

## Informationspflicht gemäß EU-DS-GVO

Datenschutzhinweise (gültig ab 25.05.2018)

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

Information nach Artikeln 13, 14 und 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Um unsere Informationspflichten nach den Art. 12 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zu erfüllen, stellen wir Ihnen nachfolgend gerne unsere Informationen zum Datenschutz dar.

### 1. Name der verantwortlichen Stelle

Verband Wohnen im Kreis Starnberg  
(Körperschaft öffentlichen Rechts)

### 2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer

Geschäftsführer: Christian Stumpf

### 3. Anschrift der verantwortlichen Stelle

Gradstraße 2 a, 82319 Starnberg  
[post@verband-wohnen.de](mailto:post@verband-wohnen.de)

### 4. Datenschutzbeauftragter

Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH  
Fachbereich Datenschutz  
Stollbergstraße 7  
80539 München  
[datenschutzberatung@vdwbayern.de](mailto:datenschutzberatung@vdwbayern.de)

### 5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

#### Gesetzliche Anforderungen

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten begründet sich auf folgenden Rechtsgrundlagen nach Artikel 6 DS-GVO.

- **Einwilligung (Artikel 6 Absatz 1 a) / Artikel 7 DS-GVO)**  
zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmten Zwecke

Einwilligung ist jederzeit widerrufbar, ohne dass die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird

- **Rechtliche Verpflichtungen (Artikel 6 Absatz 1 c) DS-GVO)**

- Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens
  - Nachkommen von gesetzlichen Anforderungen
- Rechtsgrundlage: BGB, HGB etc.

- **Berechtigtes Interesse: (Art.6 Absatz 1 f) DS-GVO)**

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich z.B. aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung im Sinne des Artikels 6 DS-GVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen. (Artikel 6 DS-GVO / EG 47)

Die betroffene Person hat 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 f) DS-GVO erfolgt, Widerspruch einzulegen

- **Vertrag / vorvertragliche Maßnahmen (Art .6 Abs. 1 b) DS-GVO)**

- Erfüllung eines Vertrags
  - Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen
- Rechtsgrundlage: BGB, Vertrag etc.

## **Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung**

### **▪ Vermietung von Wohnraum**

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vertragsanbahnung
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement etc.)
- Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- Modernisierung, Instandhaltung, Objektverhaltung
- Berechnung Mietpreisreduzierung (nach Einwilligung)
- Weitergabe von Kontaktdaten z.B. an Handwerker (im Rahmen des berechtigten Interesses)

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB, etc.

### **▪ Verkauf von Immobilien**

- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, etc.

### **▪ Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter):**

- Anbahnung, von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Gehaltsabrechnungen
- Abführung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme/ Mailboxansagen) nach Einwilligung
- Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, Betriebsverfassungsgesetz, etc.

### **▪ Wohnungseigentumsverwaltung**

- Eigentümerliste
- Beschlussammlung
- Hausgeldabrechnung
- Wahrung der rechtlichen Interessen der WE-Gemeinschaft

Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohneigentumsgesetz, etc.

## **6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können**

### **Interne Empfänger in allen Zweckbestimmungen können sein:**

- Weitere Abteilungen des Verband Wohnen im Kreis Starnberg, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.
- Zur Wahrung berechtigter Interessen des Verband Wohnen im Kreis Starnberg (z.B. Forderungsmanagement)
- Arbeitnehmervertretung im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses und oder Mitarbeiter-Mietverhältnisses

### **Externe Empfänger können sein:**

#### **▪ Vermietung von Wohnraum**

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
- Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Banken
- Versicherungen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen bei Ab- und Anmeldung des Mieters nach Einwilligung
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB

- Makler / Wohnungsvermittler ggf. nach Einwilligung
  - Sozial-/Pflegedienste (z.B. betreutes Wohnen), gegebenenfalls nach Einwilligung
  - Auskunftfeien
  - Dienstleistungsunternehmen (z.B. Trinkwasserverprobung, Rauchmelderwartung, usw.)
  - Hausmeister- und Reinigungsfirmen
  - Letter-Shops
  - Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
  - Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll)
  - Arge/Jobcenter
  - Ämter und Behörden (z.B. Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich), Statistische Ämter und Behörden des Bundes und der Länder, Strafverfolgungsbehörden usw.)
  - Sozialamt
  - Gerichte
  - Einwohnermeldeamt
  - Strafverfolgungsbehörden
- **Verkauf von Immobilien**
    - Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
    - Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare
    - Banken
    - Versicherungen
    - Auskunftfeien
    - Behörden / Finanzamt
    - IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen
- **Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeiter)**
    - Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
    - Krankenkassen
    - Weiterbildungsanbieter bzw. Seminarveranstalter
    - Zusatzversorgungskassen, z.B. Versicherer für betriebliche Altersversorgung
    - Ämter und Behörden (z.B. Gerichte, Sozialamt, Finanzamt, Arge/Jobcenter usw.)
    - Sozialversicherungsträger
    - Bundeszentralamt für Steuern
    - Strafverfolgungsbehörden
- **Wohnungseigentumsverwaltung**
    - IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
    - Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater
    - Rechtsanwälte (Mieterstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
    - Messdienstunternehmen
    - Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
    - Inkasso-Unternehmen
    - Banken
    - Versicherungen
    - Energieversorgungsunternehmen
    - Dienstleistungsunternehmen (z.B. Trinkwasser Beprobung, Rauchmelder Wartung usw.)
    - Hausmeister und Reinigungsunternehmen
    - Serviceunternehmen für Brandschutz (Rauchwarnmelder, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer, etc.)
    - Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll)
    - Ämter und Behörden

## 7. Regelfristen für die Löschung der Daten

In der Regel entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen

## 8. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Keine geplante Übermittlung außerhalb der EU

## 9. Betroffenenrechte

Betroffene Personen haben ein Recht auf:

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten (Artikel 15 DS-GVO)
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten (Artikel 16 DS-GVO)
- Löschung nicht mehr benötigter Daten (Artikel 17 DS-GVO)
- Einschränkung der Nutzung der Daten (Artikel 18 DS-GVO)
- Widerspruch (Artikel 21 DS-GVO)
- Datenübertragbarkeit (Artikel 20 DS-GVO)

Die genannten Betroffenenrechte (Rechte der betroffenen Person) sind in Artikel 12-22 DS-GVO benannt.

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an:

[post@verband-wohnen.de](mailto:post@verband-wohnen.de)

## 10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 EU-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 EU-DS-GVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten Sie bitte an das

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)  
Promenade 18  
91522 Ansbach  
[poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)

## 11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Sämtliche Daten, welche dem Verband Wohnen im Kreis Starnberg bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung oben genannter Zweckbestimmungen wie z.B. eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, der Wohnungseigentumsverwaltung oder eines Beschäftigungsverhältnisses etc. gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sich die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder die Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzliche Vorschriften etc. Weiterhin kann eine Verarbeitung erfolgen, sofern Sie Ihre Einwilligung erteilt haben oder aufgrund rechtlicher Verpflichtung erfolgt, oder zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist.

Sofern die personenbezogenen Daten nicht bereitgestellt werden, könnte diese Nichtbereitstellung zur Konsequenz haben, dass genannte Zweckbestimmungen nicht durchgeführt werden können.

## 12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel 13 Abs. 2f DSGVO / Artikel 22 DSGVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.