

Datenschutzhinweise Mieter

Verantwortlichkeit

ST. GUNDEKAR-WERK EICHSTÄTT Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Penzendorfer Straße 20, 91126 Schwabach
Telefon: +49 (0) 9122 309-0
E-Mail: info@gundekar-werk.de

Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten

Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH
Stollbergstraße 7, 80539 München
E-Mail: datenschutzberatung@vdwbayern.de

Zwecke der Datenverarbeitung

Erfassung des Zustands der Wohnung bei Abnahme / Übergabe; Erfassung der Zählerstände bei Ein- und Auszug; Feststellung von Mängeln inkl. Dokumentation; Protokollierung der Schlüsselüber- und Rückgabe; Führen eines Mietkautionskontos; Einhaltung gesetzlicher Pflichten (z. B. Meldepflichten); Führen von Mieterakten; Korrespondenz mit den Mietern; Erteilung von Genehmigungen und Schließen nachträglicher Vereinbarungen zum Mietvertrag; Regelung von gegenseitigen Ansprüchen (Mieterhöhungen) aus dem Mietverhältnis; Allgemeine Abwicklung der Zahlungseingänge und Zahlungsausgänge; Abbuchung von laufenden Mieten; Buchung von einmaligen Forderungen und Verbindlichkeiten (Mietkaution, Weiterverrechnung); Ermittlung und Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten; Erfassung der Verbräuche; Zur Verfügungstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen (monatlich) gemäß der Heizkostenverordnung; Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung rechtlicher Ansprüche; Sicherstellung der korrekten Zuordnung des Strombezugs zur mietenden Person im Rahmen der Grundversorgung nach § 2 Abs. 2 StromGVV; Einholung offener Forderungen aus dem Mietverhältnis; Durchführung eines Mahnverfahrens oder einer Räumungs- und Zahlungsklage zur Wahrung der finanziellen Interessen des Unternehmens; Einhaltung und Durchführung der gesetzlichen Anforderungen an die Buchführung, finanzwirtschaftliche Auswertung und Analyse; Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen; Durchführung von Reparatur- und Instandhaltungsaufträgen;

Einrichtung, Verwaltung und Nutzung der Telefonanlage inkl. Bestellung eines Dienstleisters zur Bereitstellung einer Telefonie-Infrastruktur inkl. Cloud; Sicherstellung einer kundenfreundlichen und effizienten Telekommunikation per Telefon; Ermittlung, Sammlung und Bereitstellung bzw. Übermittlung von Daten an die zuständige Stelle gemäß Zensusgesetz.

Rechtsgrundlagen

Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Vertrag und Vertragsanbahnung); Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Rechtliche Verpflichtung) u.a. in Verbindung mit § 10 Abs. 2 ZensG, Heizkostenverordnung, § 147 AO – Ordnungsvorschriften für die Aufbewahrung von Unterlagen, § 239 Abs. 1 HGB – Führung der Handelsbücher, § 257 HGB – Aufbewahrung von Unterlagen – Aufbewahrungsfristen; Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO – Rechtmäßigkeit der Verarbeitung (Berechtigtes Interesse)

Datenquellen (sofern Daten nicht direkt beim Betroffenen erhoben werden)

Beschwerdeführer; Bank; Bilder von Wohnungsbegehungen; Technische und handwerkliche Dienstleister (z.B. Ableseunternehmen, Handwerker); Rechnungen; Inkassounternehmen

Datenkategorien

Vor- und Nachname; Adress- und Kontaktdaten; E-Mail-Adresse; Bankverbindungsdaten; Vertragsdaten; Objektnummer; Wohnfläche; Wohnungsgröße; Ein-/Auszugsdatum; Wohnungszustand inkl. Ausstattung; Schlüsselart und -anzahl; Verbrauchsdaten, Zählernummer und -stände (Wärme, Wasser, Strom usw.); Abrechnungsdaten; Allgemeiner Schriftverkehr; Ausgangsrechnung; Belege / Quittungen; Beschwerdedaten; Buchungsbelege; Eingangsrechnung; Höhe offener Mietrückstände; Kautionsdaten; Kommunikationsdaten; Mahnungsdaten; Marktllokations-ID (MaLo-ID); Mieternummer; Miethöhe und -zahlungen; Mietnebenkosten; Neue Adresse (bei Auszug); Schadensmeldungen; Schadensursache; Technische Verkehrsdaten (sofern registriert im

Datenschutzhinweise Mieter

Portal des Dienstleisters); Vollstreckungsbescheid; .

Berechtigte Interessen

Unser berechtigtes Interesse für die Weitergabe der Telefonnummer des Mieters an einen von uns beauftragten Handwerker liegt in der effizienten Durchführung von Modernisierung- oder Instandhaltungsmaßnahmen zur Wahrung des Eigentums und zur Vermeidung von Verzögerungen, die zu Sachschäden oder Beeinträchtigungen des Mietverhältnisses führen könnten.

Zur Vermeidung unnötiger Kosten und Verwaltungsaufwände bei nicht gemeldeten Stromverträgen stellen wir sicher, dass der Strombezug korrekt dem einziehenden Mieter zugeordnet wird. Dazu kann im Einzelfall eine Übermittlung von Namen, Adresse und Ein-/Auszugsdatum an den Grundversorger erfolgen, sofern keine Anmeldung durch den Mieter erfolgt ist.

Regelfristen für die Löschung

Die Daten werden gelöscht, sobald der Zweck erfüllt ist, sofern keine weiteren gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen oder diese zur Nachweisführung bezüglich von Rechtsansprüchen benötigt werden.

Bei Widerruf einer Willigung oder einem berechtigten Widerspruch werden die Daten unverzüglich gelöscht, sofern dem keine rechtlichen Gründe entgegenstehen.

Automatisierte Entscheidungsfindung und Profiling

Als verantwortungsbewusstes Unternehmen verzichten wir bei der Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten auf eine automatische Entscheidungsfindung oder ein Profiling.

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten (nur zutreffend, wenn eine entsprechende Rechtsgrundlage vorliegt)

Ableseunternehmen (Auftragsverarbeiter); Architektur -und Ingenieurbüro; Bank; Bayerisches Landesamt für Statistik (LfStat); Behörden, (sofern berechtigt); Dienstleister ERP-System (Auftragsverarbeiter); IT-Dienstleister;

Finanzamt; Grundversorger (gem. § 36 EnWG, idR örtliches Stadtwerk); Technische und handwerkliche Dienstleister (z.B. Handwerker, Hausmeisterservice); Inkassounternehmen; Steuerberater; Versicherungsunternehmen; Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Absicht der Übermittlung an ein Drittland oder internationale Organisation

Wir beabsichtigen nicht, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland oder internationale Organisation zu übermitteln.

Rechte der Betroffenen

Sie haben das Recht auf Auskunft gem. Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung gem. Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung gem. Art. 17 DS-GVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gem. Art. 18 DS-GVO, das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 DS-GVO, das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DS-GVO sowie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

Zuständig für unser Unternehmen:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA), Promenade 18, 91522 Ansbach,

Telefon: +49 (0) 981 180093-0, E-Mail: poststelle@lda.bayern.de