

# Information zur Datenverarbeitung

Die Durchführung des Mietvertrages setzt voraus, dass wir einige Ihrer personenbezogenen Daten verarbeiten. Nachfolgend informieren wir Sie darüber, welche Ihrer personenbezogenen Daten wir auf welche Weise und zu welchem Zweck verarbeiten. Diese Information erfolgt zur Erfüllung der uns aus dem Datenschutzrecht erwachsenden Aufklärungspflichten. Definitionen der verwendeten Begriffe (z.B. „personenbezogene Daten“ oder „Verarbeitung“) finden Sie in Art. 4 DSGVO. Die im Rahmen des Mietverhältnisses erhobenen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter benötigt, um sicherzustellen, dass die Verpflichtungen des Vermieters aus diesem Vertrag und dessen Abwicklung gegenüber den/dem Mieter(n) erfüllt werden können und der Vermieter die Erfüllung der Verpflichtungen des(r) Mieter(s) überprüfen kann (Vertragserfüllung). Die Daten werden vom Vermieter u.U. auch elektronisch verarbeitet und gespeichert.

## 1. Verantwortlicher

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) ist die Dietl-Karsli Immobilien GbR (Gesellschafter: Diler Karsli, Christa Dietl, Christian Dietl), Von Miller Straße 3, 93092 Barbing-Unterheising, Tel.: 09401/881670, Fax: 09401/881679, Email: info@dk-immogbr.de.

## 2. Personenbezogene Daten

Im Rahmen der Begründung und Durchführung des Mietvertrages verarbeiten wir von Ihnen die folgenden Kategorien personenbezogener Daten:

- Stammdaten (darunter fallen zB: Name, Geschlecht, Geburtsdatum)
- Kontaktdaten (darunter fallen zB: Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer)
- Im Falle der Onlinevertragsanbahnung Nutzungs- und Bestandsdaten (darunter fallen zB: IP-Adresse, Name der abgerufenen Datei, Datum und Uhrzeit des Abrufs, übertragene Datenmenge, Meldung über erfolgreichen Abruf, Webbrowser)
- Daten über Zahlungen bzw. offene Forderungen
- Bankverbindungsdaten
- Informationen über Anzahl der Mieter, das konkrete Mietobjekt, das Datum des Mietverhältnisses und die Dauer der Miete
- soweit erforderlich, Informationen über den Zustand und die Ausstattung des Mietobjekts, z. B. bei Übergabe und Rückgabe oder wenn Mieter Schäden oder Mängel melden
- Feststellung von Anzahl und Identität der im Haushalt lebenden Personen sowie des Inhalts von Untermietverträgen, um Überbelegung und unerlaubte Untervermietung zu vermeiden.
- zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen / den Haus & Grund Verein weitergeleitet.
- soweit erforderlich, Informationen zum Mieterverhalten bei der Nutzung der Wohnung, z.B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann.
- soweit erforderlich, andere Informationen, die die Mieter dem Vermieter oder seinen Dienstleistern (z.B. Hausverwaltung, Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden.

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

Mit dem ausdrücklichen Einverständnis des Mieters erhebt der Vermieter Daten zum Energieverbrauch oder zur Innentemperatur zur Bearbeitung von Widersprüchen gegen Betriebskostenabrechnungen und zur Optimierung der Wohnsituation.

## 3. Verarbeitungszweck

Alle personenbezogenen Daten werden ausschließlich zu folgenden Zwecken verarbeitet:

- Anbahnung, Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertragsverhältnisses
- Abgabe von Meldungen und Erklärungen, die auf gesetzlicher Verpflichtung beruhen oder in sonstiger Weise durch das Gesetz erlaubt sind
- Erfüllung der uns aus dem Steuer- und Handelsrecht erwachsenden Pflichten
- Wahrung und Durchsetzung unserer berechtigten Interessen
- Aufklärung von Straftaten, soweit dies erforderlich ist

#### **4. Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen für die Verarbeitung Ihrer Daten sind dabei:

- Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO
- Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO
- Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO.

#### **5. Empfänger von Daten**

Empfänger personenbezogener Daten des Mieters sind: Mitarbeiter des Vermieters bzw. seiner Bevollmächtigten; 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 bzw. der jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks; öffentliche Stellen, z.B. Meldebehörden, bei öffentlich gefördertem Wohnraum das Amt für Wohnungswesen; öffentliche Dritte (z.B. Hilfen zur Wohnungssicherung), die die Miete oder Kautions für den Mieter zahlen, gezahlt haben oder zahlen könnten oder die Schuldner beraten, in Bezug auf Informationen zu Mietrückständen, Zahlungsfähigkeit oder zur Kautions, zur Vermeidung von Obdachlosigkeit; Inkassounternehmen, Auskunftfeien, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden.

Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.

#### **6. Speicherdauer**

Ihre Daten werden für die Dauer des Mietverhältnisses und darüber hinaus für einen Zeitraum von drei Jahren (gesetzliche Regelverjährungsfrist § 195 BGB) ab Beendigung des Mietverhältnisses gespeichert und anschließend gelöscht. Eine längere Speicherung erfolgt nur, wenn und soweit wir hierzu gesetzlich im Einzelfall verpflichtet sind. Sofern der Vermieter nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder der Mieter in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt hat, sind diese Fristen maßgeblich.

#### **7. Betroffenenrechte**

Sie haben jederzeit das Recht,

- gem. Art. 7 Abs. 3 DS-GVO eine etwaig erteilte Einwilligung zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass die Datenverarbeitung, die auf einer etwaigen Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortgeführt werden darf;
- gem. Art. 15 DS-GVO Auskunft über die Sie betreffenden verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft der Daten, sofern diese nicht beim Verantwortlichen erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gem. Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung der beim Verantwortlichen gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gem. Art. 17 DS-GVO die Löschung der gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und

Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;

- gem. Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und der Verantwortliche die Daten nicht mehr benötigt, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gem. Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gem. Art. 20 DS-GVO die personenbezogenen Daten, die Sie bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gem. Art. 77 DS-GVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Unternehmenssitzes wenden.

## **8. Widerspruchsrecht**

Sofern personenbezogene Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Zur Ausübung des Widerspruchsrechts genügt eine E-Mail an [info@dk-immogbr.de](mailto:info@dk-immogbr.de).