

Datenschutzinformation zur Anbahnung und Durchführung von Mietverhältnissen (Mietverwaltung)

Verantwortlichkeiten

Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG (GBM)
Norbert Kühn (Vorsitzender) Nina von Neumann
Vorstand
Bouguenais Allee 8
65462 Ginsheim-Gustavsburg
Deutschland
Telefon: +49 (0) 6144 334 790
Fax: +49 (0) 6144 334 794 0
E-Mail: info@bg-mainspitze.de

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Krüger Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Edith Krüger, Rechtsanwältin MBA
Bahnhofstraße 44–46
65185 Wiesbaden

Telefon: +49 (0) 611 23 60 176–0
E-Mail: kanzlei@legal-krueger.de

Kurzbeschreibung

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns sehr wichtig. Mit diesen Datenschutzinformationen möchten wir Ihnen verständlich und transparent erklären, was mit Ihren Daten geschieht.

Wenn Sie sich bei uns um eine Wohnung bewerben oder bereits Mieter sind, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten – von der ersten Anfrage über den Abschluss und die gesamte Dauer des Mietverhältnisses bis zur abschließenden Abwicklung nach dessen Beendigung.

Zweck der Datenverarbeitung

Wir verarbeiten Ihre Daten, um Wohnungsbewerbungen zu bearbeiten, Ihre Bonität zu prüfen, den Mietvertrag abzuschließen und durchzuführen, Miete und Betriebskosten abzurechnen, Instandhaltungsmaßnahmen zu koordinieren, gesetzliche Pflichten (z.B. Meldepflichten, Steuerrecht) zu erfüllen und etwaige offene Forderungen beizutreiben.

Rechtsgrundlage

Für Abschluss und Durchführung des Mietvertrags sowie vorvertragliche Maßnahmen gilt Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Gesetzliche Pflichten (z.B. Meldegesetz, Steuerrecht) stützen sich auf Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Für die Bonitätsprüfung, die Weitergabe von Kontaktdaten an Handwerker und das Forderungsmanagement berufen wir uns auf unser berechtigtes Interesse gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Datenquellen

Die Daten erhalten wir überwiegend direkt von Ihnen. Ergänzend können Daten von der SCHUFA (Bonitätsauskunft), vom Einwohnermeldeamt (Meldedaten), von Jobcenter oder Sozialamt (Sozialleistungsdaten) sowie vom Landratsamt oder Wohnungsamt (Wohnberechtigungsschein) stammen.

Datenkategorien

Wir verarbeiten Stamm- und Kontaktdaten, Vertragsdaten (Mietvertrag, Wohnungsdaten), Zahlungs- und Kontodaten, Einkommensnachweise, Bonitätsdaten, Betriebskostendaten, Meldedaten sowie Kommunikation im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis.

Berechtigte Interessen

Unsere berechtigten Interessen bestehen darin, Ihre Zahlungsfähigkeit vor Vertragsschluss anhand einer unabhängigen Bonitätsauskunft zu prüfen, um Mietausfälle zu minimieren, Handwerkereinsätze zur Erfüllung unserer Instandhaltungspflicht zu koordinieren sowie offene Forderungen rechtlich durchzusetzen. Als Genossenschaft sind wir verpflichtet, das Vermögen unserer Mitglieder nachhaltig zu schützen.

Regelfristen für die Löschung

Bewerbungsdaten (ohne Vertragsschluss) löschen wir nach 24 Monaten, SCHUFA-Unterlagen nach 12 Monaten. Steuerrechtlich relevante Vertragsunterlagen bewahren wir 10 Jahre auf (§ 147 AO), Geschäftsbriefe 6 Jahre (§ 257 HGB). Sonstige Ansprüche verjähren nach 3 Jahren (§§ 195, 199 BGB).

Erfordernis

Die Bereitstellung Ihrer Pflichtdaten (Name, Anschrift, Kontaktdaten, Einkommensnachweise) ist für den Abschluss und die Durchführung des Mietvertrages erforderlich.

Folgen der Nichtbereitstellung

Ohne diese Daten können wir den Mietvertrag nicht abschließen oder durchführen.

Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

Eine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling im Sinne des Art. 22 DSGVO findet nicht statt.

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre Daten erhalten intern die zuständigen Abteilungen. Extern übermitteln wir Daten an IT-Dienstleister (auf Basis eines Auftragsverarbeitungsvertrags), Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte, Energieversorger, Messdienstleister, Handwerker, Inkassounternehmen, die SCHUFA sowie an Behörden wie Finanzamt, Jobcenter, Sozialamt, Wohnungsamt und Gerichte, soweit dies gesetzlich vorgeschrieben oder zur Vertragserfüllung erforderlich ist.

Recht auf Widerruf

Widerrufsrecht bei Einwilligungen: Wenn Sie uns erlaubt haben, Ihre Daten zu nutzen, können Sie diese Erlaubnis jederzeit für die Zukunft zurückziehen.

Recht auf Auskunft

Sie dürfen erfahren, welche Daten wir über Sie gespeichert haben, warum wir sie speichern und an wen sie weitergegeben werden.

Bei einer Auskunftsanfrage, die nicht schriftlich erfolgt, bitten wir um Verständnis dafür, dass wir dann ggf. Nachweise von Ihnen verlangen, die belegen, dass Sie die Person sind, für die Sie sich ausgeben.

Recht auf Berichtigung

Wenn etwas an Ihren Daten nicht stimmt, können Sie uns bitten, das zu korrigieren.

Recht auf Löschung

Sie können verlangen, dass wir Ihre Daten löschen, wenn es keinen guten Grund mehr gibt, sie zu speichern.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Manchmal möchten Sie vielleicht nicht, dass wir Ihre Daten komplett löschen, aber auch nicht, dass wir diese aktiv nutzen. In diesem Fall können Sie uns bitten, dass wir die Verarbeitung Ihrer Daten einschränken.

Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung

Wenn wir Ihre Daten für bestimmte Zwecke nutzen, können Sie dagegen Widerspruch einlegen. Besonders bei Direktwerbung haben Sie immer das Recht, Nein zu sagen.

Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie können Ihre Daten in einem gebräuchlichen Format erhalten und an einen anderen Dienst übertragen lassen.

Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde

Wenn Sie glauben, dass wir nicht richtig mit Ihren Daten umgehen, können Sie sich bei einer Datenschutzbehörde beschweren. Bei einer Aufsichtsbehörde beschweren können Sie insbesondere in dem Mitgliedsstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder am Ort des mutmaßlichen Verstoßes.

Die Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde in Deutschland finden Sie auf der Webseite der Bundesbeauftragten für Datenschutz und Informationssicherheit: <https://www.bfdi.bund.de/DE/Service/Anschriften/Laender/Laender-node.html>