



Informationspflichten für Mieter

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

wir möchten Sie nachstehend gemäß Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Mietverhältnisses informieren.

Wofür verarbeiten wir Ihre Daten und aufgrund welcher Rechtsgrundlage?

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gem. Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO primär zur Durchführung geschlossener Mietverträge mit Ihnen sowie aller Maßnahmen, die mit dem Betrieb und der Verwaltung von Mietobjekten, Grundstücken, Immobilien sowie mit der Abrechnung verbunden sind, wie z.B.

- ▶ die Ausführung von erforderlichen Wartungsarbeiten (z.B. Haus, Wohnung, Garten oder Garagen) sowie an technischen Einrichtungen (z.B. Aufzüge, Heizung, Wasserversorgung und Abwasser, Hauselektrik oder Sicherheitstechnik),
- ▶ Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen,
- ▶ Anforderungen zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen (z. B. bei Rollläden, Duplexgaragen, Heizungsanlagen, Fahrstuhleinrichtungen, Hebe- und Lüftungsanlagen, oder Legionellenbeprobung gemäß TrinkwV),
- ▶ Überwachung von Zahlungseingängen,
- ▶ Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückständen,
- ▶ Verwalten und Disponieren von Geldmitteln auf Girokonten,
- ▶ Rechnungskontrolle,
- ▶ Korrespondenz mit Mietern und Dienstleistern,
- ▶ Bearbeiten von Beschwerden und Verstößen gegen Hausordnungen,
- ▶ Terminabstimmungen,
- ▶ Unterstützung bei Veräußerungen, Vermietungen, gewerbliche Nutzung, Einholung von Angeboten, Rechnungskontrolle, Belegprüfung
- ▶ fernmündliche Gespräche und Notizerstellung mit Ihnen, Dienstleistern und Interessenten.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten gem. unserem berechtigten Interesse gem. Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO erfolgt unter anderem zu folgenden Zwecken:

- ▶ Bonitätsabfragen und Datenaustausch mit Auskunfteien (z.B. Creditreform, SCHUFA, Bürgel),
- ▶ Beauftragung von z.B. Handwerkern, Hausmeister, Messdienstleister oder Makler für Neuvermietung,
- ▶ Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten oder



▶ Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten aufgrund Ihrer Einwilligung gem. Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO und die damit verbundenen Zwecke erfolgt jeweils separat. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten aufgrund gesetzlicher Vorgaben gem. Art. 6 Abs. 1 Buchst. c) DSGVO erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen, wie z.B. Handelsgesetzbuch oder Abgabenordnung, Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher und gesetzlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

Sofern in dieser Information Rechtsgrundlagen genannt sind, sind diese für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten in ihrer jeweiligen Fassung maßgeblich.

Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten ausschließlich personenbezogene Daten, die wir im Rahmen der Anbahnung und Durchführung des Mietverhältnisses von Ihnen erhalten haben, wie z.B.

- ▶ Erfassung aus Eingaben im Mietvertrag,
- ▶ Signaturen aus E-Mail und Dokumenten,
- ▶ Daten aus uns überlassenen Selbstauskünften oder
- ▶ Anfertigung von handschriftlichen Notizen in Ihrem Beisein, Diktat-Aufzeichnungen (elektronisch) sowie fernmündliche Korrespondenz.

Welche Datenarten verarbeiten wir von Ihnen?

Wir verarbeiten die Daten, die zur Umsetzung der oben genannten Zwecke erforderlich sind, wie z.B.

- ▶ Personenstammdaten (z.B. Name, Adresse, Geburtsdatum),
- ▶ Kommunikationsdaten (z.B. Telefonnummer, E-Mail-Adresse),
- ▶ Bankdaten (z.B. Kontonummern und Geldinstituten, Bonitätsdaten),
- ▶ Objektdaten (z.B. Lage des Objekts, Wohnung, Garage, Grundstück, eventuelle Zahlungsrückstände oder -überschüsse oder offene Forderungen),
- ▶ Authentifizierungs- und Legitimationsdaten (z.B. Unterschrift, Personalausweis),
- ▶ Umsatzdaten aus Zahlungsverkehr,
- ▶ Daten aus Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen,
- ▶ Zahlungsaufträge oder
- ▶ Daten über Nutzung unserer Leistungen auf unserer Internetseite.

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. Eine automatisierte Entscheidungsfindung oder Profilbildung findet nicht statt.

Wer bekommt Ihre Daten?

Die Daten werden zweckgebunden an folgende Empfänger gegeben, wie z.B.

- ▶ öffentliche Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (z.B. Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden),
- ▶ interne Stellen, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind,
- ▶ externe Stellen (Vertragspartner, wie z.B. Handwerkern, Hausmeister, Messdienstleister oder Makler für Neuvermietung) soweit diese zur Vertragserfüllung notwendig sind,
- ▶ externe Auftragnehmer (Dienstleistungsunternehmen) entsprechend Art. 28 DSGVO zur Abwicklung der Verarbeitung der Daten in unserem Auftrag oder
- ▶ weitere externe Stellen wie z.B. Kreditinstitute (Mietzahlungen, Kautionsstreuhandkonten, Lieferantenrechnungen), oder andere externe Stellen zur Erfüllung der oben genannten Zwecke, soweit Sie ihre schriftliche Einwilligung erklärt hat, dies zur Vertragserfüllung erforderlich oder eine Übermittlung aus überwiegendem berechtigten Interesse zulässig ist (wie z.B. Rechtsberater)

Sofern eine Datenübermittlung in Drittstaaten stattfindet, erfolgt dies aufgrund geeigneter Garantien gem. Art. 46 Abs. 2 Buchst. c) DSGVO. Nähere Informationen dazu erhalten Sie bei der unten genannten Adresse.

Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten, wie z.B. das Handelsgesetzbuch (HGB), das Geldwäschegesetz, die Abgabenordnung (AO) oder das Ordnungswidrigkeitengesetz. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.

Dabei ist zu beachten, dass einige unsere Geschäftsbeziehungen auf Jahre angelegte Dauerschuldverhältnisse sind. Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden sie regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren befristete Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:

- ▶ Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten
- ▶ Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

Müssen Sie Ihre personenbezogenen Daten bereitstellen?



Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist notwendig, um die Durchführung der oben genannten Zwecke gewährleisten zu können.

Welche Rechte haben Sie?

Ihnen stehen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben der DSGVO folgende Rechte zu:

- ▶ Sie haben uns gegenüber das Recht, Auskunft darüber zu erhalten, welche Daten wir zu Ihrer Person verarbeiten (Art. 15 DSGVO).
- ▶ Sollten die Sie betreffenden Daten nicht richtig oder unvollständig sein, so können Sie die Berichtigung unrichtiger oder die Vervollständigung unvollständiger Angaben verlangen (Art. 16 DSGVO).
- ▶ Sie können die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Ihr Anspruch auf Löschung hängt u. a. davon ab, ob Ihre personenbezogenen Daten von uns zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben noch benötigt werden oder wir oder Dritte ein überwiegendes berechtigtes Interesse, wie z.B. die Abwehr oder Geltendmachung von Rechtsansprüchen nachweisen können (Art. 17 DSGVO).
- ▶ Sie können die Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen (Art. 18 DSGVO).
- ▶ Sie haben die Möglichkeit, gespeicherte Daten automatisch auf einen anderen Anbieter übertragen bzw. sich ihre personenbezogenen Daten in einem strukturierten Format zur Verfügung stellen zu lassen. (Art. 20 DSGVO)
- ▶ 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 Absatz 1 Buchst. f) DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO. 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. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient oder gesetzliche Aufbewahrungsfristen berücksichtigt werden müssen (Art. 21 DSGVO).
- ▶ Sie haben das Recht, eine erteilte Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung, nicht berührt (Art. 7 DSGVO).
- ▶ Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten rechtswidrig ist, können Sie Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde für den Datenschutz einlegen, die für den Ort Ihres Aufenthaltes oder Arbeitsplatzes oder für den Ort des mutmaßlichen Verstoßes zuständig ist. Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist: Der Hamburgische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit www.datenschutz-hamburg.de (Art. 77 DSGVO).

Sollten Sie darüber hinaus Fragen zum Datenschutz haben, kontaktieren Sie bitte unseren Datenschutzbeauftragten schriftlich unter folgender Adresse:



ROSENHOF
GRUNDSTÜCKSVRWALTUNG GMBH

ROSENHOF Grundstücksverwaltung GmbH, Osterstraße 120, 20255 Hamburg, Stichwort:
Datenschutzbeauftragter oder per E-Mail an: datenschutz@rosenhof-gmbh.de

Hamburg, im September 2019