

Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person Art. 13 und 14 DS-GVO

1. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Kontaktdaten des Verantwortlichen (i.S.d. Art. 4 Nr. 7 DS-GVO):

CURATOR Vermietungs- + Verwaltungs-GmbH
Semerteichstraße 62 – 64, 44141 Dortmund
Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Christian Fründ
Handelsregister: Amtsgericht Dortmund, HRB 6307
E-Mail: info@curator-dortmund.de

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:

Datenschutzbeauftragter: Dipl.-Informatiker Ralf Schulz
(Datenschutzbeauftragter (TÜV))
E-Mail: datenschutz@curator-dortmund.de
oder per Postadresse mit dem Zusatz
„Datenschutzbeauftragte“.

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten unter strengster Beachtung und im Einklang mit den Bestimmungen der DS-GVO und dem Bundesdatenschutzgesetz BDSG n.F zur Erfüllung der lt. Verwaltervertrag und Mietvertrag geforderten Pflichten, Ausführung von erforderlichen Wartungsarbeiten an Miet- und Eigentumsobjekten (z.B. Haus, Wohnung, Garten, Garagen, etc.), sowie an technischen Einrichtungen (z.B. Aufzüge, Heizung, Wasserversorgung und Abwasser, Hauselektrik, Sicherheitstechnik, etc.). Erstellung von Heizkostenabrechnungen, Anforderungen, die die gesamte WEG-Treuhandenschaft seitens der Hausverwaltung betreffen (z.B. Kontoeröffnung bei Banken und entsprechenden Geldinstituten, Verwaltung und Disponierung des Geldverkehrs, Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen), Anforderungen zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen (z. B. bei Rolltoren, Duplexgaragen, Heizungsanlagen, Fahrstuhlrichtungen, Hebe- und Lüftungsanlagen, Legionellen-Beprobung gemäß TrinkwV), Überwachung von Zahlungseingängen, Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückständen, Verwalten und Disponieren von Geldmitteln auf Girokonten, Rechnungskontrolle, Korrespondenz mit Eigentümern, Mietern, Dienstleistern, Bearbeiten von Beschwerden und Verstößen gegen Hausordnungen, Terminabstimmungen, Einberufung von Eigentümerversammlungen, Erstellen von Tagesordnungen und Beschlussentwürfen zur Eigentümerversammlung, Erstellen von Beschlussniederschriften einschließlich Versendung an alle Eigentümer, Hausgeldklagen, Beschluss Anfechtungen, Unterstützung bei Veräußerungen, Vermietungen, gewerbliche Nutzung, Einholung von Angeboten, Rechnungskontrolle, Belegprüfung, fernmündliche Gespräche mit Beiräten, Eigentümern, Mietern, Dienstleistern und Interessenten.

Die Datenspeicherung erfolgt zur Verfolgung des eigenen Geschäftszwecks, zur Abwicklung des Verwaltervertrags mit einzelnen Eigentümern, sowie auch Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) und sonstigen Kunden und Dienstleistern, zur Wahrung berechtigter Interessen als Verantwortlicher. Rechtsgrundlage ist hierfür das berechnigte Interesse gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO. Ebenfalls erfolgt eine zulässige Datenspeicherung zur Wahrung der berechtigten Interessen eines Dritten, zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und zur Verfolgung von Straftaten.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt primär zur Durchführung geschlossener Verträge oder vorvertragliche Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken, Immobilien (allgemein) Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist die Erfüllung aus vertraglichen Pflichten gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO.

Unter Berücksichtigung und zur Wahrung berechtigter Interessen (durch uns oder uns angeschlossenen Dritten) verarbeiten wir u. a. folgende Daten:

- Bonitätsabfragen und Datenaustausch mit Auskunftsteien (z.B. Creditreform, SCHUFA, Bürgel),
- technische Voreinstellungen zur Gewährleistung der IT-Sicherheit innerhalb unseres Unternehmens,
- Maßnahmen zur Wahrung der Sicherheit (Gebäudezutritt) und Sicherstellung des Hausrechts,
- Videoüberwachung (Wahrnehmung des Hausrechts, Verfolgung von Vandalismus, Sachbeschädigung, Belästigungen, Straftaten) Sicherstellung von Beweismitteln.

Rechtsgrundlage ist soweit die Interessenabwägung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO.

Eine weitere Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist rechtmäßig, sofern Sie uns dafür eine schriftliche (in einigen Fällen auch elektronische) Einwilligung erteilt haben, erfolgt die Nutzung der Daten zu diesem Zweck auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. a DS-GVO. Aufgrund dieser Einwilligung ist es uns dann möglich, dass wir zur Handwerkerbeauftragung Ihre Telefonnummer (Handy, Festnetz) an die angeschlossenen Partnerunternehmen zur Auftragserfüllung weitergeben dürfen. Alle erteilten Einwilligungen können jederzeit widerrufen werden.

3. Empfänger

Eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt grundsätzlich nur, soweit dies zur Vertragsdurchführung erforderlich ist, d.h.

- **Öffentliche Stellen**, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (z.B. Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden),
- **Interne Stellen**, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind (Personalverwaltung, Buchhaltung, Rechnungswesen, Immobilienvermittlung, Marketing, Vertrieb, Telekommunikation und EDV).
- **Externe Stellen** (Vertragspartner) soweit diese zur Vertragserfüllung notwendig sind.

- **Externe Auftragnehmer** (Dienstleistungsunternehmen) entsprechend Art. 28 DSGVO zur Abwicklung der Verarbeitung der Daten in unserem Auftrag. Weiterhin werden Daten an beauftragte Unternehmen weitergegeben, für welche Sie uns eine Einwilligung erteilt haben.
- **Weitere externe Stellen** wie z.B. Kreditinstitute (Gehaltszahlungen, Lieferantenrechnungen), gruppenzugehörige Unternehmen oder andere externe Stellen zur Erfüllung der oben genannten Zwecke, soweit der Betroffene seine schriftliche Einwilligung erklärt hat, dies zur Vertragserfüllung erforderlich oder eine Übermittlung aus überwiegendem berechtigtem Interesse zulässig ist.

4. Weitergabe in Drittstaaten

Eine Übermittlung in Drittstaaten erfolgt derzeit nicht!

5. Quellen

Die gespeicherten Daten wurden im Rahmen unseres Vertragsverhältnisses, sowie einzelner Aufträge erhoben bzw. sie sind im Rahmen der Geschäftsverbindungen und Geschäftsanbahnung entstanden. Die Speicherung der Daten erfolgt zur Erfüllung und Abwicklung der uns erteilten Aufträge sowie der handels- und steuerrechtlichen Dokumentations- und Archivierungspflichten, Erfassung aus Eingaben im Verwaltervertrag, Signaturen aus E-Mail und Dokumenten, Eingaben und Ergänzungen des an uns durch Sie übersandten Eigentümerstammdatenblatts. Bei Mietverhältnissen werden die Daten aus uns überlassenen Selbstauskünften entnommen. Anfertigung von handschriftlichen Notizen im Beisein des Betroffenen, Diktat-Aufzeichnungen (elektronisch), fernmündliche Korrespondenz.

6. Speicherdauer

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten grundsätzlich nur solange, wie dies für die Erreichung des jeweiligen Verarbeitungszwecks und Einhaltung der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten erforderlich ist, d.h.

10 Jahre	für Dokumente nach HGB, AO, EStG, KStG, GewStG, UStG, AktG, GmbHG, GenG)
6 Jahre	Handels- und Geschäftsbriefe sowie für sonstige Unterlagen (HGB, BGB)
4 Jahre	Überprüfung gemäß § 35 Abs. 2 Nr. 4 BDSG
6 Monate	Initiativ-Bewerbungen (Email), digitale Bewerbungen allg. Mieterselbstauskunft (in digitaler Form)
3 Monate	Mieterselbstauskunft in Papierform

Die Speicherdauer variiert zwischen 3 Monaten und bis zu 30 Jahren. Die Speicherdauer ergibt sich auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen. Grundsätzlich werden aber die Daten so lange verarbeitet und gespeichert, wie sie zur Aufrechterhaltung unserer Geschäftsbeziehung erforderlich sind. Hierbei ist zu beachten, dass eine Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches über Jahre fortbesteht. Nach dem Ablauf der vorgenannten Fristen werden Ihre Daten gelöscht, es sei denn, Sie haben einer längeren Speicherung zugestimmt.

7. Betroffenenrechte

Im Zusammenhang mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten haben Sie folgende Rechte:

- Nach Maßgabe von Art. 15 DS-GVO können Sie unentgeltlich **Auskunft** über Ihre personenbezogenen Daten verlangen. Gemäß Art. 15 Abs. 3 DS-GVO haben Sie das Recht, eine Kopie Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen. Die Einschränkungen des Art. 15 Abs. 4 DS-GVO, § 34 BDSG n.F. sind zu beachten.
- Wenn Sie der Auffassung sind, dass die über Ihre Person gespeicherten Daten fehlerhaft oder unvollständig sind, können Sie gem. Art. 16 DS-GVO jederzeit die unverzügliche **Berichtigung oder Vervollständigung** dieser Daten verlangen.
- Unter den Voraussetzungen des Art. 17 DS-GVO können Sie die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen. Das **Recht auf Löschung** unterliegt den Einschränkungen gem. Art. 17 Abs. 3 DS-GVO, § 35 BDSG n.F..
- Unter den Voraussetzungen des Art. 18 DS-GVO können Sie die **Einschränkung der Verarbeitung** Ihrer personenbezogenen Daten verlangen.
- Personenbezogene Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, können Sie unter den Voraussetzungen des Art. 20 DS-GVO in einem strukturierten, gängigen oder maschinenlesbaren Format von uns erhalten oder verlangen, dass wir diese Daten, soweit dies technisch machbar ist, einem Dritten übermitteln (**Recht auf Datenübertragbarkeit**).
- Als betroffene Person haben Sie unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs das **Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde**, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DS-GVO verstößt.

8. Widerruf der Einwilligungen

Jeder Betroffene hat im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. a oder Art. 9 Abs. 2 lit. a DS-GVO das Recht, einzelne oder sämtliche Einwilligungen, die zur z.B. Vertragserfüllung erteilt wurden, jederzeit und ohne Nachteile für ihn selbst zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

Den Widerruf von Einwilligungen richten Sie bitte schriftlich an:

CURATOR Vermietungs- + Verwaltungs-GmbH, Semerteichstraße 62 – 64, 44141 Dortmund

9. Recht auf Datenübertragbarkeit

Grundsätzlich wird dem Betroffenen ein Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DS-GVO gewährt. Nach dieser Vorschrift hat die betroffene Person unter den Voraussetzungen des Art. 20 lit. a und b DS-GVO das Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, die sie dem Verantwortlichen bereitgestellt hat, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten, und diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, zu übermitteln.

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Art. 13 Abs. 2 lit. d, Art. 77 Abs. 1 DS-GVO muss jedes Unternehmen (Verantwortlicher) allen Betroffenen mitteilen, dass sie ein umfangreiches Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde ihres Landes haben. Dieses Beschwerderecht ist dann auszuüben, wenn die betroffene Person der Ansicht ist, dass unsererseits die Verarbeitung, Speicherung und Nutzung ihrer Daten unrechtmäßig ist. Dieses Beschwerderecht sollte gezielt ausgeführt und anlassbezogen ausgeübt werden. Der Betroffene sollte stichhaltige und begründete Informationen bei der Beschwerde vorlegen können. Wir raten ab, eine Beschwerde bei der Behörde einzureichen, ohne fundierte Informationen und Tatbestände. Deshalb ist es ratsam vor der Einreichung der Beschwerde den Datenschutzbeauftragten - Herrn Ralf Schulz - zu kontaktieren und hier den Dialog entsprechend aufzunehmen. Weiterhin ist die Beschwerde nur an eine einzige Aufsichtsbehörde zu richten (Erwägung-Gr. 141 DS-GVO). Damit sollen sogenannte „Doppelbeschwerden“ vermieden werden.

Bei Fragen steht Ihnen unser Datenschutzbeauftragter jederzeit gerne zur Verfügung.