Kim Sancken
Dynamics Business Solutions GmbH
Stresemannstraße 46
27570 Bremerhaven
E-Mail: datenschutz@dynamics-business-solutions.de

3. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung und 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 und Staatsangehörigkeit
- Arbeitgeber
- Bankverbindung und SEPA-Informationen

Besondere Kategorien personenbezogener Daten, sogenannte „sensible Daten“, erheben wir ebenfalls, wenn dies für die Kriterien zur Wohnungsvergabe erforderlich ist. So benötigen wir z. B. Angaben über persönliche Einschränkungen, um entsprechende zugeschnittene Wohnungsangebote erstellen zu können. Wir erheben Ihre personenbezogenen Daten in erster Linie bei Ihnen selbst, z. B. durch den Interessentenbogen oder bei der Erstellung des Mietvertrages. Rechtsgrundlage dafür sind Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 lit. 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 Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) 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 mit der Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) eG
- Verwaltung der Mitgliedschaft
 - Mitgliederwesen (Führung der Mitgliederliste)
 - Dividendenausschüttung
 - Abfrage KiStAM
 - Meldung § 45d EstG
 - Finanzbuchhaltung
- 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:
 - Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA, Creditreform) 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 (insbesondere beim Betrieb von Videoaufklärungsgeräten)
 - Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z.B. Zutrittskontrollen)
- **Rechtsgrundlagen der Verarbeitung Rechtfertigung**
 - Vertrag:
Mitgliedschaft, Mitgliedschaftsantrag, Satzung
 - Gesetz:
Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz, Buchhaltungspflichten nach Genossenschaftsgesetz

Hinweis:

Soweit es die zwingend in die Mitgliederliste aufzunehmenden Daten betrifft, wie Familienname, Vorname und Anschrift ist die Verarbeitung dieser Daten zur Durchführung des Mitgliedschaftsverhältnisses erforderlich und damit zulässig (vgl. Art. 6 Abs. 1c DSGVO). Ohne die Verarbeitung dieser Daten könnten wir das Mitgliedschaftsverhältnis nicht durchführen und wären nicht in der Lage, die Mitgliederliste ordnungsgemäß zu führen und würden dadurch einen Gesetzesverstoß begehen (vgl. §39 GenG).

4. Wie verarbeiten wir diese Daten?

In der IT-Landschaft der Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) 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.

5. Bestehende Datenschutzrechte betroffener Personen:

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

- 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 Art. 77 DSGVO i.V. m. § 19 BDSG

6. 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 Fernwärme an den lokalen Versorger 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. Sollten Sie mit der Weitergabe der Kontaktdaten nicht einverstanden sein, weisen Sie uns bitte bei Abschluss des Mietvertrages darauf hin. In diesem Fall liegt die gesamte Terminkoordination in Ihrer Verantwortung.

Bei Räumungsklagen und anderen Rechtsstreitigkeiten übergeben wir Ihre personenbezogenen Daten an unseren Anwalt bzw. an die Justizbehörden.

7. 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:

Bank- und Kontoinformation	Abwicklung Zahlungsverkehr
Wärmemessdienste	Abrechnung v. Wasser- und Heizkosten
Abrechnungsunternehmen	Erstellung von Einzel- und Gesamtabrechnungen verbrauchabhängiger Betriebskosten (einschließlich Ablesungen) Austausch und Erneuerung von Zählereinrichtungen
Externe Handwerksbetriebe	Durchführung von Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen in Mietwohnungen
Lokale Grundversorger (Strom, Gas):	Angabe zu Mieterwechseln (Keine An- oder Abmeldung!), Austausch, Erneuerung und Entsperrung von Zählereinrichtungen
Anwaltskanzleien	Durchsetzung von Ansprüchen
Behörden und Ämter (z.B. Arge-Jobcenter, Sozialamt)	Mietzahlung, Übernahme von Leistungen
Rechtsvertretungen, Gerichte zuständige Gerichtsbarkeit	Geltendmachung rechtlicher Ansprüche
Sozialversicherungsträger	Gesetzliche Auskunft- und Meldepflichten
Bürgen	Einholung von Rückständen
Kreditinstitute, Arbeitgeber	Zwangsvollstreckungsmaßnahmen
SCHUFA, Creditreform Boniversum GmbH	Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten
Aufsichtsrat	Kontroll- und Überwachungsfunktion
Registergericht	Gesetzliche Auskunftspflichten
Wirtschaftsprüfer	Gesetzlicher Prüfungsauftrag

8. 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 auf 12 Monate.

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

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.

9. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

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

10. 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.

11. Automatisierte Entscheidungsfindungen, Durchführung eines Profilings

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

12. Widerruf Ihrer Einwilligung zur Datenverarbeitung

Viele Datenverarbeitungsvorgänge sind nur mit Ihrer ausdrücklichen Einwilligung möglich. Sie können eine bereits erteilte Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt.

13. Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 DSGVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO oder das BDSG verstößt 4.2 Beschwerden richten Sie bitte an:



Rehsauer Straße 6-8
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon: 0 42 61 / 9 61 95-0
Telefax: 0 42 61 / 9 61 95-29
E-Mail: info@wbg-rotenburg.de
Internet: www.wbg-rotenburg.de

Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen

Barbara Thiel

Prinzenstraße 5, 30159 Hannover

Telefon: +49 (0511) 120 45 00, E-Mail: poststelle@lfd.niedersachsen.de

Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) eG