

Datenschutzinformation gemäß Artikel 13, 14 DS-GVO (Mieterschaft/Mietinteressierte)



Im Folgenden informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen, insbesondere der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO), zustehenden Ansprüche und Rechte.

Personenbezogene Daten im Sinne der DS-GVO sind dabei alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, z.B. Name, Adresse, E-Mail-Adressen. Wir verwenden in unserer Datenschutzinformation weitere Begriffe im Sinne der DS-GVO. Artikel 4 DS-GVO können Sie entsprechende Begriffsbestimmungen für diese Begriffe entnehmen.

1. Name und Kontaktdaten der Verantwortlichen

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist

HWG Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
Hansering 19
06108 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 527 0

E-Mail: info@hwgmbh.de

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Es wurde ein Datenschutzbeauftragter bestellt. Dieser kann jederzeit, durch jeden, von der Datenverarbeitung Betroffenen, angesprochen werden:

Datenschutzbeauftragter der
HWG Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Asmus Eggert
mip Consult GmbH
Wilhelm-Kabus-Str. 9
10829 Berlin

E-Mail: datenschutz@hwgmbh.de

3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

a) Verarbeitung im Rahmen der Erfüllung eines Vertrags oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die Entscheidung über die Begründung eines Mietvertrages (oder: Pachtvertrages) sowie nach Begründung eines Vertrages für dessen Durchführung, zur Erfüllung der sich aus einem Gesetz ergebenden Pflichten und zur Beendigung des Vertrages, Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO.

Für die Begründung des Mietverhältnisses erheben wir Ihre Daten im Rahmen einer Selbstauskunft zusammen mit der Zurverfügungstellung einer Ausweiskopie (wird nach Einsicht wieder vernichtet), einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung Ihres Vermieters bzw. Ihrer Vor-Vermieterin und einem Einkommensnachweis.

Nach Abschluss eines Mietvertrags verarbeiten wir Ihre Daten zur Durchführung des Mietvertrags und hier insbesondere für die Vertragsverwaltung

inklusive der Abrechnung von Mietzahlungen (Kaltmiete und Mietnebenkosten) sowie ggf. zur Verwaltung und Beauftragung von Bau- und Reparaturmaßnahmen (hierfür übermitteln wir z.B. Handwerksunternehmen Ihre Adresse und Telefonnummer). Für die Verwaltung der Mietverträge wird eine entsprechende Verwaltungssoftware eingesetzt. Wenn Sie uns einen Schaden an unseren Objekten melden, erfolgt die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zur Durchführung der Reparatur im Rahmen Ihres Mietverhältnisses und/oder zur Instandhaltung und Modernisierung (Wahrung berechtigter Interessen, Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO) unserer Mietobjekte. Sofern Reparaturen oder Baumaßnahmen nicht durch uns durchgeführt werden können, übermitteln wir Ihre Schadensmeldung an entsprechende Gewerke und geben zwecks direkter und zügiger Abstimmung mit Ihnen Ihre Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) an diese weiter.

Bei Beendigung des Mietvertrags verarbeiten wir Ihre Daten u.a. zur Abrechnung der Nebenkosten und zur Auszahlung der Kaution.

b) Verarbeitung auf der Grundlage einer rechtlichen Verpflichtung

Zudem unterliegen wir rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Erfüllung steuerrechtlicher Aufbewahrungs-, Kontroll- und Meldepflichten Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c, e DS-GVO.

Die Daten von mitziehenden Personen werden gemäß Artikel 6 Abs. 1 lit c DS-GVO zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Bundesmeldegesetz erhoben.

Im Rahmen der gewerblichen Vermietung erfolgt ein Abgleich des Namens und des Geburtsdatums, sowie ggf. der aktuellen Anschrift des Mietinteressenten bzw. der Mietinteressentin mit den jeweils geltenden Sanktionslisten der EU. Sanktionslisten sind Verzeichnisse von Personen, Gruppen oder Organisationen, gegen die wirtschaftliche oder rechtliche Beschränkungen verhängt wurden. Betroffene, die in diesen Listen aufgeführt sind, dürfen weder direkt noch indirekt finanzielle Vermögenswerte oder wirtschaftliche Ressourcen zur Verfügung gestellt werden. Die Datenverarbeitung dient der Sicherstellung des Geschäftstätigkeit in Übereinstimmung mit den aktuell gültigen Bestimmungen und Beschränkungen.

c) Verarbeitung auf der Grundlage des berechtigten Interesses

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten, Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO. Hierzu gehören folgende Datenverarbeitungen:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, u.a.

behalten wir uns das Recht vor Ihre Daten im Rahmen eines fruchtlosen Mahnverfahrens an ein vertraglich gebundenes Inkasso-Unternehmen zu übermitteln;

- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit
- Übermittlung des, zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe, dokumentierten Strom- / Gas-Zählerstands an unseren Versorgungsvertragspartner, die EVH GmbH, Bornknechtstraße 5, 06108 Halle (Saale), um die ordnungsgemäße An- und Abmeldung für den Zeitraum des Leerstands der Wohnung durchführen zu können;
- Konsultationen von und Datenaustausch mit Auskunfteien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken im Vermietungsbetrieb, ggf. Einsicht in öffentliche Verzeichnisse wie das Schuldnerverzeichnis.

Die Überprüfung von Privatpersonen erfolgt über die CRIF GmbH, Victor-Gollancz-Straße 5, 76137 Karlsruhe. Weitere Informationen zum Dienstleister und zur Bildung von Scorewerten finden Sie unter <https://www.crif.de/media/3456/2024-07-12-informationsblatt-nach-art-14-dsgvo-auskunftei.pdf>.

Die Überprüfung von Gewerbetreibenden erfolgt i.d.R. über die Creditreform Boniversum GmbH, Hammfelddamm 13, 41460 Neuss oder Creditreform Halle/Dessau Balles, Noack GmbH & Co. KG, Ludwig-Wucherer-Straße 79, 06108 Halle (Saale). Weitere Informationen zum Dienstleister und zur Bildung von Scorewerten finden Sie unter <https://www.boniversum.de/eu-dsgvo/informationen-nach-eu-dsgvo-fuer-verbraucher/>. In Ausnahmefällen erfolgt zusätzlich eine Abfrage bei der CRIF GmbH (s.o.).

Bitte beachten Sie: die Entscheidung über die Begründung eines Mietverhältnisses wird nicht ausschließlich auf den, von den o.g. Dienstleistern bereitgestellten, Bonitätsscore gestützt. Vielmehr ziehen wir die von Ihnen bereitgestellten Dokumente wie Einkommensnachweise, die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung Ihres Vor-Vermieters bzw. Ihrer Vor-Vermieterin und Ihre Selbstauskunft sowie bereits vorhandene Informationen über Sie als Mieterin bzw. Mieter für unsere Entscheidung heran.

Anfragen Dritter zur Wahrung des berechtigten Interesses einer dritten Stelle werden durch die HWG Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH beantwortet, wenn Dritte das Vorhandensein eines berechtigten Interesses bekunden und bestätigen, dass keine schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person dieser Übermittlung entgegenstehen.

d) Verarbeitung auf der Grundlage Ihrer Einwilligung

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Speicherung Ihrer Daten für zukünftige Mietangebote, Weitergabe von Daten an Dritte, Versand von Newslettern, Direktwerbung) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben.

Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

4. Empfänger der Daten

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen.

Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Artikel 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien Abrechnungsstellen, Gewerke für Bau- und Reparaturmaßnahmen, Dienstleistungsunternehmen mit Hausmeistertätigkeiten, Kassierer der Garagen- oder Gartenkomplexe (bei Garagen- oder Gartennutzung), Ableseunternehmen (wie z.B. Techem u.a.), Unternehmen zur Durchführung von Zufriedenheitsbefragungen, Labore zur Untersuchung des Wassers auf Legionellen, IT-Dienstleistungen u.a. zur Wartung unserer Hard- und Software, Logistik bzw. Briefversand und Inkasso.

Sofern wir Unternehmen zur Auftragsverarbeitung einsetzen, um unsere Leistungen bereitzustellen, ergreifen wir geeignete rechtliche Vorkehrungen sowie entsprechende technische und organisatorische Maßnahmen, um für den Schutz der personenbezogenen Daten gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zu sorgen.

Eine Weitergabe von Daten an Dritte erfolgt nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Wir geben Ihre Daten nur dann an Dritte weiter, wenn dies z.B. auf Grundlage des Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO für Vertragszwecke erforderlich ist, auf Grundlage berechtigter Interessen gem. Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. f. DS-GVO an einem wirtschaftlichen und effektiven Betrieb unseres Geschäftsbetriebes oder Sie in die Datenübermittlung eingewilligt haben. Unter diesen Voraussetzungen können personenbezogene Daten z.B. an folgende Empfängerinnen und Empfänger weitergegeben werden:

- Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung (z.B. zur Durchführung und Einsicht in unsere Buchhaltung)
- Rechtsanwaltschaft und Gerichte zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Banken und Sparkassen z.B. zur Durchführung des Lastschriftverfahrens oder der Kautionslegung
- Jobcenter und Meldebehörde gem. § 19 BMG auf deren Anfrage (z.B. Auskunft über die in der Wohnung lebenden Personen)

- Ablese- und Abrechnungsunternehmen sowie Versorgungsunternehmen z.B. als Grundversorger Ihre Wohnung nach Ihrem Einzug
- andere Mieterinnen und Mieter (z.B. zur Begründung von Mieterhöhungen im Wege der Vergleichsmietererhöhung)
- Mietinteressierte (z.B. zur Besichtigung der Wohnung, bevor Sie aus unserer Wohnung ausziehen)
- Käuferinnen bzw. Käufer und Kaufinteressierte von Immobilien (z.B. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins)
- Auskunftfeien (z.B. Creditreform, CRIF)
- Behörden/Finanzamt
- Gebäudeversicherung und Haftpflichtversicherung
- Liefer-, Dienstleistungs-, Hausdienstleistungs- und Handwerksunternehmen, soweit diese keine Unternehmen zur Auftragsverarbeitung sind (z.B. zur Durchführung einer Reparatur in Ihrer Wohnung)
- Statistisches Landesamt im Rahmen des ZENSUS
- Stadt Halle (Saale) zur Erstellung des Mietspiegels

5. Verarbeitung der Daten in einem Drittland

Die Datenverarbeitung findet ausschließlich in den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union statt. Eine Übermittlung in Drittstaaten ist nicht geplant.

6. Dauer der Speicherung der Daten (Mietinteressierte)

Sofern wir Ihnen nach Prüfung der Unterlagen keinen Mietvertrag anbieten oder Sie nicht am Abschluss eines Mietvertrags mit uns interessiert sind und Sie uns keine Einwilligung zur weiteren Speicherung erteilt haben, löschen wir Ihre bei uns gespeicherten Daten grundsätzlich nach 6 Monaten gerechnet vom Zeitpunkt unserer oder Ihrer Ablehnung des Mietvertrags. Ihre überlassenen Unterlagen erhalten Sie zurück. Rechtsgrundlage für die Aufbewahrung der Unterlagen für 6 Monate ist unser berechtigtes Interesse (Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO) an der Verteidigung gegen die Geltendmachung von Ansprüchen durch Mietinteressierte, insbesondere gemäß Allgemeinem Gleichbehandlungsgesetz (AGG).

7. Dauer der Speicherung der Daten (Mieterdaten)

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Mietvertrages umfasst.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen sechs bis zehn Jahre. Beispielsweise müssen wir u.a. den Mietvertrag, der Ihre personenbezogenen Daten enthält, mindestens zehn Jahre lang - gerechnet vom Ende des Mietvertrags - aufbewahren.

In manchen Fällen beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

8. Rechte von Betroffenen

Jede betroffene Person hat ein

- Recht auf **Auskunft** nach Artikel 15 DS-GVO
- Recht auf **Berichtigung** nach Artikel 16 DS-GVO
- Recht auf **Löschung** nach Artikel 17 DS-GVO
- Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Artikel 18 DS-GVO
- Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Artikel 20 DS-GVO
- Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde, Artikel 77 DS-GVO i.V.m. § 19 BDSG

Die für Sie zuständige Aufsichtsbehörde finden Sie unter

https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html.

Ferner können Sie Einwilligungen, grundsätzlich mit Wirkung für die Zukunft, widerrufen.

Zusätzlich möchten wir auf Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DS-GVO hinweisen:

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DS-GVO

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 Abs. 1 S. 1 lit. e DS-GVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DS-GVO, das wir zur Fragebogenauswertung 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. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und es fallen keine anderen als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen an. Der Widerspruch ist an die oben angegebenen Kontaktdaten zu richten.

Diese Rechte können in Textform direkt gegenüber uns oder durch Kontaktaufnahme zu dem Datenschutzbeauftragten geltend gemacht werden.

9. Erforderlichkeit der Datenverarbeitung

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung eines Mietvertrags erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss eines Mietvertrags ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen. Sofern eine Angabe freiwillig erfolgen kann, haben wir diese Angabe im jeweiligen Erhebungs-Formular entsprechend gekennzeichnet.

Eine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DS-GVO inkl. Profiling besteht nicht.

10. Datenkategorien und Herkunft der Daten

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten.

Darüber hinaus erhalten wir Ihre Daten ggf. von folgenden Quellen:

- Einwohnermeldeämter
- Detekteien
- Auskunftsteien
- öffentliche Verzeichnisse

Es handelt sich dabei um folgende Kategorien von Daten:

- allgemeine Personendaten: Name, Vor-Anschrft und weitere Anschriften innerhalb der letzten 3 Jahre, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Vorliegen einer Aufenthaltsgenehmigung
- Daten zum Wohnungswunsch: Ort, Lage, Wohnfläche, Zimmerzahl, Bezugstermin, Stellplatz, Gesamtmietbelastung
- weitere Daten: aktuelle Tätigkeit, Arbeitgeberin bzw. Arbeitgeber, verfügbares Einkommen / monatliches Nettoeinkommen, zum Haushalt gehörende Personen, beabsichtigte Tierhaltung, Nachweis für Hundehalterpflicht einschließlich Versicherung, Wohnberechtigungsschein, Informationen über erwirkte Räumungstitel, Information, ob Abgabe eidesstattliche Versicherung erfolgt, Auskunft über Insolvenzverfahren, Kontodaten
- Auskunftsangaben von Dritten wie z.B. Auskunftsteien oder öffentliche Verzeichnissen
- Vertragsdaten: hierunter fallen alle Daten, die im Rahmen der laufenden Vertragsbeziehung ggf. erhoben und verarbeitet werden, insbesondere Informationen zum Vertragsverhältnis, z. B. Objekt, Vertragsbeginn und -laufzeit, vertragliche Vereinbarungen, die Ihrem Haushalt zugeordnete Marktllokations-ID, sonstige anfallende Kommunikation.

11. Verarbeitung zu einem anderen Zweck

Eine Weiterverarbeitung für einen anderen Zweck über die Vertragserfüllung hinaus erfolgt

ausschließlich zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungs- und Vorhalteplichten.

12. Videoüberwachung in Mietobjekten

Wir betreiben auf folgenden Grundstücken der HWG in Halle (Saale) ein Videoüberwachungssystem:

- Genthiner Straße 4
- Theodor-Roemer-Straße 1 und 3, Oppiner Straße 19
- Elsa-Brändström-Straße 66
- Hafenstraße 7
- HWG-Hausmeisterbüros

Die Videoüberwachung dient insbesondere der Verhinderung und Aufklärung von Straftaten wie Diebstahl, Sachbeschädigung oder Vandalismus (Eigentumsschutz) und dem Schutz vor Übergriffen (Personenschutz). Weitere Zwecke sind der Objektschutz und die Abwehr unbefugten Betretens. Ferner dient die Datenverarbeitung der Beweissicherung zur Durchsetzung von Rechtsansprüchen.

Die über das Videoüberwachungssystem erfassten Daten werden für maximal sieben Tage gespeichert.

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf die Daten, die mit dem Betrieb und der Überwachung der Anlage beauftragt sind. Weitere Empfänger sind von uns beauftragte Auftragsverarbeiter (z.B. IT-Dienstleister) sowie Ermittlungsbehörden.