

Allgemeine Datenschutz-Informationen für Mieter und Mitbewohner gemäß Art. 13, 14 und 21 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Die im Rahmen des Mietverhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten werden von der CSg benötigt, um sicherzustellen, dass die Verpflichtungen des Vermieters aus diesem Vertrag und dessen Abwicklung gegenüber dem Mieter erfüllt werden können und der Vermieter die Erfüllung der Verpflichtungen des Mieters überprüfen kann (Vertragserfüllung). Die Daten werden vom Vermieter auch elektronisch verarbeitet und gespeichert.

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen:

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG
Hoffmannstraße 47, 09112 Chemnitz
vertreten durch den Vorstand
(Vorstandsvorsitzender Ringo Lottig, Vorstand Sven Eulitz, nebenamtlicher Vorstand Michael Weise)
Telefon: +49 371 3 82 22 0
E-Mail: info@siedlungsgemeinschaft.de

2. Datenschutzbeauftragte:

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG
Datenschutzbeauftragte
Hoffmannstraße 47, 09112 Chemnitz
Tel. +49 371 38222 0
E-Mail: datenschutz@siedlungsgemeinschaft.de

3. Art der erhobenen Daten, Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Zum Zwecke der Anbahnung, des Abschlusses sowie der Durchführung und Abwicklung des Mietverhältnisses erheben wir die nachstehenden personenbezogenen Daten des Mieters, insbesondere:

- Name, Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Telefonnummern, Anschrift, E-Mail, Beruf und Einkommensverhältnisse
- Bankverbindungsdaten (Kreditinstitut/Bank, Kontoinhaber, IBAN, BIC)
- eröffnete und noch nicht abgeschlossene (Verbraucher-) Insolvenzverfahren, Räumungsverfahren
- Anschrift und Lage sowie Größe und Zuschnitt der Wohnung einschl. Nebenräumen und Gemeinschaftsflächen
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- besondere mieterseitige Anforderungen an die Wohnung
- Höhe der Miete einschließlich etwaiger Zuschläge und Betriebskosten sowie der Kautions
- Korrespondenz zur Anbahnung, Durchführung und Abwicklung des Mietverhältnisses
- Daten über Zahlungen und ggf. offene Forderungen
- soweit erforderlich Daten über den Zustand und die Ausstattung der Wohnung
- Feststellung der Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen, des Inhalts von Untermietverträgen, um Überbelegung oder unerlaubte Untervermietung zu vermeiden
- zum Zwecke der Abrechnung von Betriebskosten und für die Erstellung der Verbrauchsinformationen nach § 6 a HeizkostenV werden die Verbrauchsdaten für Wasser / Heizung / Strom von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergeleitet.
- soweit erforderlich, Informationen zum Mietverhalten bei der Nutzung der Wohnung, z.B. Vertragsverstöße
- soweit erforderlich, andere Informationen, die die Mieter dem Vermieter oder dessen Dienstleistern mitteilen oder sonst wahrgenommen werden.

Es kann auch vorkommen, dass die Genossenschaft Informationen von Dritten über die Nutzer oder im Haushalt lebende Personen erhält, z. B. im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall fordert die Genossenschaft je nach Sachlage und Beurteilung der Mitteilung möglicherweise eine Stellungnahme vom Nutzer an und / oder erhebt weitere Informationen.

Die Verarbeitung der genannten Daten des Mieters ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b, c, f DSGVO zu folgenden Zwecken und für die beidseitige Erfüllung der sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Verpflichtungen erforderlich:

- Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (u.a. Anfrage zur Anmietung einer Wohnung, Anbahnung/Abschluss des Mietvertrages / Dauernutzungsvertrages / Sparvertrages, Antrag auf Mitgliedschaft in der Genossenschaft)
- Erfüllung von Verträgen (u.a. Mietvertrag, Dauernutzungsvertrag, Sparvertrag, Mitgliedschaft, sonstige Verträge)
- Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (u.a. Miet-, Handels-, Steuer-, Wohnungseigentumsrecht, kreditrechtliche Vorschriften beim Sparverkehr (KWG, GWG), GenG, Satzung unserer Genossenschaft, gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten)

- soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten auch zur Wahrung berechtigter Interessen unseres Unternehmens oder berechtigter Interessen Dritter. Dazu gehören:
 - Interne Auswertungen und Analysen sowie Marketingmaßnahmen
 - Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen
 - Datenaustausch mit Auskunftgebern (z. B. SCHUFA) zum Schutz vor bzw. zur Ermittlung von Bonitäts- und Ausfallrisiken im Vermietungsgeschäft
 - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebes unserer Genossenschaft/Unternehmens
 - Verhinderung von Straftaten bzw. Beweissicherung (z.B. Videoüberwachung Spareinrichtung)

Sofern Sie eine Einwilligung zur Verarbeitung für bestimmte Zwecke erteilt haben, beruht die Rechtmäßigkeit auf dieser. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden (Punkt 7). Die Rechtmäßigkeit, der bis zum Widerruf aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

Mit ausdrücklichem Einverständnis des Nutzers erhebt die Genossenschaft Daten zum Energieverbrauch (Warmwasser / Heizung) des Nutzers zur Bearbeitung von Widersprüchen gegen Betriebskostenabrechnungen, zur Optimierung der Wohnsituation und zur Erstellung der Verbrauchsinformationen nach § 6 a HeizkostenV.

4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern personenbezogener Daten

a) Wir geben Ihre Daten innerhalb unseres Unternehmens ausschließlich an Bereiche und Personen weiter, die diese Daten zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Pflichten bzw. zur Umsetzung unseres berechtigten Interesses benötigen.

b) Eine Weitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens kann in unserem Auftrag auf Basis von Auftragsverarbeitungsverträgen nach Art. 28 DSGVO erfolgen. Ansonsten erfolgt die Weitergabe nur, soweit gesetzliche Bestimmungen dies erlauben bzw. gebieten, zur Erfüllung vertraglicher Pflichten, auf Ihren Auftrag hin, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder aufgrund Ihrer Einwilligung. Empfänger personenbezogener Daten können u.a. sein:

- Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Vermieters weisungsgebunden Daten verarbeiten
- Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z.B. Handwerker, Dienstleister oder Sachverständige
- Öffentliche Stellen, z.B. Meldebehörde, Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- Öffentliche Dritte, die die Miete oder Kautions für den Mieter bezahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen, Zahlungsfähigkeit oder zur Kautions, zur Vermeidung von Obdachlosigkeit (z.B. Sozialamt, Schuldnerberatung)
- Energieversorgungsunternehmen, z.B. Zählerstände nach dem Auszug
- Inkassounternehmen, Auskunftgebern, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz Mahnung nicht beglichen werden
- zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in die der jeweiligen Jahresabrechnung zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt
- IT-Dienstleister für Software und Hardware

c) Auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b) und f) DSGVO erhalten wir von der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden Angaben über Vor- und Nachnamen, Geburtsdatum, Adressen und ggf. Voradressen sowie im Falle des Vorliegens neben einer unspezifischen Positivinformation auch Auskünfte über Ereignisse und Einträge aus öffentlichen Verzeichnissen (z.B. titulierte Forderungen, Anfrage Inkasso, eidesstattliche Versicherung, Haftbefehl, Insolvenzverfahren u.ä.).

5. Datenübermittlung an ein Drittland

Eine Datenübermittlung an ein Drittland erfolgt nicht.

6. Dauer der Speicherung der Daten

Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung bzw. zur Erfüllung vertraglicher Zwecke. Umfasst sind die Durchführung und Abwicklung des Vertrages sowie die Geldendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die unter anderem im Handelsgesetzbuch (HGB), in der Abgabenordnung (AO) oder in der Satzung geregelt sind. Die dort vorgeschriebenen Fristen betragen zwischen 2 bis 10 Jahre. Schließlich richtet sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die z.B. nach §§ 195 ff. BGB in der Regel 3 Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu 30 Jahre betragen können.

Eine Anfrage zur Anmietung einer Wohnung werden für 24 Monaten gespeichert. Die aufgenommenen Daten werden anschließend vollständig gelöscht, es sei denn, eine weitere Speicherung wurde mit Ihnen vereinbart.

7. Ihre Datenschutzrechte

a) Ihr Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, jederzeit aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen gegen die Verarbeitung Ihrer Daten Widerspruch einzulegen, Art 21 DSGVO. Wenn Sie der Verarbeitung Ihrer Daten widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen, genügt eine Nachricht an unsere Datenschutzbeauftragte per E-Mail an datenschutz@siedlungsgemeinschaft.de oder per Post an Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG, Hoffmannstraße 47, 09112 Chemnitz. Ihre Daten werden dann nicht mehr verarbeitet. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt dadurch unberührt.

b) Weitere Rechte

Wenn Sie Fragen zu der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten haben, erteilen wir Ihnen Auskunft über die Sie betreffenden Daten (Art.15 DSGVO). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen haben Sie ein Recht auf Berichtigung (Art.16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) und das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Bitte wenden Sie sich in diesen Fällen an unsere Datenschutzbeauftragte (siehe Punkt 1) unter den dort genannten Kommunikationsadressen. Schließlich haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer zuständigen Datenschutz-Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO, § 19 BDSG).

8. Automatisierte Entscheidungsfindung

Eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschl. Profiling) im Sinne des Art. 22 DSGVO findet nicht statt.

Zur Begründung eine Geschäftsbeziehung in unserem Sparbereich sind wir als Kreditinstitut gesetzlich dazu verpflichtet zum Schutz vor Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstiger strafbarer Handlungen (z. B. Diebstahl, Betrug, räuberische Erpressung) eine automatisierte Verarbeitung vorzunehmen, die darin besteht, dass die personenbezogenen Daten verwendet werden, um bestimmte persönliche Aspekte, die sich auf eine natürliche Person beziehen, zu bewerten (Profiling).

