

Datenschutzhinweise zum Umgang mit Kundendaten Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO

Hiermit möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns sowie über Ihre datenschutzrechtlichen Rechte informieren.

Verantwortliche Stelle ist:

Matthiesen Haus- Grundbesitzverwaltung GmbH
Otto-Schott-Str. 3
47906 Kempen

Vertreten durch: Kai Matthiesen

Telefon: 0 21 52 / 5 52 77 0
Telefax: 0 21 52 / 5 52 77-22
E-Mail: info@matthiesen-hausverwaltung.de

Herkunft der personenbezogenen Daten:

Die Verantwortliche verarbeitet personenbezogene Daten, die sie im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhält. Zudem verarbeitet sie – soweit für die Erbringung der Hausverwaltungstätigkeiten /Vermieterpflichten Ihnen gegenüber erforderlich – personenbezogene Daten, die sie von sonstigen Dritten (z. B. der SCHUFA, Wirtschaftsauskunfteien, (Mess-)Dienstleistern) zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund von Ihnen erteilten Einwilligungen) erhalten hat. Eine Speicherung der Daten erfolgt solange sie zur Abwicklung der Tätigkeit erforderlich ist und/oder gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen.

Kategorien der personenbezogenen Daten:

Wir verarbeiten folgende Kategorien personenbezogener Daten über Sie:

- Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten – insbesondere zur Korrespondenz überlassene E-Mail-Adressen, Geburtsdatum, Geburtsort)
- Legitimationsdaten (§ 20 PAuswG, Vermietung)
- Zahlungsdaten (Bankverbindungen, Zahlungsaufträge, Zahlungsrückstände)
- Bonitätsdaten
- Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (Immobilienverwaltung, Sondereigentums- und Mietverwaltung)
- Verbrauchsdaten (Heizung)
- Auftragsdaten
- Dokumentationsdaten (Daten aus Beratungs- und Servicegesprächen, Versammlungsprotokolle von Eigentümerversammlungen)
- Informationen über Nutzung unserer Website
- sowie vergleichbare Daten

Zwecke und Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung personenbezogener Daten:

Die Verantwortliche Stelle verarbeitet personenbezogene Daten (Art. 4 Abs. 2 DSGVO) auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 a bis c und f DSGVO: Einwilligung; Abschluss und Erfüllung eines Vertrages; Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, ggf. auch zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen.

Die Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 b und c DSGVO dient der Durchführung geschlossener Arbeits-, Verwalter – oder Mietverträge sowie von vorvertraglichen Maßnahmen (Bewerberdaten bei Arbeits- und Mietverhältnissen) mit Ihnen oder der Ausführung Ihres Auftrags (z.B.: Zusammenarbeit

mit Handwerksbetrieben für erforderliche Bau-/Wartungsarbeiten) sowie aller für den Betrieb und die Verwaltung unserer Hausverwaltung erforderlichen Tätigkeiten.

Über die eigentliche Erfüllung des Vertrages und rechtlicher Verpflichtungen nach dem WEG hinaus verarbeitet die Verantwortliche Stelle personenbezogene Daten nach Art. 6 Abs. 1 f DSGVO. Dies ist zulässig, soweit die Verarbeitung zur Wahrung berechtigten Interessen der Verantwortliche Stelle oder der eines Dritten erforderlich ist, sofern nicht Ihre Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten überwiegen, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern.

Ein solches berechtigtes Interesse besteht beispielsweise in der:

- Durchführung der Zahlungsverarbeitung über externe Dienstleister
- Konsultation von und Datenaustausch mit Wirtschaftsauskunfteien (z.B. SCHUFA, Bürgel, Creditreform) zur Ermittlung von Ausfallrisiken bei konkreten Geschäftsvorfällen
- Videoüberwachung in Liegenschaften
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkten Kundenansprache
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs des Unternehmens

Soweit Sie der Verantwortlichen Stelle eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke gegeben haben (z. B. Weitergabe von Daten an externe Dienstleister oder Mietinteressenten) ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 a DSGVO gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Außerdem kann eine Verarbeitung durch die Verantwortliche Stelle für die Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, denen sie als Unternehmen unterliegt oder aufgrund im öffentlichen Interesse liegender Aufgaben erforderlich sein. Die Weitergabe erfolgt dann auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1c bzw. Art. 6 Abs. 1e DSGVO. Dazu gehören neben den Pflichten aus dem WEG z. B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten nach § 257 HGB (6 Jahre) und § 147 AO (10 Jahre) sowie sich ergebende Pflichten nach dem Bundesmeldegesetz und Zensus.

Empfänger der Daten und Kategorien von Empfängern:

Intern: Verantwortliche Stelle (jeweils beteiligte Geschäftsbereiche der WEG- und Sondereigentums- und Miet-Verwaltung, Personalwesen, Buchhaltung, Rechnungswesen, EDV etc. Auch eingesetzte Auftragsverarbeiter)

Extern: Wohnungseigentümer, Mieter, Mietinteressenten, Käufer und Kaufinteressenten von Immobilien, Handwerker, weitere Dienstleister (z.B. Steuerberater, Rechtsanwälte, Ableseunternehmen, Bonitätsprüfungen (s. hierzu Information nach Art. 14 DSGVO der CRIF Bürgel GmbH nachstehend oder www.crifbuergel.de/de/datenschutz).

Öffentliche Stellen: Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten. Z. B. Meldebehörde, Sozialversicherungsträger und Finanzbehörden.

Übermittlung in Drittstaaten:

Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten in Drittstaaten findet derzeit nicht statt.

Dauer der Speicherung und Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer:

Für die Aufbewahrung gelten unterschiedliche Fristen. Soweit erforderlich, verarbeitet und speichert die Verantwortliche Stelle personenbezogene Daten für die Dauer der Geschäftsbeziehung. Dies umfasst auch, die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrages. Zudem speichert die Verantwortliche Stelle personenbezogene Daten, soweit sie dazu gesetzlich verpflichtet ist.

Entsprechende Nachweis- und Aufbewahrungspflichten ergeben sich aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO).

3 - 6 Monate	Mieterselbstauskünfte nicht realisierter Vertragsverhältnisse und Bewerbungen
6 Jahre	Korrespondenzen (Handels- und Geschäftsbriefe)
10 Jahre	Daten mit steuerrechtlicher Relevanz

Grundsätzlich werden Daten nur so lange gespeichert, soweit Sie zur Erfüllung von Verpflichtungen erforderlich sind. Die Speicherdauer ergibt sich jeweils aus den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen und orientiert sich darüber hinaus an im Gesetz vorgegebene Klage- und Verjährungsfristen.

Betroffenenrechte:

Sie haben nach Maßgabe des Art. 15 DSGVO das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten.

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet worden sein, steht Ihnen gemäß Art. 16 DSGVO ein Recht auf Berichtigung zu.

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Datenverarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Nach Art. 20 DSGVO können Sie bei Daten, die auf der Grundlage Ihrer Einwilligung oder eines Vertrages mit Ihnen automatisiert verarbeitet werden, das Recht auf Datenübertragbarkeit geltend machen.

Widerruf der Einwilligung:

Im Falle einer nach Art. 6 Abs. 1 a DSGVO erteilten Einwilligung, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ohne Angabe von Gründen gegenüber der Verantwortliche Stelle widerrufen. Dies hat zur Folge, dass die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortgeführt werden darf. Die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

Diese Rechte können gegenüber der Verantwortlichen Stelle unter der oben in der Rubrik „Verantwortliche Stelle“ genannten Adresse geltend gemacht werden.

Beschwerderecht:

Wenn Sie der Auffassung sind, dass eine Datenverarbeitung gegen Datenschutzrecht verstößt, haben Sie das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde Ihrer Wahl zu beschweren (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

Automatisierte Entscheidungsfindung:

Die Verantwortliche Stelle nutzt zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO. Die Verantwortliche Stelle nutzt zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO.

Im Zuge der Bonitätsprüfung von Mietbewerbern arbeitet sie im Rahmen einer Auftragsverarbeitung mit der CRIF Bürgel GmbH zusammen. Diese verwendet die übermittelten Daten 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 CRIF Bürgel können dem CRIFBÜRGEL-Informationsblatt entnommen oder online unter www.crifbuergel.de/de/datenschutz eingesehen werden.

Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO

In den Fällen, in denen die Verantwortliche Stelle mit der Erhebung von personenbezogenen Daten berechnigte Interessen nach Art. 6 Abs. 1 f DSGVO verfolgt, haben Sie das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten Widerspruch einzulegen. Im Falle Ihres Widerspruchs wird die Verantwortliche Stelle Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, die Verantwortliche Stelle kann 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. Der Widerspruch kann formfrei gerichtet werden an: info@matthiesen.hausverwaltung.de

**Information nach Art. 14 der CRIF Bürgel GmbH
(CRIFBÜRGEL-Informationenblatt)**

[Hier bitte das Informationsblatt der CRIF Bürgel im papierhaften Verkehr anfügen
s. Anhang meiner E-Mail oder für den Fall der Datenschutzhinweise auf der
Homepage hier folgenden Link setzen:
<https://www.crifbuergel.de/de/datenschutz>]