

INFORMATIONSPFLICHT GEMÄSS DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG (DS-GVO)

Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Um unsere Informationspflichten nach den Art. 12 ff. DS-GVO zu erfüllen, stellen wir Ihnen nachfolgend gerne unsere Informationen zum Datenschutz dar.

1. Name oder Firma der verantwortlichen Stelle
Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH
2. Inhaber, Vorstände, Geschäftsführer
Florian Brunner (Geschäftsführer)
3. Anschrift der verantwortlichen Stelle
Königsseer Straße 38, 83471 Berchtesgaden
4. Datenschutzbeauftragter
Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH Fachbereich Datenschutz Stollbergstraße 7 80539 München e.mail: datenschutzberatung@vdwbayern.de

5. Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung
Gesetzliche Anforderungen Die genannten Rechtsgrundlagen finden Verwendung in Bezug auf die Inhalte des Artikels 6 DS-GVO . - Einwilligung (Artikel 6 Abs. 1 a i.V.m. Artikel 7 DS-GVO) zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmte Zwecke Einwilligung ist jederzeit widerrufbar, ohne dass die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird - Rechtliche Verpflichtungen (Artikel 6 Abs. 1 c DS-GVO) - Sicherstellung der Rechtskonformität des Unternehmens - Nachkommen von gesetzlichen Anforderungen Rechtsgrundlage: BGB, HGB etc.

Berechtigtes Interesse: (Art.6 Abs. 1 f DS-GVO)

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung begründet sich z.B. aus der maßgeblichen und angemessenen Vertragsbeziehung im Sinne des Artikels 6 DS-GVO zwischen der verantwortlichen Stelle und dem Betroffenen. (Artikel 6 DS-GVO / EG 47)

- Vertrag / vorvertragliche Maßnahmen (Art .6 Abs. 1 b DS-GVO)

- Erfüllung eines Vertrags
- Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen

Rechtsgrundlage: BGB, Vertrag etc.

Zweckbestimmungen der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

- Vermietung von Wohnraum

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Bonitätsprüfung im Rahmen der Vertragsanbahnung
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, Forderungsmanagement, etc.)
- Mietanpassungen mittels Referenzwohnungsangabe (§ 558a BGB)
- Modernisierung, Instandhaltung Verwaltung
- Berechnung von Mietpreisreduzierungen (nach Einwilligung)
- Weitergabe von Kontaktdaten z.B. an Handwerker (im Rahmen des berechtigten Interesses)

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, Betriebs-/Heizkostenverordnung, Meldegesetze, BGB, etc.

- Kauf/Verkauf von Immobilien

- Planung und Durchführung von Bestandsveräußerungen Zukäufen bzw. Bauträgergeschäften

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, etc.

- Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeitende)

- Anbahnung von Beschäftigungsverhältnissen (Bewerbungs- und Auswahlprozess)
- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Beschäftigungsverhältnissen
- Gehaltsabrechnungen
- Abführung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen
- Bild-, Film- und Tonaufnahmen zur Unternehmensdarstellung oder im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (Homepage / Imagefilme/ Mailboxansagen) nach Einwilligung

Rechtsgrundlage: Vertrag bzw. Vertragsanbahnung, EStG, Sozialgesetzbücher, BetrVG, etc.

- **Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung**

- Anbahnung und Durchführung eines rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnisses
- Interessentenverwaltung
- Mietverwaltung
- Abrechnung (Miete, Betriebskosten, etc.)
- Verwaltung

Rechtsgrundlage: Vertrag, Vertragsanbahnung, etc.

- **Wohnungseigentumsverwaltung**

- Eigentümerliste
- Beschlussammlungen
- Hausgeldabrechnung
- Wahrung der rechtlichen Interessenten der WE-Gemeinschaft

Rechtsgrundlage: Vertrag, Wohnungseigentumsgesetz, etc.

- **Verwaltung der Mitgliedschaft bei Genossenschaften**

- Abschluss, Durchführung und Beendigung von Mitgliederverhältnissen
- Abhaltung von Mitgliederversammlungen inkl. Beschlussfassung
- Führung der Mitgliederliste
- Dividendenausschüttung
- Abfrage KiStAM
- Meldung 45d EStG (Freistellungsaufträge)

Rechtsgrundlage: Vertrag, Genossenschaftsgesetz, Einkommensteuergesetz, etc.

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen die Daten mitgeteilt werden können

- **Interne Empfänger (in allen Zweckbestimmungen können sein)**

- Weitere Abteilungen der Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH die mit Verarbeitungstätigkeiten bzgl. der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind
- Zur Wahrung berechtigter Interessen der Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH (z.B. Forderungsmanagement)
- Arbeitnehmervertretung im Rahmen der Anbahnung bzw. Durchführung eines Beschäftigungsverhältnisses

- **Externe Empfänger (können sein)**

Vermietung von Wohnraum und WEG-Verwaltung, Fremdverwaltung, Drittverwaltung, Geschäftsbesorgung z.B.

- IT-Dienstleister bzw. Softwaresystemhaus für EDV-Anwendungen (z.B. ERP-System, E-Archiv, Telefondienstleister/Anlage etc.)
- Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater

- Rechtsanwälte (Mietstreitigkeiten, Inkasso, Räumung), Notare (An-/Verkauf)
- Messdienstunternehmen
- Handwerker (Instandhaltung, Modernisierung, Reparaturmaßnahmen)
- Inkasso-Unternehmen
- Banken und Versicherungen
- Mietinteressenten bei Folgevermietung nach Einwilligung
- Energieversorgungsunternehmen (u.a. Ab- und Anmeldung des Mieters nach Einwilligung)
- Empfänger von Mietanpassungen im Rahmen der Referenzwohnungsangabe nach § 558a BGB
- Makler / Wohnungsvermittler ggf. nach Einwilligung
- Sozial-/Pflegedienste (z.B. betreutes Wohnen), ggf.
- Auskunftfeien
- Dienstleistungsunternehmen (z.B. Wartung, Trinkwasserbeprobung, Rauchwarnmelderwartung, Brandschutztüren, Feuerlöscher, Kaminkehrer usw.)
- Hausmeister und Reinigungsfirmen
- Letter-Shops
- Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Müll, Strom, Erdgas, Fernwärme)
- ARGE/Jobcenter
- Ämter und Behörden (z.B. Landratsämter, Wohnungsämter, Gemeinden (für Sozialwohnungen/Wohnberechtigungsschein erforderlich), Statistische Ämter und Behörden des Bundes und der Länder, Strafverfolgungsbehörden usw.)

Beschäftigungsverhältnisse (Mitarbeitende) z.B.

- Dienstleister zur Gehaltsabrechnung
- Krankenkassen
- Weiterbildungsanbieter bzw. Seminarveranstalter
- Zusatzversorgungskassen, z.B. Versicherer für betriebliche Altersversorgung
- Ämter und Behörden (z.B. Gerichte, Sozialamt, Finanzamt, Arge/Jobcenter usw.)
- Sozialversicherungsträger
- Bundeszentralamt für Steuern
- Strafverfolgungsbehörden

Verwaltung der Mitgliedschaft bei Genossenschaften z.B.

- wie bei Vermietung von Wohnraum ...

7. Regelfristen für die Löschung der Daten

In der Regel entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungszeiträumen.

8. Geplante Datenübermittlung in Drittstaaten

Keine geplante Übermittlung von Daten außerhalb der EU.

9. Betroffenenrechte

Betroffene Personen haben ein Recht auf:

- Auskunft über ihre gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten (Artikel 15 DS-GVO)
- Berichtigung der hinterlegten personenbezogenen Daten (Artikel 16 DS-GVO)
- Löschung nicht mehr benötigter Daten (Artikel 17 DS-GVO)
- Einschränkung der Nutzung der Daten (Artikel 18 DS-GVO)
- Widerspruch (Artikel 21 DS-GVO) und Einwilligungen (Artikel 6 Abs. 1a DS-GVO)
- Datenübertragbarkeit (Artikel 20 DS-GVO)

Die genannten Betroffenenrechte (Rechte der betroffenen Person) sind in Artikel 12-22 DS-GVO benannt.

Bitte richten Sie Anfragen bzgl. der Wahrung/Umsetzung Ihrer Rechte an:

info@wohnbauwerk-bgl.de

10. Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Gemäß Artikel 77 DS-GVO haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DS-GVO oder das BDSG verstößt.

Beschwerden richten sie bitte an das

Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)

Promenade 18

91522 Ansbach

poststelle@lda.bayern.de

11. Information bzgl. der Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Sämtliche Daten, welche der Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH bereitgestellt werden, sind notwendig, um die Durchführung oben genannter Zweckbestimmungen wie z.B. eines Mietverhältnisses, eines Immobilienkaufs, einer Mitgliedschaft in der Genossenschaft, die Wohnungseigentumsverwaltung oder eines Beschäftigungsverhältnisses etc. gewährleisten zu können. In jedem dieser Fälle bezieht sie die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten der Betroffenen auf ein entsprechendes Vertragsverhältnis oder der Anbahnung eines Vertragsverhältnisses oder auf gesetzlichen Vorschriften etc. Weiterhin kann eine Verarbeitung erfolgen, sofern Sie Ihre Einwilligung erteilt haben oder aufgrund rechtlicher Verpflichtung erfolgt, oder zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist.

12. Automatische Entscheidungsfindung (Artikel § 13 Abs. 2f i.V.m. Artikel 22 DS-GVO)

Eine automatisierte Entscheidungsfindung erfolgt nicht.