

Datenschutzhinweise für Wohnungsmieter

Die folgenden Datenschutzhinweise enthalten Informationen zur Datenverarbeitung im Zusammenhang mit der Anbahnung und (im Falle des Vertragsschlusses) Durchführung Ihres Mietverhältnisses. Erfasst sind dabei sowohl Informationen zur Datenverarbeitung durch Ihre Vermieterin als auch durch die von Ihrer Vermieterin eingesetzten Managementgesellschaft, mit der Ihre Vermieterin eine Vereinbarung zur Übernahme verschiedener Aspekte der Verwaltung des Mietverhältnisses geschlossen hat. Ihre Vermieterin und die Managementgesellschaft agieren jeweils als eigenständig datenschutzrechtlich Verantwortliche.

I. Allgemeine Informationen

Vermieterin: Ihre Vermieterin ist die Gesellschaft, die sich aus Ihrem Mietvertrag ergibt.

Managementgesellschaft: Die Managementgesellschaft ist eine Gesellschaft der Aroundtown Gruppe, die die Verwaltung der Immobilie übernimmt mit der Sie im Rahmen der vorvertraglichen Maßnahmen sowie zu Fragen zum Mietverhältnis kommuniziert haben.

II. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

1. Kontaktaufnahme

Sie können jederzeit mit der Managementgesellschaft und/oder Ihrer Vermieterin Kontakt aufnehmen. In diesem Fall werden Ihre Anfrage und die darin enthaltenen Informationen (z.B. Anrede, Vorname, Nachname, E-Mail-Adresse, Anschrift, Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)) verarbeitet, um Ihr Anliegen zu bearbeiten. Je nach Inhalt der Anfrage kann es insofern auch erforderlich sein, dass Ihre Anfrage von ihrer Vermieterin an die Managementgesellschaft weitergegeben wird oder vice versa. Ferner gibt die Managementgesellschaft Ihre Daten bei Bedarf an eine Gesellschaft weiter, die bei der Verwaltung Ihres Mietvertragsverhältnisses unterstützt.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b (sofern Ihre Anfrage unmittelbar für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist) und Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f DSGVO, sofern die Anfrage sonstige Themen betrifft. In diesem Fall besteht ein berechtigtes Interesse daran, einen reibungslosen Kundenservice zu gewährleisten. Sobald Ihre Anfrage bearbeitet und abgeschlossen ist, werden die Daten gelöscht, sofern keine gesetzliche Pflicht oder Berechtigung zur weiteren Speicherung besteht. Letzteres ist insbesondere der Fall, wenn es sich

bei der Kommunikation um Handels- oder Geschäftsbriefe oder sonstige Unterlagen handelt, die für die Besteuerung von Bedeutung sind.

2. **Abschluss, Durchführung und Abwicklung des Mietvertrages**

Wir verarbeiten die folgenden Kategorien personenbezogener Daten zum Zwecke der Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages sowie zur Durchführung und Abwicklung des Mietvertrages, einschließlich der Bearbeitung Ihrer Anfragen, sowie aller sonstigen mit dem Mietvertrag in Zusammenhang stehenden Sachverhalte wie etwa der Abwicklung von evtl. vorliegenden Vertrags-, Miet-, Gewährleistungs- und Haftungsansprüchen, der Beauftragung einer Hausverwaltung oder der Beauftragung von Handwerker zur Durchführung von Reparaturen. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 S.1 lit. b) DSGVO. Zu den betroffenen Kategorien personenbezogener Daten gehören:

Sofern Sie ein Interesse an einem Wohnobjekt bekunden:

- Daten Wohnungsinteressent (Name, Vorname; Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)
- Kommunikationsdaten (Telefon, Mobiltelefon, E-Mail)
- Dokumentation über die Vorlage des Personalausweises oder Reisepasses uns gegenüber
- ggf. Angaben zu einem Wohnberechtigungsscheines nebst Angaben zur genehmigten Wohnfläche und Anzahl der Wohnräume

Soweit Sie erklären, ein bestimmtes Mietobjekt anmieten zu wollen, werden wir folgende weitere personenbezogene Daten verarbeiten:

- Anzahl der einziehenden Personen und darüber, ob es sich um Kinder und/oder Erwachsene handelt
- Angabe, ob ein eröffnetes und noch nicht abgeschlossenes Verbraucherinsolvenzverfahren besteht
- Angaben zu abgegebenen Vermögensauskünften im Zeitraum der letzten 2 Jahre; bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen auch Angaben nach Einsicht in das Schuldnerverzeichnis

- Angaben zu Räumungstiteln wegen Mietrückständen, wenn bzgl. eines bestehenden Wohnraummietprozesses mit anderen Vermietern die Zwangsäumung wegen Mietrückständen droht
- Angaben, ob in den letzten 5 Jahren Räumungsklagen wegen Mietrückständen eingeleitet oder durchgeführt sowie das Verfahren nach einem Räumungstitel abgeschlossen wurde
- Beruf
- Arbeitgeber
- Höhe des Nettoeinkommens sowie des Betrages der nach Abzug der laufenden monatlichen Belastungen für die Tilgung der Miete zur Verfügung steht, ohne Abfrage der Forderungsgründe, diese Angaben allerdings nicht, soweit die Mietzahlungen von einer öffentlichen Stelle übernommen und direkt an uns geleistet werden
- beabsichtigte Haltung von Haustieren (ausgenommen Kleintiere)

Wenn das Mietbewerbungsverfahren abgeschlossen ist und wir uns nicht für Sie als Mieterin/Mieter entschieden haben oder Sie sich nicht für uns als Vermieter entschieden haben, werden die Daten nach 3 Monaten gelöscht.

Soweit wir uns für Sie als künftige/n Mieterin/Mieter entscheiden (erstplatziert), werden wir folgende weitere personenbezogene Daten verarbeiten:

- Angaben zur Erfüllung mietvertraglicher Pflichten, soweit dieser Aufschluss über Ihre Zahlungsfähigkeit geben
- Angaben, wahlweise entweder nach § 368 BGB vom Vormieter geschuldete Quittungen über empfangene Zahlungen oder geschwätzte Kontoauszüge und Mietverträge als Beleg zu geleisteten Mietzahlungen an Vorvermieter sowie zur Höhe der Miete und damit zum Nachweis Ihrer bestehenden Bonität
- Angaben aus Abfragen von Bonitätsauskünften bei Auskunfteien, soweit uns noch keine ausreichenden Informationen über Ihre Bonität vorliegen und die Voraussetzungen einer gesetzlichen Vorschrift (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) oder lit. f) DSGVO) erfüllt sind

- Legitimationsdaten, Bankverbindung, Angaben zur Mietsicherheitsleistung
- Details zur Wohnung (Lage, Adresse, Flächenangaben, Ausstattungsmerkmale, gewünschter Mietbeginn, weitere Angaben zu angefragten Optionen)
- bei Angabe, maximale Gültigkeitsdauer des Anmietungsgesuch

Im Rahmen des laufenden Mietverhältnisses werden wir folgende weitere personenbezogene Daten verarbeiten:

- Angaben zu technischen Werten (Ausstattung, Zählerständen, Verbräuchen, Flächenangaben, Manipulationskontrolle Messgeräte)

In der Regel werden die oben genannten Daten von der Managementgesellschaft erhoben, die die Daten an Ihre Vermieterin weitergibt, sofern diese die Daten ihrerseits zu den unten genannten Zwecken benötigt. Im Rahmen der Anbahnung des Vertragsverhältnisses müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Anbahnung des Vertragsverhältnisses und zur Erfüllung der damit verbundenen vorvertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

3. ***Aufgrund gesetzlicher Vorgaben***

Soweit erforderlich, verarbeiten wir die oben genannten Daten, über die Erfüllung des Vertrages hinaus, aufgrund gesetzlicher Vorgaben, beispielsweise ergeben sich aus dem Handelsgesetzbuch und Steuergesetzen weitere gesetzliche Verpflichtungen. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 S.1 lit. c) DSGVO.

4. ***Aufgrund Anfragen von Behörden, Versorgungsunternehmen bzgl. Ihrer Mietereigenschaft***

Soweit wir Anfragen von Behörden, Versorgern sowie Netzbetreibern bezüglich Ihrer Mietereigenschaft erhalten, antworten wir im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und aufgrund unseres berechtigten Interesses an einer ordnungsgemäßen Bearbeitung entsprechender Anfragen nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) und f) DSGVO.

5. **Informationsbeschaffung aus öffentlichen Quellen**

Es ist ebenso unser berechtigtes Interesse, wie im Fall von Mietrückständen, erneut Auskünfte aus weiteren öffentlichen Quellen (z.B. Auskunftsteilen) einzuholen. Wir haben auch ein berechtigtes Interesse auf Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO i.V.m. §§ 882 f, 882 b ZPO.

6. **Videoüberwachung**

In Ausnahmefällen kann es erforderlich sein, dass wir in den öffentlichen Bereichen des Wohngebäudes Videoüberwachung einsetzen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn es in einem Wohngebäude vermehrt zu Straftaten gekommen ist, die ohne den Einsatz von Videoüberwachung nicht verhindert bzw. aufgeklärt werden können. Eine dauerhafte, anlasslose Videoüberwachung findet nicht statt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO. Unser berechtigtes Interesse besteht hier in der Wahrung des Hausrechts, der Aufdeckung und Verfolgung von Straftaten und der Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche.

7. **Informationen über ähnliche Immobilienmietobjekte**

Des Weiteren informieren wir per Post oder E-Mail über ähnliche Immobilienmietobjekte, wie das gemietete Objekt. Dabei verarbeiten wir Ihre Daten (Kontaktdaten, Daten zu bisherigen Mietanfragen/Interessen) aufgrund unseres berechtigten Interesses an der Bewerbung von ähnlichen Mietobjekten. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO bei Versand per Post.

Der Versand per E-Mail ist basierend auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO, § 7 Abs. 3 UWG gerechtfertigt, wenn wir Ihre E-Mail-Adresse im Zusammenhang mit der Vermietung erhalten und Sie der Verwendung Ihrer Daten zur Werbung über ähnliche Immobilienmietobjekte nicht widersprochen haben. Ferner werden wir Sie in jeder E-Mail klar und deutlich darauf hinweisen, dass Sie der Verwendung jederzeit widersprechen können, ohne dass hierfür andere als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen entstehen.

Soweit wir eine Einwilligung von Ihnen vorliegen haben, informieren wir Sie auf dieser Grundlage, unter Nutzung der von Ihnen in der Einwilligung angegebenen Kontaktart, über weitere Immobilienobjekte (Unterbreitung anderweitiger Miet-, Pacht-/Kaufangebote), über Veranstaltungen, führen Mieterzufriedenheitsumfragen durch oder wir versenden Newsletter. Rechtsgrundlage ist Ihre Einwilligung, Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a) DSGVO. Ihre Einwilligung ist freiwillig.

8. *Einwilligung zur Weitergabe Ihrer Kontaktinformationen an Handwerker und mögliche Interessenten für die Nachvermietung*

Eine Einwilligung holen wir ggf. ein, um Ihre Telefonnummer an Handwerker für Reparaturen und Wartungsarbeiten oder mögliche Interessenten für die Nachvermietung zur Vereinbarung eines Selbstbesichtigungstermins weitergeben zu können. Die Rechtsgrundlage ist in diesen Fällen Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a) DSGVO. Ihre Einwilligung ist freiwillig. Bitte beachten Sie, dass die Abstimmung von Terminen ohne Ihre Einwilligung in die Weitergabe von Daten mehr Zeit in Anspruch nehmen kann.

III. *Löschung bzw. Speicherdauer Ihrer personenbezogenen Daten*

Datensätze mit personenbezogenen Daten werden teilweise zu unterschiedlichen Zwecken, wie oben benannt, gespeichert. Je nach Zweck können unterschiedliche Aufbewahrungsfristen gelten. Soweit ein Zweck wegfällt, dürfen die Daten hierfür nicht mehr verarbeitet werden. Soweit diese Daten für einen weiteren Zweck zur Verfügung stehen müssen, werden die Daten bezüglich des weggefallenen Zwecks nicht mehr genutzt und gesperrt. Sie stehen dann nur noch für den zulässigen Zweck zur Verfügung.

IV. *Weitergabe von Daten*

Teilweise ist es erforderlich, dass einige der oben genannten Daten für die oben bezeichneten Zwecke an Dritte weitergeleitet werden. Zu den Kategorien von Empfängern zählen, u.a.:

- Dienstleister im Bereich Asset- und Propertymanagement,
- konzerninterne Dienstleister im Rahmen des arbeitsteiligen Prozesses bei der Durchführung von Mietverträgen sowie sonstiger mit dem Mietvertrag in Zusammenhang stehenden Sachverhalte oder gesetzlichen Verpflichtungen,
- Messdienstunternehmen/Ablesedienste zwecks Ausstattung von Messgeräten und Ablesen, Abrechnen bestimmter Betriebs- und Heizkosten, Datenaustausch, Wartung und Reparaturen,
- Versorger/Netzbetreiber,

- Handwerker und Hausmeister zur Durchführung von erforderlichen Reparaturen oder vergleichbaren Maßnahmen,
- Dienstleister von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen,
- Dienstleister von IT-Leistungen, z.B. für elektronische Signaturen von Dokumenten,
- andere Mietparteien im Objekt,
- Versicherungen für den Schadensfall,
- Käufer nach Abschluss eines Kaufvertrags,
- Banken,
- Anwaltskanzleien,
- Auskunftsteien,
- Wirtschaftsprüfungskanzleien,
- Gerichte,
- Behörden,
- Sicherheitsdienste.

Die Weitergabe an Behörden erfolgt aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen. Beispielsweise sind nach § 19 Bundesmeldegesetz (BMG) Einzug und Auszug jeweils gegenüber der Behörde anzuzeigen. Zweck ist die Erfüllung gesetzlicher Meldepflichten.

Teilweise werden wir Daten, insbesondere Abrechnungsunterlagen, gegenüber anderen Mietern offenlegen, damit wir die Ansprüche anderer Mieter, bei Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen, im Rahmen von Einsichts- und Prüfungsrechten in Originalunterlagen erfüllen können (§§ 535, 556, 259 BGB).

Im Falle eines Mieterhöhungsverlangens nach §§ 558, 558 a Abs. 2 Nr. 4 BGB können 3 einzelne vergleichbare Wohnungen angegeben werden. Es ist unser berechtigtes Interesse diese Möglichkeit im Rahmen eines Mieterhöhungsverlangens zu nutzen, Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO.

Die Weitergabe an Anwaltskanzleien und Gerichte beruht auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO, wenn wir ein berechtigtes Interesse an der Durchsetzung unserer Ansprüche bzw. Vertretung zur Anspruchsabwehr haben.

Auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO übermitteln wir, bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen, Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten an Auskunftsteien bzw. zur erneuten Einholung von Bonitätsauskünften. Unser Interesse liegt darin Forderungsausfälle und Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden bzw. in der Prüfung der Zahlungsfähigkeit unserer Mieter. Die Beurteilung der Bonität kann bei Auskunftsteien auf der Basis von mathematisch-statistischen Analysen, sog. Scoring, durchgeführt werden.

Die Rechtsgrundlage für die Weitergabe an Sicherheitsdienste ist ebenfalls Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO. Unser berechtigtes Interesse besteht in der Sicherung unserer Gebäude.

Teilweise bedienen wir uns zur Verarbeitung Ihrer Daten externer Dienstleister im Rahmen einer Auftragsverarbeitung. Diese wurden von uns sorgfältig ausgewählt und beauftragt, sind an unsere Weisungen gebunden und werden regelmäßig kontrolliert. Auftragsverarbeiter dürfen folglich Ihre personenbezogenen Daten nur in der Weise verarbeiten, wie wir sie explizit angewiesen haben. Sie halten auch vereinbarte technische und organisatorische Maßnahmen vor, um Ihre Daten sicher zu verarbeiten. Wir schließen mit Auftragsverarbeitern entsprechende Vereinbarungen.

V. Datenübermittlung ins Drittland

Sofern wir Daten an einen Empfänger im Drittland übermitteln, stellen wir sicher, dass entsprechende Schutzmaßnahmen implementiert haben. Sofern die Europäische Kommission für das Empfängerland keinen Angemessenheitsbeschluss erlassen hat, übermitteln wir Daten daher in der Regel nur an Empfänger, mit denen wir die EU Standardvertragsklauseln (abrufbar unter https://commission.europa.eu/publications/standard-contractual-clauses-international-transfers_en) abgeschlossen haben.

VI. Betroffenenrechte

Bei Fragen oder Beschwerden zum Datenschutz können Sie sich an unser Unternehmen wenden.

Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, haben Sie auch folgende Rechte:

- Sie können von uns eine Bestätigung darüber verlangen, ob wir personenbezogene Daten über Sie verarbeiten. Ist dies der Fall, so haben Sie gemäß Art. 15 DSGVO das Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten und die in Art. 15 DSGVO aufgeführten Informationen, wie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre 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 ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren.

Zusätzlich hierzu steht Ihnen das Recht zu, der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen jederzeit zu widersprechen, sofern wir Ihre personenbezogenen Daten zur Verfolgung berechtigter Interessen verarbeiten und Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten dann nicht mehr, es sei

denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen (Art. 21 DSGVO).

Falls Sie eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der bis dahin erfolgte Verarbeitung nicht berührt. Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen zuvor nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen darüber vorab informieren.

Die jeweils aktuelle Version dieser Datenschutz-Hinweise können Sie jederzeit online unter folgendem Link: <https://datenschutzhinweise.atcp.de> einsehen/downloaden.

Den Datenschutzbeauftragten Ihrer Vermieterin sowie der Managementgesellschaft erreichen Sie unter dataprotectionofficer@aroundtown.de.

SCHUFA-Hinweis zu Mietanträgen

Der Vermieter übermittelt zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten vor Abschluss des Mietvertrages im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden.

Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters* oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Name und Anschrift des Mietinteressenten und ggf. potenzieller Mitmieter / Ehegatte

.....
.....

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich den SCHUFA-Hinweis zur Kenntnis genommen habe und mir das SCHUFA-Informationsblatt ausgehändigt wurde.

Unterschrift Mietinteressent

Unterschrift potenzieller Mitmieter / Ehegatte

.....

.....