

Allgemeine Datenschutzhinweise gem. EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) für „Natürliche Personen“

Mit den nachfolgenden Informationen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach dem jeweiligen Verwalter- bzw. Mietvertragsverhältnis.

1. Wer ist verantwortlich für den Datenschutz und an wen kann ich mich wenden?

Hermann Hausverwaltungen OHG
Hörder Hafestraße 9
44263 Dortmund
Tel.: 0231 / 9873270
Fax: 0231 / 98372820
E-Mail: info@haus-her.de

2. Wie werden Ihre Daten geschützt?

Ihre Daten werden durch technische und organisatorische Maßnahmen (TOM) gemäß Art. 32 Abs. 1 DSGVO gesichert und geschützt. Diese befinden sich auf einem hohen Niveau und werden auch durch unseren externen IT-Dienstleister ständig überprüft und ggf. optimiert. Unter den Maßnahmen fallen beispielsweise Schutz und Sicherung Ihrer persönlichen Daten durch geeignete Software, Schulung der Mitarbeiter, bis hin zur Gebäudesicherheit.

3. Welche Daten verarbeiten wir und woher kommen diese?

Wir benötigen personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen / Ihrem Vermieter / dem Vorverwalter erhalten haben. Hierbei werden insbesondere folgende Daten verarbeitet: Stammdaten (Titel, Vorname, Adresse, Kontaktdaten, Bankverbindung), Liegenschaftsdaten (Wohnungslage, Wohnungsnummer, Bewohner und Eigentümer der Wohneinheiten) sowie Abrechnungsdaten (Verbrauchswerte, Wohnfläche, Personenzahlen, Betriebskostenvorauszahlungen).

4. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten die vorab personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG neu).

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b DSGVO)

„...die Verarbeitung ist für die Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist, oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, die auf Anfrage der betroffenen Person erfolgen“. Hierunter fallen beispielsweise die Verarbeitung zum Zwecke der Abrechnung und Koordination objektspezifischer Tätigkeiten wie Handwerkeraufträge, Prüf-, Mess- und Montageaufträge und vergleichbarem. Die konkreten Zwecke der Datenverarbeitung richten sich im Einzelnen nach den im Einzelnen geschuldeten Vertragsleistungen und objektspezifischen Gegebenheiten.

b) Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c DSGVO)

„...die Verarbeitung ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich, der der Verantwortliche unterliegt;“ Darunter fällt die Erfüllung gesetzlicher Auflagen wie die Installation und Wartung von Rauchwarnmeldern, Installation und Verarbeitung von Wärme- und Wassermengenzählern, Analyse des Trinkwassers, Mitwirkung im Zuge eines Zensus oder die Meldung erforderlicher Daten an Behörden, wie dem Eichamt gemäß MessEG. Darüber hinaus können die Daten für steuerrechtliche Kontroll- und Meldepflichten verwendet werden.

c) Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)

Ihre Daten können außerdem auf Grundlage einer Interessenabwägung zur Wahrnehmung der berechtigten Interessen von uns oder Dritten verwendet werden. Dies erfolgt z.B. zur Gewährleistung der EDV Sicherheit und des IT-Betriebs, der Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, der Verhinderung und Aufklärung von Straftaten sowie des Risikomanagements und der Betrugsvermeidung.

5. Wer bekommt Ihre Daten?

Innerhalb der unter 1. genannten Firma erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen, wenn diese von uns auf ihre Pflichten als Auftragsverarbeiter vertraglich verpflichtet wurden (Art. 28 DSGVO) und gewährleisten, dass sie Ihre Daten gemäß unseren Weisungen verarbeiten. Hierzu zählen Handwerker, Heiz- und Wasserkostenabrechnungsunternehmen, Behörden und Versorger, Wartungsdienste und vergleichbare. Wir geben Daten nur an Personen weiter, für die wir auftragsgemäß tätig werden.

6. Übermitteln wir Daten in Drittländer?

Ihre Daten werden nur innerhalb der Europäischen Union und Staaten innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) verarbeitet.

7. Wie lange speichern wir Ihre Daten?

Die unter 1. genannte Firma verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Leistung erforderlich ist. Neben der Dauer der eigentlichen Geschäftsbeziehung ist auch die Datenverarbeitung im Rahmen der Anbahnung und Abwicklung von Verträgen inkludiert. Daneben unterliegt die unter 1. genannte Firma diversen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch sowie aus steuerrechtlichen Vorschriften ableiten. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen fünf bis zehn Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die beispielsweise nach den §§195ff des BGB in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu 30 Jahre betragen können.

8. Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung personenbezogener Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erheben wir gesetzlich verpflichtet sind. Andernfalls ist der Abschluss des Vertrages oder die Vertragsausführung nicht möglich.

9. Inwieweit gibt es eine automatische Entscheidungsfindung im Einzelfall?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine automatisierten Entscheidungsfindungen gemäß Art. 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

10. Inwieweit nutzen wir Ihre Daten für die Profilbildung?

Ein Profiling wird in absehbarer Zeit für die unter 1. genannte Firma nicht durchgeführt. Änderungen werden wir Ihnen in schriftlicher Form mitteilen. Wir verweisen auf Ihr Recht gemäß Punkt 11.

11. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Sie haben unter den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen das Recht, jederzeit eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob wir personenbezogene Daten verarbeiten und das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO, §34 BDSG) über diese personenbezogenen Daten. Daneben steht Ihnen das Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO, § 35 BDSG) und Einschränkung der Datenverarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu, sowie das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung (Art. 21. DSGVO) der personenbezogenen Daten einzulegen, bzw. die Einwilligung zur Datenverarbeitung jederzeit zu widerrufen oder die Datenübertragung (Art. 20 DSGVO) zu fordern. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m §19 BDSG)

12. Gesonderter Hinweis auf Ihr Widerspruchsrecht

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DS-GVO, das wir zur Bonitätsbewertung oder für Werbezwecke einsetzen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen. Die Kontaktdaten finden Sie unter Ziffer 1.