

DATENSCHUTZINFORMATIONEN FÜR MIETER/MIETINTERESSENTEN/MITGLIEDER UNSER UMGANG MIT IHREN DATEN UND IHRE RECHTE: INFORMATIONEN NACH ART. 13, 21 DER DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG (DS-GVO)

Mit den nachfolgenden Informationen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte.

1. WER IST FÜR DIE DATENVERARBEITUNG VERANTWORTLICH UND AN WEN KANN ICH MICH WENDEN?

Verantwortlicher sind wir, die

Eisenbahn-Bauverein Elberfeld eG
Rottschneider Str. 28, 42329 Wuppertal
Tel.: +49 (0)202/73941-0
E-Mail: [datenschutz\[at\]ebv-wuppertal.de](mailto:datenschutz[at]ebv-wuppertal.de)

Unsere [Datenschutzbeauftragten](#) erreichen Sie wie folgt:

Herrn Dipl.-Inform. Olaf Tenti
GDI Gesellschaft für Datenschutz und Informationssicherheit mbH
Körnerstr. 45
58095 Hagen
E-Mail: datenschutz@gdi-mbh.eu

2. WELCHE QUELLEN UND DATEN NUTZEN WIR?

Wir verarbeiten Daten, die Sie uns übermitteln oder die wir im Rahmen bestehender Verträge oder mit Ihrer Erlaubnis von Dritten erhalten haben.

Insbesondere werden folgende personenbezogenen Daten und Kategorien von Daten für die unter Ziffer 3 genannten Zwecke verarbeitet:

- Anrede, Vorname, Nachname
- Anschrift
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer
- Geburtsdatum
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Einkommensverhältnisse und Beruf
- Eröffnete und noch nicht abgeschlossene Verbraucherinsolvenzverfahren
- Kontodaten
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gem. BetrKV und HeizKV
- Daten über den Eingang der Mieten und Betriebskosten
- Korrespondenz während und im Zusammenhang des Mietverhältnisses
- Steueridentifikationsnummer
- Kirchensteuermerkmal

3. WOFÜR VERARBEITEN WIR IHRE DATEN (ZWECK DER VERARBEITUNG) UND AUF WELCHER RECHTSGRUNDLAGE?

Im Folgenden informieren wir Sie darüber, wofür und auf welcher Rechtsgrundlage wir Ihre Daten verarbeiten.

Zur Vermittlung und Verwaltung von Wohnraum

- Bei Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Zur Interessentenverwaltung/ bei Anbahnung von Dauernutzungsverträgen
- Zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft
- Zur Mietverwaltung
- Zur Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
- Zur Erfüllung der Dauernutzungsverträge und den daraus entstehenden Pflichten

Zur Verwaltung und Durchführung des Mitgliedschaftsverhältnisses

- Zur Führung der Mitgliederliste
- Zur Dividendenausschüttung
- Zur Abfrage Kirchensteuerabzugsverfahren (KiStAM-Anfrage)
- Zur Meldung nach § 45d EstG (Freistellungsaufträge)

Zur Erfüllung steuer- und gesellschaftsrechtlicher Verpflichtungen

Zu statistischen Zwecken an die statistischen Ämter des Bundes und der Länder

RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE DATENVERARBEITUNG:

Als Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung dient Art. 6 DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung:

- Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Vertrag, vorvertragliche Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person

- Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Erfüllen einer rechtlichen Verpflichtung des Verantwortlichen
- Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO – berechtigtes Interesse des Verantwortlichen, keine entgegenstehenden schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person
- Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO – Einwilligung im Fall der weitergehenden Speicherung von Anfragen zu Wohnungsgesuchen nach erstmaliger Ablehnung

Die Rechtsgrundlage aus Art. 6 DSGVO ergibt sich aus den für die Wohnungswirtschaft relevanten Gesetzestexten. Hierzu zählen:

- Mietrecht
- Betriebskostenverordnung (BetrKV)
- Heizkostenverordnung (HeizKV)
- Bundesmeldegesetz (BMG)
- Handelsrecht (HGB)
- Zensus 2022 (ZensG)
- Genossenschaftsgesetz (GenG)
- Satzung unserer Genossenschaft
- Steuerrecht (u.a. Einkommenssteuergesetz (EStG))
- Wohneigentumsgesetz (WEG)

Berechtigtes Interesse des Verantwortlichen:

Das berechtigte Interesse unseres Unternehmens ist in der Begründung, Durchführung oder Beendigung eines rechtsgeschäftlichen oder rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses für eigene Geschäftszwecke mit dem Betroffenen begründet. Zu diesem Zwecke beabsichtigen wir die Prüfung der Bonität eines potentiellen Mieters und Mitglieds sowie den Schutz vor Betrug.

4. WER BEKOMMT MEINE DATEN?

Ihre personenbezogenen Daten werden im Rahmen der Interessenabwägung und der vertragsgemäßen Überlassung der Wohnung von uns oder Dritten verarbeitet. Dazu gehören:

Interne Empfänger:

- Die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft, die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind.

Externe Empfänger:

- Handwerkerfirmen
 - bei Reparaturmeldung durch das Mitglied / den Mieter
 - bei Instandsetzung/Instandhaltung/Modernisierung der Wohnung
- Software
 - Aareon Deutschland GmbH: Anbieter der wohnungswirtschaftlichen Software WODIS/Mareon/Immobilier Pro/ Mobile Services
 - Wowiconsult GmbH: Anbieter der Software meviso/meviso eco für Gebäude- und Bestandsmanagement
 - BBT GmbH: Anbieter der Software Avestrategy für Controlling und Portfoliomangement
- Wärmemessdienste
 - Techem / Minol / Kalorimeta GmbH
 - Abrechnung von Wasser- und Heizkosten
- SCHUFA Holding AG, Creditreform etc.
 - Einholung von Bonitätsauskünften
 - Übermittlung von Schuldnerdaten
- Inkasso-Unternehmen
 - Einholung von Forderungen aus dem Vertragsverhältnis
- Kreditinstitute
 - Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Externes IT-Unternehmen / IT-Berater
 - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs unserer Genossenschaft
 - Softwarewartung
- Mietinteressenten bei Folgevermietung
- Energieversorgungsunternehmen
- Kabelnetzbetreiber
 - Bereitstellung Breitbandkabelversorgung (TV, Telefon, Internet)
- Anwaltskanzleien
 - Geltendmachung rechtlicher Ansprüche
 - Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten

**DATENSCHUTZINFORMATIONEN FÜR MIETER/MIETINTERESSENTEN/MITGLIEDER
UNSER UMGANG MIT IHREN DATEN UND IHRE RECHTE:
INFORMATIONEN NACH ART. 13, 21 DER DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG (DS-GVO)**

- Behörden / Verwaltungen / Gerichte
 - Gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten (u.a. gem. § 19 BMG, § 60 SGB II, ZensG 2021)
 - zur Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
 - Gerichte / Polizei
 - Sozialamt
 - Finanzamt
 - Arge / Jobcenter
 - Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen / Wohnberechtigungsschein erforderlich)
 - Einwohnermeldeamt
 - Bundeszentralamt für Steuern
- Dienstleister-Aktenvernichtung
 - Auftragsverarbeiter für die Vernichtung / Löschung von Daten
- Aufsichtsrat des Unternehmens
 - Kontroll- und Überwachungsfunktion
- Wirtschaftsprüfer
 - Gesetzlicher Prüfungsauftrag
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit
 - z.B. Zutrittskontrollen mit Hilfe elektronischer Schließanlagen soweit vorhanden
 - Videoüberwachung und elektronische Schließanlage
- Druckereien und Marketingfirmen
 - Für Informations- und Werbemaßnahmen

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 Buchst. 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 Art. 4 Nr. 4 DS-GVO. 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.

Wir können Ihre Daten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auch für Direktwerbung verarbeiten. 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 und sollte möglichst gerichtet werden an die unter Ziffer 1 genannten Kontaktmöglichkeiten.

5. WIE LANGE WERDEN MEINE DATEN GESPEICHERT?

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes gelten einschlägige gesetzliche Aufbewahrungsfristen.

Interessentendaten:

Die Daten von Wohnungssuchenden werden sechs Monate gespeichert. Ist eine längere Speicherung der Daten der betroffenen Person erwünscht, ist dies mit einer Erklärung der betroffenen Person möglich.

Mieterdaten:

Die Mieter- und Mitgliederdaten werden für die Dauer des Vertragsverhältnisses und der gesetzlichen Verjährungsfristen von zehn Jahren gespeichert. Ist eine Erhaltung von Beweismitteln, etwa im Rahmen gerichtlicher Verfahren, notwendig, weisen wir auf die Verjährungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) hin. Bei Vorhandensein eines gerichtlichen Titels kann diese Frist bis zu 30 Jahre betragen (§§195 ff. BGB).

6. WERDEN DATEN IN EIN DRITTLAND ÜBERMITTELT?

Wir übermitteln Ihre Daten nicht in Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR (Drittländer).

7. WELCHE WEITEREN DATENSCHUTZRECHTE HABE ICH?

Sie haben unter den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DS-GVO, § 34 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), auf Berichtigung (Art. 16 DS-GVO), auf Löschung (Art. 17 DS-GVO, § 35 BDSG), auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO), auf Widerspruch (Art. 21 DS-GVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO). Außerdem haben Sie ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO, § 19 BDSG).

8. INWIEWEIT WERDEN MEINE DATEN FÜR DIE PROFILBILDUNG GENUTZT?

Wir verarbeiten Ihre Daten nicht in einem System, das automatisch Entscheidungen mit Rechtswirkung für Sie trifft. Wir verarbeiten Ihre Daten auch nicht mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (sog. „Profiling“).

9. BIN ICH ZUR BEREITSTELLUNG DER DATEN VERPFLICHTET?

Sie sind nicht gesetzlich verpflichtet, uns personenbezogene Daten zur Verfügung zu stellen. Wenn Sie uns jedoch die Daten, die für den Abschluss und die Abwicklung des Vertrages notwendig sind, sowie die Daten, die wir aus gesetzlichen Gründen bei und nach Abschluss des Vertrages erheben und verarbeiten müssen, nicht zur Verfügung stellen, wird der Abschluss eines Vertrages in der Regel nicht möglich sein.

10. INFORMATION ÜBER IHR WIDERSPRUCHSRECHT NACH ART. 21 DS-GVO

Stand: 03/2023